

4-720-601-EX-1

Université de Blida 1

Institut d'Architecture et d'Urbanisme



Master 2

ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN

MEMOIRE DE FIN D'ETUDES



**La Requalification des espaces publics dans les
grands ensembles**

Etudiante:

Melle CHAMI Zineb

Encadreur:

Mr.SEDOUD Ali

2015-2016



ملخص :

عملية بناء مقاطعات المدن بواسطة التجمعات السكنية الجماعية في الجزائر، وذلك من أجل القضاء على أزمة السكن. الهدف من هذا هو إنجاز المساكن إلى أقصى حد.

عملية البناء هذه غيرت النظرة الشاملة للمنظر الحضري للمدن. نلاحظ وجود إنقطاع وتمزق ما بين المناطق الحضرية الجديدة والقديمة منها، من حيث التفكير في عملية التتبع والمواصلة للبناء الصحيح للمدن.

ففي هذا الشأن نلاحظ وجود تمزق وتقطع من ناحية عملية التعمير والعمران.

من خلال عملية البناء الحالي الذي يظهر فيه عملية الرتابة والذي لم يظهر عليها عملية الجمال والتنوع المستمر في بناء المدن، ويظهر هذا حالياً في وجود نوعين أو شكلين من البنايات الحضرية وهما الأشكال القديمة والأشكال الحديثة منها النسيج المعماري المسمى (Z.H.U.N).

البنايات الجديدة لها خصوصيات سلبية على أساس أنها تترك نهائياً عملية استصلاح المساحات الجماعية منها الشوارع بصفة عامة وتهتم بالمساحات العمومية الموجودة بداخل المحيط العمراني للبنايات الجماعية وهذا شئ خاطئ.

هذه العملية السلبية للبنايات الجماعية، انجر عنها وجود تواصل فعلي ما بين التجهيزات العمومية والسكنات الجماعية، على أساس أن كل وحدة من هذه البنايات موجودة في عالم خاص بها والتفكير في عملية الإرتباط غير موجودة.

هذه البنايات الجماعية التي أنجزت على جميع المستويات، الهدف منها هو التقليل من أزمة السكن على مستوى كل المدن الجزائرية.

المشاكل الإجتماعية المعروفة التي سببتها هذه السكنات الجماعية الجديدة، وعدم التفكير السليم في عملية إنجاز المدن وتأسيسها والتفكير في إنجازها راجع إلى المختصين في هذا الشأن، حيث أننا نلاحظ في هذه الأيام الأخيرة أن الشخص الذي ترعرع وتربى بهذه الضواحي، أصبح وكأن ليست له هوية من الناحية السوسولوجية والتاريخية.

حيث أن المحيط العمراني المتكون من السكنات الجماعية، التي يعيش فيها الفرد والمتكون من جميع التناقضات الموجودة بالحي الذي يسكن فيه هذا الفرد، من ناحية الإزدحام الذي شكلته هذه السكنات الجماعية والمساحات الجماعية الخارجية الغير مدروسة.

المساحة الكبيرة المحتلة من طرف (Z.H.U.N) مساحة كل واحدة تفوق 400 هكتار، نجدها في: الجزائر العاصمة – البليدة – سطيف، متوسط كثافة السكنات بها يساوي حوالي 25 سكن في الهكتار الواحد، حتى تصل في بعض الأحيان الكثافة إلى 15 سكن في الهكتار الواحد.

في هذا الإطار من ناحية بناء (Z.H.U.N) اقترحت دراسة من أجل استصلاح المجال العمومي في بلدية أولاد يعيش ولاية البليدة.

الكلمات المفتاحية:

المجموعات الكبيرة، المشهد الحضري، الشكل الحضري، الإستيلاء على الفضاء، المصمم، المعاش، الفضاء العام، النسيج العمراني، (Z.H.U.N) المنطقة الجديدة للسكن الحضري، السكن الجماعي.



RESUME :

La construction des quartiers de grands ensembles, en Algérie, tout en réduisant la crise du logement, dans le but de réaliser le maximum, a énormément changé le paysage urbain: un tissu urbain en rupture avec la structure urbaine préexistante, une architecture répétitive monotone mettant en évidence l'existence de deux formes urbaines qui coexistent non complémentaires, celle des anciens tissus et celle des Z.H.U.N.

Caractérisé par l'abandon de la rue et la réalisation d'espaces publics posés comme mesures d'accompagnement ou d'articulation entre logements et équipements, sans rôle important.

L'inadaptation des espaces publics dans les ensembles de logements collectifs s'est traduite concrètement par des interventions surprenantes dont l'appropriation des espaces extérieurs pour des raisons personnelles, l'extension des pratiques domestiques, le marquage de territoires, les problèmes sociaux, la mono fonctionnalité et le manque d'attraction et d'animation. Mais ces interventions qui participent de fait à la redéfinition et la perte d'identité de l'espace en général et de l'espace public en particulier, révèlent l'existence d'une rivalité entre espaces conçu et vécu, ce qui pose le problème de l'habitat collectif et celui des lacunes conceptuelle et gestionnaire.

Les plus grandes ZHUN présentaient des superficies de plus de 400 hectares situées dans les agglomérations d'Alger, Blida, Sétif, pour une densité moyenne de 25 logements à l'hectare. Certaines ZHUN ont même présenté des densités de l'ordre de 15 logements à l'hectare.

Pour éclaircir la question de la requalification des cités des grands ensembles par le biais de leur espaces publics, la démonstration de leurs potentialités afin de les réinsérer dans le tissu urbain existant et les revaloriser, nous proposons une étude sur des espaces publics dans les ZHUN (Zone d'Habitat Urbain Nouvelle) de la commune de Ouled Yaich, dans la wilaya de Blida.

Mots-clés :

Grands ensembles, paysage urbain, forme urbaine, appropriation de l'espace, conçu/vécu, espace public, tissu urbain, ZHUN, habitat collectif.



REMERCIEMENTS :



Ce travail est le résultat et le fruit de beaucoup de travail et d’efforts pour lequel, j’offre ce mémoire, mes prières et mes vifs remerciements :

- A dieu ; le tout puissant pour la volonté qu’il nous a donné, santé et patience durant nos années d’études. الحمد لله

- A ceux qui m’ont donné la vie et m’ont soutenu toujours ,je vais essayer d’exprimer ma reconnaissance et ma gratitude, je les remercie pour avoir toujours été là pour moi et pour avoir toujours partager avec moi,mon bonheur, ma joie mais aussi ma peine et mon chagrin surtout pendant ce projet, mes parents océan de tendresse ; fleuve de gentillesse que dieu les protègent.. Un hommage appuyé revient à eux pour leur soutien moral et matériel durant ma carrière « ma mere FEGHOUL Saida et mon père CHAMI M’hmed »...merci.

- A mes grandes sœurs Asmaa , Hadjer , Soumia,ma petite sœur Halima que je remercie énormément et mon petit frère Mohamed ,ma grand-mère, mon neveu Mohamed Haythem, mes nièces Chaimaa,lylia et Roa que j’adore .

- A mon mari que je remercie spécialement beaucoup Merouane KHETTAB que dieu te garde pour moi.

Je voudrais remercier avant tout, mon encadreur Monsieur SEDOUD Ali de m’avoir orientée, conseillée, et critiquée quand le besoin se faisait sentir, mais surtout pour sa disponibilité.

Je remercie : Messieurs BITAM et ZERARKA pour leur précieuse aide, leur contribution et leur soutien.

Et enfin, un grand merci à tous ceux et celles qui m’ont aidé de près ou de loin à l’élaboration de ce travail.



TABLE DES MATIERES :

ملخص.....	1
Resumé	2
Remerciements.....	3
Table des matières.....	4
Liste des illustrations.....	6
Liste des tableaux.....	6
CHAPITRE 01 : CHAPITRE INTRODUCTIF.....	7
I. Introduction a la thematique generale du master « architecture et projet urbain »...8	
II. Introduction générale.....	12
III. Presentation du cas d’étude « ouled yaich »	14
IV. Problématique générale:.....	15
V. Problématique spécifique	16
VI. Hypothèse.....	17
VII. Objectifs.....	18
VIII. Démarche méthodologique.....	18
CHAPITRE 02 : ETAT DE LA CONNAISSANCE.....	20
1.1 Introduction Les grands ensembles et l’espace public <i>essai de définition</i>	21
1.2 La genèse des grands ensembles.....	22
1.2.1 La charte d’Athènes et la naissance des grands ensembles.....	22
1.3 Qu’est ce que le grand ensemble ?.....	23
1.4 Les grands ensembles en Algérie.....	26
1.5 Problématique es espaces publics dans les grands ensembles.....	31
1.6 Critiques et remise en cause.....	35
1.7 Conclusion.....	35
2.1 Introduction: Le Projet urbain, <i>tentative de compréhension</i>	37
2.2 Réflexions autour du « projet urbain ».....	38
2.3 Les objectifs du projet urbain	41
2.4 Échelles d’interventions du « projet urbain »	42
2.5 Le projet urbain et l’espace public.....	43
2.6 Conclusion.....	46
3.1 Introduction La requalification des espaces publics des grands ensembles	47
3.2 Projet de requalification, de renouvellement et de rénovation urbains	48
3 Les différentes définitions de la requalification urbaine	49
3.8 La requalification des grands ensembles	50
3.9 La requalification de l’espace public des grands ensembles.....	51
3.10 Exemples de requalification des grands ensembles	54
3.10.1 Exemples du projet urbain de la ville de Strasbourg	54
3.10.2 Exemples de la requalification du quartier de Décines (Lyon).....	55
3.10.3 Exemples du projet urbain des grands ensembles d’Amiens.....	56



3.10.4 Analyses comparatives.....	57
3.11 Conclusion.....	59
CHAPITRE 03 : LE CAS D'ETUDE.....	60
4.1 Introduction	61
4.2 Présentation de la wilaya de Blida.....	62
4.3 Présentation de la commune de Ouled Yaich.....	62
4.3.1 Situation et limites géographique	63
4.4 Lecture diachronique de la ville de Ouled Yaich	63
4.4.1 Evolution historique de Ouled Yaich (Delmatie).....	63
4.5 Lecture synchronique de la ville de ouled yaich	66
4.5.1 Structure globale de la ville	66
4.5.2 Typologie du bati	67
4.6 Synthèse	67
4.7 Présentation du cas d'étude	67
4.8 Organisation spatiale de la ZHUN	70
4.8.1 La composition urbaine	70
4.8.2 la structure de l'espace urbain	71
4.8.2.1 La trame viaire	72
4.8.2.2 Les espaces urbains publics.....	72
4.9 L'image urbaine de la ZHUN de Ouled Yaich.....	73
4.10 Analyse fonctionnelle	74
4.10.1 Analyse des équipements et des fonctions de la ZHUN.....	74
4.12 Recommandations de travail, la possibilité de requalifier les grands ensembles par la structure espace public	75
4.13 Conclusion générale	77
Bibliographie	79



LISTE DES ILLUSTRATIONS :

Figure01: Situation de Strasbourg	54
Figure 02: Les grands ensembles.....	54
Figure 03: Situation de Lyon	55
Figure 04: Les grands ensembles.....	55
Figure 05: Situation d’Amiens.....	56
Figure06 : Amiens projet urbain	56
Figure07 : Situation de la wilaya de Blida	62
Figure08 : Relation entre O.Y et Blida.....	63
Figure09 : situation de la ville O.Y	63
Figure10 : Période avant 1843	64
Figure11 : Période après 1843	64
Figure12 : Période des années 1945	65
Figure13 : Période des années 1977	65
Figure14 : la cité 1 ^{er} Ma.....	65
Figure15 : Carte du système viaire	66
Figure16 : Carte typologique.....	67
Figure17 : situation de la ZHUN.....	68
Figure18 : situation de la ZHUN.....	68
Figure19 : Cité des 400 Logements.....	69
Figure 20: Cité des 402 Logements.....	70
Figure 21: Cité des 488 Logements.....	70
Figure 22: Cité des 72Logements.....	70
Figure 23: Carte d’état de fait de la ZHUN.....	70

LISTE DES TABLEAUX :

Tableau 1: synthèse de l’analyse des exemples.....	57
Tableau 2: synthèse de l’analyse des exemples.....	57
Tableau 3: synthèse de l’analyse des exemples.....	58
Tableau 4: synthèse de l’analyse des exemples.....	58
Tableau 5: Equipements existants au niveau de la ZHUN.....	74



Chapitre 01 : chapitre introductif



I. INTRODUCTION A LA THEMATIQUE GENERALE DU MASTER « ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN »

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

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

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

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

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

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



reconquête de la fabrication de la ville face à la crise de l'objet architectural et à la crise de l'urbanisme, devenu trop réglementaire.

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

Au cours de la décennie qui suivra, parmi les différents auteurs et théoriciens du projet urbain, Christian **DEVILLERS**² se distinguera sur la scène architecturale comme auteur – et acteur- dont la contribution épistémologique sur le thème du projet urbain sera la plus conséquente. Après avoir rappelé les principales qualités qui font la ville : sédimentation, complexité, permanence des formes pour de nouveaux usages, etc., **DEVILLERS**³ développera trois aspects :

Le premier concerne une théorie de la forme urbaine, le deuxième aborde les méthodes du projet urbain, alors que le troisième s'attaque à la difficile question des logiques institutionnelles et procédurales.

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

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

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

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

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



Dans les faits, le projet urbain est aujourd'hui un ensemble de projets et de pratiques qui gèrent notamment de l'espace public et privé, du paysage urbain.

« Sans refléter une doctrine au sens étroit du terme, l'idée de projet urbain renvoie cependant à un point de vue doctrinal qu'on s'efforce de substituer à un autre : l'urbanisme opérationnel, et qui peut s'exprimer plus ou moins en fonction de seuils »⁴.

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

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

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

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

L'histoire des villes, quant à elle, nous enseigne la permanence des tracés (voieries, parcellaires...) et l'obsolescence parfois très rapide des tissus. Il convient donc à partir de la production courante d'aujourd'hui (types, programmes, financements et procédés constructifs habituels des maîtres d'œuvre moyens) de travailler dans une perspective nouvelle qui intègre dès l'origine une réflexion sur les évolutions et les transformations possible, d'origine publique et privée. Cette tentative d'actualiser les mécanismes et les techniques qui ont permis de produire les villes, débouche ici sur des indications très pragmatiques et pratiques (tracés, trames, dimensionnements, découpage, terminologie...).

L'objectif principal du master 'Architecture et Projet Urbain' s'inscrit dans une construction théorique qui fait de l'abandon de l'utopie de la ville fonctionnelle du

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



mouvement moderne et de l'acceptation de la ville concrète héritée de l'histoire, la référence essentielle de la démarche du master. La ville héritée de l'histoire est le contexte obligé d'inscription de l'architecture. En retour l'architecture... Construit la ville.

Le retour à l'histoire ne signifie cependant pas le rejet 'simpliste' de la modernité pour une attitude nostalgique envers la production urbaine ancienne : les productions architecturales et urbaines du XX^e siècle nécessitent en effet une plus large évaluation critique de leurs modèles et méthodes, suscitant de nombreuses voies de recherche.

Au courant de l'année universitaire 2015/2016 et parmi les différentes optiques à partir des quelles le projet urbain a été abordé et développé, trois thèmes ont été privilégiés :

- Le Projet Urbain et les Instruments d'urbanisme ;
- Le Projet Urbain en centre historique ;
- Le Projet Urbain en périphérie.

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

Dr. Arch. M. Zerarka
Porteur du master « Architecture et Projet Urbain »
Mai 2016



II. INTRODUCTION GENERALE:

Avec l'arrivée de l'architecture et de l'urbanisme fonctionnaliste (codifiés par la Charte d'Athènes), la plupart des logements ont été réalisés selon les principes de la composition urbaine moderne, symbole de cette époque : le système des « barres » de logements collectifs disposées isolément les unes des autres et en rupture avec le tissu urbain préexistant. Ces ensembles où la rue et la conception du voisinage sont ignorés, caractérisée par « *une absence d'articulation réelle aux niveaux inférieurs qui stérilise les possibilités de croissance et d'appropriation ultérieures* »⁵

Le produit le plus emblématique de la ville contemporaine est sans doute « Le Grand Ensemble ». Répandu au cours des décennies : 50, 60 et 70, d'abord dans les pays développés et encore d'actualité, dans un grand nombre de pays sous-développés, ces grands espaces d'habitat avaient pour but de résoudre la crise de logement qui sévit le monde durant la période de l'après-guerre, '*Il s'agissait de programmes d'urgence dans le cadre d'une politique officielle de construction visant à réduire cette grande crise*'.⁶

Issu de l'urbanisme fonctionnaliste, qui a privilégié la production en masse (encouragée par l'industrialisation du bâtiment) soit l'aspect quantitatif au détriment de l'aspect qualitatif, ces espaces posent aujourd'hui un certain nombre de problèmes aux sociétés contemporaines.

En Algérie, la construction des quartiers de grands ensembles, tout en atténuant la crise du logement, a considérablement altéré le paysage urbain : un tissu urbain en rupture avec la structure urbaine préexistante, caractérisé par l'abandon de la rue et la réalisation d'espaces extérieurs posés comme mesures d'accompagnement ou d'articulation entre logements et équipements.

Les espaces publics jouent un rôle fondamental dans la vie collective et dans l'image des grands ensembles, les fonctions et usages modernes les ont progressivement transformés en lieu où se retrouvent la borne incendie, les poubelles, le panneau d'information, avec nécessité de faire circuler et stationner les véhicules.

⁵ PANERAI.Ph,DEPAULE.J-C ,DEMORGON.M,VEYRENCHÉ.M,Elements d'analyse urbaine, Bruxelles/ Paris:AAM /Dunod, 1980.

⁶ Merlin P, Choay F : Dictionnaire de l'urbanisme et de l'Architecture, P.U.F, Paris,P : 320



L'inadaptation de ces espaces dans les ensembles de logements collectifs s'est traduite concrètement par des interventions surprenantes dont l'extension des pratiques domestiques, le marquage de territoires, et la superposition d'activités.

Toute conception d'établissements humains doit viser à créer un cadre de vie où l'identité des individus, des familles et des sociétés soit préservée et où soient ménagés les moyens d'assurer la jouissance de la vie privée, les contacts personnels et la participation de la population à la prise de décision. Les espaces publics y occupent une place importante. Ils sont un élément fondamental du milieu urbain et de l'aspect architectural et esthétique de l'environnement bâti des villes. Ces espaces contribuent au développement des relations sociales et sont même un élément de la cohésion sociale, L'espace public a cessé d'être un lieu de vie à partir du moment où on lui a fait perdre sa fonction « intégratrice » par la dissociation des espaces d'habitation, de travail, de commerce et d'éducation ainsi que le principe de zonage qui a cassé la continuité d'un réseau d'espaces publics dont dépendait une partie des relations entre les habitants et les quartiers.

La requalification urbaine représente une des approches et outils de récupération, de réinsertion et de réintégration urbaine, il s'agit d'améliorer le cadre de vie, l'habitat et la situation sociale.

La requalification urbaine en tant que telle peut se porter sur un bâtiment, un espace extérieur, une voirie, un quartier et ses habitants, etc., au sein du noyau d'habitat concerné.

Le terme requalification est défini comme « l'Action de donner une nouvelle qualification »⁷. Qui est « l'attribution d'une qualité »⁸, elle s'effectue dans une perspective d'amélioration ou d'ajustement en vue de répondre à des critères attendus.

Soulever la question de la requalification des espaces extérieurs des grands ensembles, n'est pas réellement une nouveauté de ce siècle. En effet peu de temps après leur mise en place, et après l'adoption des théories fonctionnalistes, dans le domaine de l'habitat, matérialisées par le modèle "grand ensemble", la société contemporaine a pris conscience de l'échec d'un tel cadre de vie.

⁷ in Le Robert de la langue française, 2003 & Larousse en ligne, 2009.

⁸ Idem



L'espace urbain des grands ensembles est dans ce sens un espace privilégié, vu l'ampleur de son étendue spatiale et les nombreux problèmes dont il fait face. L'immeuble barre, représente l'élément principal qui constitue la périphérie des villes. Sa requalification et sa transformation est nécessaire.

Au vu des divergences entre l'espace public conçu (espaces extérieurs) et l'espace public produit, la question de la requalification et de l'usage de l'espace public n'est pas seulement un objet de recherche, mais également une préoccupation des aménageurs et gestionnaires de l'urbain.

III. PRESENTATION DU CAS D'ETUDE « OULED YAICH » :

Suite à la réalisation incessante des grands ensembles en périphérie des villes, ces dernières sont privées d'urbanité et ont perdu tout rapport avec les tissus existants et les habitants, ainsi à cause de ces réalisations, les grands ensembles ne parviennent plus à faire un *ensemble*, ils se distinguent par une structure architecturale qui accumule de nombreux dysfonctionnements urbains et sociaux.

En effet, très rapidement ces nouvelles cités en rupture avec l'urbanisation environnante perdent leur image d'origine.

À ce propos, et dans ce contexte, la ville de Ouled Yaich comme sur tout le territoire Algérien, n'a pas échappé à ce mouvement. C'est dans l'urgence que l'édification des quartiers des grands ensembles s'entame, sans réflexion approfondie et en n'envisageant qu'une fonction essentielle de l'habitat : loger.

Pour tenter de comprendre les mécanismes de cette évolution d'une situation de dégradation et de crise la ville de Ouled Yaich et plus précisément les quartiers de la Zone d'Habitation Urbaine Nouvelle de Ouled Yaich, est choisie comme cas d'étude.

Située au nord algérien, dans la wilaya de Blida, La commune d'Ouled Yaïch se trouve au centre de la wilaya de Blida, à environ 4 km au nord-est de Blida et à environ 42 km au sud-ouest d'Alger. La superficie totale de la commune d'Ouled Yaich couvre d'une manière générale 1933 hectares, d'une population de 77385 habitants et un parc de 11369 logements en décembre 2008.

Elle est limitée au nord par Béni Mered au sud par la montagne de Chréa, à l'ouest par chef wilaya Blida et à l'est par Guerouaou



IV. PROBLEMATIQUE GENERALE:

Étant l'élément principal constituant la périphérie des villes, implantées souvent dans les portes des agglomérations urbaines, les grands ensembles sont sujets à plusieurs critiques.

Les grands ensembles incarnent par leur style architectural et urbanistique la rupture avec les tissus traditionnels de la ville. Ce sont des tissus urbains discontinus et désarticulés présentant une rupture avec la ville existante et ne faisant aucune référence avec la ville du passé. Ils dépendent toujours du centre de l'agglomération imposant à leurs habitants des déplacements quotidiens vers ce dernier.

Ils sont le résultat de la production en série de bâtiments, de la standardisation et la préfabrication, au sein de cette composition les notions de rues, places, boulevards et impasses n'existent plus, faisant place à de vastes terrains vagues, mal définis et sans aucune fonction précise.

Ce sont des espaces imposés pour leurs habitants (qui n'ont pas participé aux différentes étapes de leurs productions) et ne présentent aucun attachement pour ces derniers.

La requalification des grands ensembles peut être approchée de différentes manières et avec différents outils et moyens, ce sont des espaces qui doivent être entretenus et traités.

L'introduction de la mobilité et le transport peut être un moyen intéressant de requalification des grands ensembles, car c'est un outil qui assure le désenclavement et garanti la continuité urbaine de ces cités avec l'ensemble des quartiers avoisinant ainsi que l'intégration de ces derniers avec le reste de la ville.

Avec l'abandon de la mixité fonctionnelle et la centralisation des différents équipements au niveau des centres des villes, les grands ensembles sont devenu des cités dortoir, mal sécurisé, source de problèmes, symbole de cas sociaux et de délinquances, l'existence d'activités et de fonctions au niveau des grands ensembles peut assurer un équilibre entre la ville existante et les grands ensembles.

Toute création d'un tissu urbain à l'obligation de garantir un certain cadre de vie et une certaine harmonie pour ces habitants, les espaces publics sont considérés comme des espaces capitaux et moteurs de ces tissus urbains, ces espaces ont cessés de fonctionner correctement et ont perdu leur rôle principal dans les grands ensembles, symbole d'espace



de cohésion, d'homogénéité et d'intégration, la requalification de ses espaces est nécessaire.

- **Questions de recherche :**

À ce stade, il s'avère indispensable de préciser dans quel sens notre intention de recherche va être menée. En effet, quelques questions sont émises :

- Comment peut-on requalifier les grands ensembles ? et avec quel outil de requalification ?
- La requalification de L'espace public est-elle un bon moyen d'intervention pour la requalification des grands ensembles ?
- L'échelle d'intervention à l'ensemble de l'agglomération (assurer la continuité et l'intégration des grands ensembles), peut être le moyen de requalification des grands ensembles ? (échelle des grands ensembles ou échelle de la ville).
- Comment produire ou reproduire un cadre de vie pour les grands ensembles ?

Pour répondre à ces questions et pour mieux cerner la problématique esquissée nous avons opté pour l'étude de grands ensembles de la ville de Ouled Yaich. Cette dernière possède un nombre important (constituant principalement sa périphérie) et qui souffrent de plusieurs problèmes.

V. PROBLEMATIQUE SPECIFIQUE :

Dans un moment où les grands ensembles ont été remis en cause dans le monde, l'Algérie sur tout son territoire et dont la wilaya de Blida qui enchaînait aussi la réalisation de plusieurs cités selon leurs mêmes principes, sur tout son territoire. Elle n'en avait vue que les avantages, économie et rapidité de construction, mais surtout un cadre de vie homogène et égale pour l'ensemble de ses habitants.

Bien qu'implantés dans des sites a différents endroits, ces grands ensembles ont des caractéristiques communes et font face à différents problèmes du même ordre. Les grands ensembles ou les "ZHUN" conditionnent désormais le paysage urbain de la périphérie de la ville de ouled yaich, créant une rupture urbaine entre le noyau historique par leur situation périphérique auparavant.

Enfin par son adoption de ce nouveau modèle urbain, l'Algérie a homogénéisé l'ensemble de son territoire. « ..., si nous regardons nos périphéries, que se soit au Nord ou au Sud, à l'Est ou à l'Ouest, nous pouvons affirmer que nous avons réalisé notre



unité nationale. En effet, en traversant le territoire national, on n'a aucune impression d'avoir voyagé. Tout le paysage urbain est le même... »⁹

On déduit que Ouled Yaich se caractérise par une dominance surtout d'habitat collectif réalisé selon les disponibilités foncières offertes par le site et non pas d'après une réflexion urbanistique qui prend en considération la continuité de la ville.

Notre diagnostic nous permet de cerner quelques contraintes au niveau de notre zone d'étude, dont les plus importantes se résument comme suit :

- L'aire d'étude possède des espaces extérieurs qui sont sensé être des espaces paysagé, autour ou a l'intérieur des groupements d'habitat collectif dépourvus d'aménagement et reflètent leurs réalité urbaine ; ou bien qui leurs permetts de jouer leurs rôles attractifs et/ou de détente.
- Le boulevard urbain ne présente aucun aménagement avec un habitat collectif de gabarits similaires et différentes typologie.
- Manque ou presque absence d'équipements publics de grands envergure, et ceux existants ne possèdent aucun élément d'appel ni d'aménagement

VI.HYPOTHESE:

Méthodologiquement, pour la conduite de cette recherche et dans la perspective d'apporter des réponses à ces éléments de problématiques, nous retenons les hypothèses suivantes :

Barres et tours. Ces deux mots suffisent à eux seuls à résumer toute une part de la construction urbaine contemporaine, devenues des enjeux politiques sensibles, elles font l'objet de requalifications et de revalorisations. Et parmi les lieux à repenser, les espaces publics des grands ensembles concentrent un certain nombre d'enjeux et de tensions.

La plupart des réalisations récentes d'espaces publics sont au stade zéro de leur aménagement du fait qu'ils se reconnaissent par leurs accès directs depuis la voirie jusqu'à l'escalier du bâtiment, par le stationnement des voitures sur le pas de la porte, rejetant les autres espaces là où il reste de la place, leur inadaptation aux besoins des habitants, impliquent que les espaces publics soient fabriqués au quotidien .

⁹ Hamid Ougouadfel, a la recherche d'une modernité, in guide de l'Urbanisme, de la Construction et de la Prommotion immobilière, ED : (Média Livres Plus), Alger, P : 22



L'idéologie des grands ensembles a aujourd'hui vécu et les espaces publics doivent être requalifiés et réinventés pour une meilleur requalification des grands ensembles ; Vers des espaces publics des grands ensembles durables et multifonctionnels.

Avec la réalisation de cités de grands ensembles en périphérie des villes, une rupture directe et indirecte s'est installée entre eux, ces réalisations causent beaucoup de problèmes, ils ont perdu leur identité en se basant sur l'aspect quantitatif et leur enfermement par rapport au reste du tissu urbain.

L'échelle d'intervention sur les cités des grands ensembles peut assurer la continuité urbaine sur l'ensemble de l'agglomération.

VII. OBJECTIFS:

Une analyse approfondie des ZHUN de Ouled Yaich sera notre premier pas à travers ce travail. Dans le but d'analyser, comprendre et intervenir sur ces grands ensembles et leur espaces urbains publics.

Cette étude peut se définir comme étant une analyse fondamentale, aspirant à :

- Proposer un outil efficace et durable, dans la requalification des grands ensembles, à travers la requalification de leurs espaces publics.
- Comprendre et lever l'ambiguïté qui entoure le concept « Projet Urbain » et « requalification urbaine ».
- Démontrer le rôle important que peut garantir la continuité urbaine et son impact sur les grands ensembles.

VIII. DEMARCHE METHODOLOGIQUE :

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

D'abord nous allons entamer cette étude par *une étude théorique*. Cette dernière est nécessaire pour la compréhension des concepts utilisés, tel que : Grand Ensemble, Projet Urbain, Requalification Urbaine, Espace Public. Mais au-delà d'une simple définition, nous essaierons d'analyser et de situer chaque concept par rapport au contexte de son apparition, et d'essayer de démontrer la relation entre ces différentes notions.



Cette analyse théorique sera suivie par *une analyse thématique*, cette dernière se manifeste à travers l'étude de quelques exemples internationaux en matière de requalification des grands ensembles, cette analyse sera suivie d'une analyse comparatives des différentes exemples selon plusieurs critères.

L'évaluation des résultats de ces expériences réelles, constituera une source d'inspiration quand à d'éventuelles interventions sur l'espace des grands ensembles Algériens.

Enfin, à travers une *approche analytique*, nous s'intéressera à la réalité des grands ensembles Algériens, ou les ZHUN algériennes. Nous mettrons l'accent sur leur état actuel mais surtout nous identifierons l'outil mis en place pour leur requalification. et intégration dans l'ensemble de l'agglomération. Une étude de cas concrets, (cas des ZHUN de la ville de Ouled Yaich, wilaya de Blida), est indispensable à ce stade.

Nous approfondirons notre étude par l'analyse de ces ZHUN concrète, afin de mieux comprendre leur situation et les différents problèmes qu'elles rencontrent, afin de proposer les différentes recommandations nécessaires a leur requalification.

En cette faveur nous nous baserons sur des supports graphiques et écrits.



Chapitre 2 : Etat de la connaissance



1.1 INTRODUCTION : Les grands ensembles et l'espace public *essai de définition*

La période de l'histoire d'après-guerre a été marquée par l'intensité des aménagements et des équipements, notamment la construction d'un grand nombre de logements sociaux sous la forme de « Grands Ensembles ».

L'apparition des grands ensembles constitue l'aboutissement d'une longue évolution de la pensée urbaine, des modalités de production de la ville et des conditions d'utilisation du cadre habité.

Passant du modèle de la ville « classique » à la planification moderne, le dix-neuvième siècle a marqué une place de transition significative dans l'histoire de l'urbanisme....

*« Le passage du XIX^{ème} au XX^{ème} au siècle marque peut être la plus saisissante rupture que l'histoire de l'architecture (comprise selon le sens commun du terme) ait connu depuis qu'elle est née avec l'apparition des villes dans les empires et les cités états de l'antiquité et depuis que pour l'occident, elle est redevenue consciente d'elle-même... ».*¹⁰

Implantés souvent dans la périphérie des villes, ces espaces représentent encore le cadre de vie de plusieurs milliers d'habitants, et ils constituent, encore, un élément intégral des villes.

Conçus pour répondre aux besoins de l'homme « moderne » et faire son bonheur, poursuivant ainsi le rêve du courant progressiste d'instaurer une ville idéalisée, hors réalité, « *ils cristallisent, enfin, à la fois un refus de la pauvreté et de la misère sociale et une aspiration à des conditions de vie acceptables* »¹¹.

Cependant entre les fondements de la doctrine fonctionnaliste, la théorie et la réalité, la différence est visible. En effet le modèle du "Grand Ensemble" n'a plus de place. Critiqué et remis en cause, son devenir provoque encore des débats, pour les aménageurs et les planificateurs urbains. Entre démolition, réhabilitation ou requalification, la question demeure toujours suspendue.

¹⁰ FREITAG.M, Architecture et société. Bruxelles : Saint Martin Lettre volée, 1992, in SAIDOUNI.M. Elements d'introduction à l'urbanisme : histoire, méthodologie, réglementation, Alger : Casbah, 2000, p.252.

¹¹ Marc Dumont, "Les grands ensembles, une forme urbaine universelle ?", *EspacesTemps.net*, Livres, 07.07.2005



1.2 LA GENESE DES GRANDS ENSEMBLES:

1.2.1 La charte d'athenes et la naissance des grands ensembles :

La charte d'Athènes condamne d'une part et sans appel la ville contemporaine, incarnation du désordre et du mal et lieu des maladies, offrant l'image du chaos ou le mal est universel, « *le chaos est entrée dans les villes* »¹².

Les critiques sont fondées sur un simple constat scientifique (sous le titre observation) concernant essentiellement l'absence d'hygiène, le désordre et l'inefficacité des villes contemporaines, étant donné qu'elles ne répondent plus à leurs destinées qui est la satisfaction aux besoins primordiaux biologiques et physiologique de leur population (art71).¹³

La charte d'Athènes proposait d'identifier puis de considérer séparément dans l'espace les principales fonctions urbaines (travailler, se divertir, circuler, habiter) qui découlent de la simplification des activités humaines. Ces derniers sont surnommés *les clés de l'urbanisme*.¹⁴

En affirmant que soleil, verdure et espace étaient les trois premiers matériaux de l'urbanisme..., Une pensée qui préconise une nouvelle forme urbaine adaptée au développement des techniques et à l'ampleur des opérations.

A partir de là, un nouveau modèle de ville est créé pour le bien de la collectivité et dans lequel le logement est privilégié et la nature largement introduite.

«la charte propose la création d'espaces libres en partant des possibilités offertes par la technique pour élever des constructions hautes qui implantés à grande distance d'une de l'autre, libèrent le sol en faveur de larges espaces verts. Cependant aucun espace public accueillant la vie urbaine et ses évènements forts n'est évoqué dans le système sauf la forme de grands parcs urbains. »¹⁵

¹² Le Corbusier : La charte d'Athènes, Paris 1957.Ed Minit, P : 137.

¹³ Idem, P :95.

¹⁴ Idem, P : 137.

¹⁵ JEANNERET.C-E dit LE CORBUSIER La charte d'Athènes.Paris : Seuil,1971 in TOBELEM-ZANIN.F.La qualité de vie dans les villes francaises.Rouen : Publications universitaires Rouen-Havre,1995,p.24-30.



Dans le monde plusieurs programmes de ce genre se sont multipliés, après la deuxième guerre mondiale de grands travaux de reconstruction des villes détruites par les bombardements et l'urgence de production de logements précipitent l'application massive des principes de la charte d'Athènes, de nouveaux procédés dans le domaine de la construction sont mis au point, ce qui a donc favorisé la naissance de cités en barres et en tours aménagés en périphérie, soumise à la logique rigide d'un zoning spatial basé sur une distinction des activités humaines :travailler, circuler, habiter, se distraire, chaque fonction réclamant son espace propre. « *La rue traditionnelle fait place à un aménagement d'unités largement ouvertes, sur des espaces libres ou la nature fournira le cadre nécessaire au développement de la personne humaine.* »¹⁶

1.3 QU'EST CE QUE LE GRAND ENSEMBLE ?

1.3.1 Essai de définition :

- Le terme « Grand Ensemble » désigne : « des groupes d'immeubles locatifs de grands dimensions, implantés dans des zones d'aménagement ou périmètre d'expansion urbaine spécialement délimités »¹⁷

- Philippe Pinchemel, géographe, en donne une définition en 1959 : « Le terme de grand ensemble est appliqué à des réalisations de grande envergure comportant plusieurs milliers de logements et qui se veulent des unités résidentielles équilibrées et complètes ». ¹⁸

- Du point de vue quantitatif, tantôt c'est le seuil des 1000 logements, tantôt celui des 500 qui prévaut. Ce dernier est formel : il correspond au seuil minimal nécessaire pour

La programmation d'une ZUP (Zone à Urbanisé en Priorité) après 1958.

- Outre

La taille, c'est le principe d'autonomie territorial qui est important ainsi qu'en témoigne l'expression de « quartier d'habitat collectif ».

¹⁶ SPINETTA : secrétaire d'état français à la construction et au logement de 1956 à 1957 ,extrait du discours prononcé lors de la visite de l'unité de voisinage de Beaulieu,Saint-Etienne,1953,in PAQUOT.T, FOURCAUT.A. « Les mémoires des tentes glorieuses »,Urbanisme,Janvier-Février 2002,n°322,p.39.

¹⁷ Merlin P, Choay F : Dictionnaire de l'urbanisme et de l'Architecture, OP. CIT,P 320.

¹⁸ Revue Logement, n° 115,octobre 1959.



- Les grands ensembles ne relèvent pas tout le temps de l'habitat social. Le logement est défini comme « social » lorsqu'il a bénéficié pour sa réalisation du concours réglementaire et financier de l'État avec pour mission d'accueillir les couches les moins favorisées de la population.
- Une notion chargée d'ambiguïté mais qu'on peut cerner à partir de 5 critères:
 - La rupture introduite avec le tissu urbain ancien
 - La forme (tours et barres)
 - La taille (plus de 500 logements)
 - Le mode de financement (aidé par l'État)
 - Et la globalité de la conception conduisant à la rationalisation, à la répétitivité et à l'inclusion réglementaire des équipements.¹⁹
- L'expression des grands ensembles désigne en même temps une forme (les barres et les tours), une taille de plus de 500 ou 1000 logements.²⁰

une localisation en banlieue ou sur le territoire de la ville centre, mais en rupture avec celle-ci, un mode de conception globale avec des équipements prévus ou construits et un zonage privilégiant l'habitat seul.

L'expression apparaît pour la première fois dans le titre d'un article de l'urbaniste Maurice Rotival dans l'architecture d'aujourd'hui de juin 1935 intitulé « *les grands ensembles* » désignés comme « *un des éléments structurant de l'urbanisme progressiste, qui trouve son organe de diffusion dans un mouvement international ; le groupe des CIAM* »²¹

Dans les années cinquante, l'expression se généralise ; les bâtiments sont désignés par leur nouveauté : villes nouvelles, cités nouvelles, cités satellites, ville neuve, unité d'habitation ou de voisinage

¹⁹ Sur l'origine des grands ensembles F.Dufaux, A.Fourcaut, 2004, Le monde des grands ensembles, Paris: Éditions Créaphis.

²⁰ Limite fixée pour les Zones à urbaniser en priorité (ZUP) en France en 1959.

²¹ PAQUOT.T, FOURCAUT.A, op.cit., p.40.



1.3.2 Définition du concept:

Le terme « grand ensemble » s'est répandu à partir des années 50. Mais son apparition remonte à l'année 1935 citée dans un article de Maurice Rotival dans la revue « Architecture d'Aujourd'hui » où elle le désignait comme : " un des éléments structurant de l'urbanisme progressiste, qui trouve son organe de diffusion dans un mouvement international; le groupe des CIAM" (congrès international d'architecture moderne).²²

Les immeubles des grands ensembles comportent toujours un minimum de 4 niveaux au-dessus du rez-de-chaussée, allant jusqu'à plusieurs dizaines. Ces constructions sont disposées sous plusieurs formes. De façon à ménager entre eux des prospects suffisants. Ils peuvent être constitués de blocs continus, (immeubles rideaux ou barres) ou de tours.

Répandus en Europe après la 2^{ème} guerre mondiale, les grands ensembles découlent d'un programme d'urgence dans le cadre d'une politique de construction visant à réduire la grande crise du logement apparue après cette guerre. Pouvant accueillir une population globale de 100 à plusieurs milliers d'habitants. Ils incarnaient la solution idéale contre cette grande crise, ou il fallait construire vite et à moindre coût.

La politique de construction des grands ensembles débute alors en France dès les années (54-55); guidée essentiellement par 2 préoccupations :

1. Fournir un cadre de vie près d'un nouveau centre d'activités.
2. ou réaliser des groupes d'immeubles locatifs et d'équipements intégrés dans une ancienne agglomération ou près de celle-ci...²³

Construit dans un moment capital de l'histoire ces grands ensembles devaient faire le bonheur de l'homme en rendant la cité habitable et harmonieuse. Mais leur uniformité, leur caractère impersonnel, leur monumentalité et leurs dimensions démesurées ont contribué à leur échec.

Implantés à la périphérie des villes, isolés et éloignés du tissu urbain existant, ces espaces se sont vite transformés en véritable cités défavorisées, souffrant de ségrégation sociale, puisqu'ils servaient à loger la population issue de milieu modeste, des familles dites lourdes, immigrés et chômeurs...etc

²² Revue AA n°6 1935 (cité dans la revue AA n° 208, 1980)

²³ Maugin D, Panerai PH : Le temps de la ville l'économie résonnée des tracés urbains, OP.CIT, P13



Ce type d'habitat est appelé maintenant : « habitat social » **Terme d'abord utilisé par les sociologues puis repris par les pouvoirs publics.**, habitat collectif, ZUP, ZHUN en Algérie, HLM....etc. Et fait l'objet de plusieurs opérations de réaménagement, de réhabilitation de requalification et parfois même de destruction comme solution ultime à leurs problèmes.

1.4 LES GRANDS ENSEMBLES EN ALGERIE :

La contradiction entre le type d'habitat traditionnel et le logement de type « appartement » apparaît comme une rupture définitive introduite à Alger dès 1830. Plus tard les systèmes de constructions élaborés en France suite à l'expérience acquise après la restructuration de la deuxième guerre mondiale furent définitivement choisis pour la réalisation des grands ensembles en Algérie.

La projection des zones d'habitat urbain nouvelles en Algérie a tourné le dos à l'histoire, pour passer à une standardisation excessive des logements ou la composition architecturale et urbaine est totalement absente.

Depuis l'indépendance, le développement des villes algériennes s'est réalisé par à coups sous forme d'opérations de grande envergure, par la conception de grands ensembles d'habitations.

Les logements sont toujours en périphérie des centres urbains, beaucoup d'équipements inscrits dans la grille des équipements ne sont pas réalisés et les espaces extérieurs, très importants en termes de surfaces ne sont pas aménagés et entretenus.

Les cités des grands ensembles sont habitées par la même population depuis des années, qui ont des attentes de vivre dans un quartier à part entière en relation avec le reste du tissu urbain de la ville, bien équipé, doté de moyens de liaison offrant en plus d'un logement un environnement qui favorise la vie urbaine et la cohésion sociale.

1.4.1 Genèse des grands ensembles en Algérie :

« Les grands ensembles sont perçus comme des territoires de l'exclusion ou se manifeste le plus concrètement le mécanisme de la crise urbaine. »²⁴

Pourtant en Algérie, les grands ensembles occupent la plus grande part. Ils constituent une périphérie urbaine très hétérogène et coexistent ceux qui sont devenus après le départ de la population européenne en 1962 « l'héritage colonial »

²⁴ L. Plouchart. « Comprendre les grands ensembles : une exploration des représentations et des perceptions, l'Harmattan, 1999



C'est pendant la période colonial (1950-1962) dites ère de grands ensembles²⁵ que furent construits les premiers grands ensembles pour répondre à la crise de logement qui touchent à l'époque la population européenne, mais surtout algériennes qui, dès le début du siècle, s'entassaient dans les quartiers traditionnels anciens.

« La Casbah ».

Le plan d'urbanisme de 1948 avait réservé des zones d'habitat modeste depuis que les événements politiques avaient provoqué une immigration urbaine importante vers la Capitale. Les immeubles construits en cités dortoirs sont actuellement sur occupées du fait des surfaces habitables minimales non adaptées à la structure familiale algérienne.²⁶

Les projets des grands ensembles qui étaient programmés pour reloger la population algérienne qui, a augmenté pendant la période de « guerre d'indépendance », sont construits à partir les normes d'HLM de « confort » tel que :

- Le quartier Eucalyptus, de Bab el Oued.
- Et la cité Diar el Saada, au Clos Salembier

C'étaient de groupes d'immeubles de grande taille réunissant plusieurs centaines ou plusieurs milliers de logements,

Le nombre et la recherche du moindre cout impliquent l'usage de procédés industrialisés et la standardisation des logements. Impliquant l'implantation de bâtiment tours et barres (surtout bâtiment tours de quatre à dix étage) de façon qu'ils rompent avec le tissu urbain existant, selon une géométrie indépendante du réseau de circulation, en référence – dénaturée- à le Corbusier et aux principes du fonctionnalisme.²⁷

1.4.1.1 Le plan de Constantine :

L'ultime expérience accomplie par l'Algérie remonte à la veille de l'indépendance, suite au programme de reconquête du plan de Constantine.

Ce plan d'urgence témoigne de la disponibilité d'un modèle de production du logement pour le plus grand nombre qui sera repris après l'indépendance pour faire face à une pénurie de logements.

*« Toute opération d'une certaine envergure d'habitat d'équipement industriel ou social réalisée entre 1958 et 1962 découle du plan de Constantine ».*²⁸

²⁵ Deluz, J-J, « L'urbanisme et l'architecture d'Alger : Aperçu Critique ». OPU-Mardaga, 1988

²⁶ Revue « Vies de Villes », N°2, Page 52-54

²⁷ Voir l'histoire de la France urbaine, sous la direction de George Duby, Vol 5, la ville aujourd'hui « Les grands ensembles », Brun (Jaques) et Roncayalo (Marcel), P.333 et suiv, Ed. Du Seuil, 1985.

²⁸ DELUZ.J-J.L'urbanisme et l'architecture d'Alger. aperçu critique, Wavre :Mardaga,1995,p.161.



En 1958, afin d'étouffer la tentative d'indépendance de l'Algérie, un plan de développement économique et social a été mis en place : le plan de Constantine, « *...l'état français décide la réalisation de 220.000 logements en milieu urbain et 110.000 en milieu rural, cette opération devait s'échelonner sur une période de cinq ans, elle était inscrite dans le cadre du plan de Constantine de 1959 et 1963* ». ²⁹

Le plan était caractérisé par l'application de plans types standardisés dans tout le territoire avec la pratique du zoning.

Il privilégia la conception du plan de masse et une architecture basée sur des éléments répétitifs en optant pour l'architecture « *en blocs d'habitat constitués de barres (horizontales) ou de tours (verticales) trouvant en Algérie écho dans les courants esthétiques modernes sensibles aux formes pures, simples et abstraites.* » ³⁰

A partir de 1958, la norme devient l'instrument anonyme de la ségrégation entre Européens et Algériens. Les grands ensembles sont conçus sur la base des standards de dimension, de surface et d'organisation destinés à une construction accélérée (les bâtiments sont longs et minces pour favoriser les chemins de grues...etc.).

De ses hébergements inadéquats nous pouvons citer :

- « Diar el Kef », de Bab el oued (1959)
- « Les Palmier », d'Ouchaya (1958)
- « Les Dunes », à El Harrach (1958).

A l'indépendance, la période où la population Algérienne s'est accentuée, marque l'arrêt de la production en masse. A l'exception des opérations dites « Les opérations-carcasses », qui consiste à finaliser les constructions inachevées. Du au départ brutal de la population européenne. Nous pouvons citer un exemple important tel que le quartier « Annassers ». Promu pour être un quartier satellite d'Alger, seuls deux grands ensembles sont réalisés :

- Les « Annasers » (pour les européens)
- « Dar el Afia » (pour les algériens).

A l'arrivée des années 70, l'afflux de la population algérienne ne cesse de s'élever. La concentration démographique est forte, et exprime une saturation du Grand Alger, ce qui implique la surpopulation des logements, et l'apparition des bidonvilles à l'extérieur des villes.

²⁹ BENATTA.F,op.cit.,p.96.

³⁰ OUAGNI.Y.Algérie,les signes de performance.Rome :Centro analisi progetti,1993,in les cahiers de l'EPAU ,n°7-8,Octobre 1998,p.95.



Ces conséquence, entraine l'état algérien à mettre en pratique la politique de production en masse de logements par la construction des grands ensembles qui, étaient à cette époque, perçu comme un échec sur le plan social, urbanistique et architectural. Afin de se démarquer des modèles Français tel que les ZUP (Zone à Urbaniser en Priorité), l'état algérien met en pratique les projets des grands ensemble dans de véritable cités-satellites, incluant dans le programme le conjointement d'habitation de grandes dimensions, d'équipement (d'ordre culturel ou administrative) et emplois : ce sont les ZHUN.

1.4.1.2 Les ZHUN (Zone D'habitat Urbaine Nouvelle) : une réponse à une nécessité

Ces ZHUN, constituent des éléments importants dans le plan d'urbanisme directeur dont toutes les grandes villes et les moyennes doivent être dotées. Contrairement à la politique de « Ségrégation », elle se base sur la politique « Logements pour tous ».

Malgré cette production en série qui se réfère aux normes européennes, et la présence des habitations et des équipements qui font des ZHUN des véritables zoning , ont reçu une sévère critique de la part de ceux qui l'ont conçu en démontrant l'absence de relation avec la structure de la ville, à l'échelle urbaine et structurelle et social , et l'abandon de l'espace public qui sont des « *no man's land* ». ³¹

Ce qui entraine à l'abandon du système des ZHUN en fin des années 80, mais qui n'empêche pas la continuité de la construction des grands ensembles. En effet, à cette période, la promotion immobilière public à émerger et devient prédominante. Elle poursuit a construction des grands ensembles tel que (LSP, LSL,...etc.) par le biais des promotions immobilière étatiques tel que l'OPGI (Office de Promotion et de la Gestion Immobilière), et l'ONLF (Office National du Logement Familiale).

A la fin des années 80, marquées par les crises économiques et sociales successives, l'état se désengage de la promotion immobilière en libéralisant le secteur. Ce qui a permis l'émergence de la promotion immobilière privé, dont les objectifs différent totalement de ceux de l'état. Ce qui accentuent un peu plus les clivages sociaux et marginalisent un peu plus les populations démunies puisque, la condition sine qua non d'accédé aux types de logements promus par ces operateurs est la capacité financière des postulant. (La formule de location a été exclu au profit de la formule vente).

³¹ A. Fourcaut, F. Dufaux « Le monde des grands ensembles », Ed CREAPHIS, 2004.



Depuis une cinquantaine d'années, l'Algérie est confrontée à un phénomène d'urbanisation accéléré, caractérisé par Le rythme de détérioration du parc de logements existants occasionné par l'absence d'entretien et de rénovation des logements.³²

Ce déphasage traduit le manque de stratégie globale sur l'aménagement urbain (découpage, mixité urbaine, aménagement des espaces vides...etc.)

Afin de freiner le décalage existant entre la population installée dans les villes Algériennes et leurs capacités d'accueil, *les pouvoirs publics ont adopté la procédure ZHUN comme nouvelle solution. Equivalente aux Zones à Urbaniser à Priori (ZUP), les ZHUN peuvent se définir comme étant un instrument d'urbanisme opérationnel et de détail pour des zones spécifiques, pouvant devenir des instruments efficaces de mise en exécution du dispositif du PUD.*³³

Instaurée par une circulaire ministérielle (n°00355 du 19/02/1975), la procédure des ZHUN était obligatoire pour toute opération de plus de 1000 logements ou exceptionnellement pour un groupement de 400 logements et plus. Les zones d'habitat urbaine nouvelle avaient pour objectifs :

1. « Développer les capacités d'accueil des villes, au moyen de :
 - La réalisation des travaux d'infrastructure.
 - Le repérage des terrains aptes à l'urbanisation à l'intérieur du périmètre urbain ou dans les zones d'extensions prévues par le dispositif d'exécution du PUD à court/moyen terme.
 - Le déblocage des opérations foncières.
2. Coordonner la planification des investissements notamment ceux inscrit dans le plan de modernisation urbain (PMU) concernant :
 - Les infrastructures (VRD).
 - Les superstructures (équipements de niveau urbain et d'accompagnement de l'habitat).

³² Mémoire pour l'obtention du magister « Le logement social en Algérie, les objectifs et moyen de production ». Option Urbanisme.

³³ Zucchilli A, Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine, ED : OPU, Alger, 1984. Volume 2 P :69.



3. Intégrer les opérations d'habitat à l'environnement urbain existant, par :
 - Une judicieuse utilisation des équipements projetés.
 - La recherche de solutions qui puissent optimiser les relations fonctionnelles : accès aux lieux de travail, de loisir, etc.
 - Une programmation des infrastructures qui prend en compte aussi certaines besoins des zones avoisinantes.
4. la recherche de solution pouvant apportés réponses aux problèmes du nouvel espace socio-physique algérien.
 - Concernant le plan de la conception urbanistique et architecturale, c.a.d recherché des solutions qui peuvent témoigner d'un mûrissement progressif des réponses possibles aux problèmes du nouvel espace algérien. »³⁴

1.5 PROBLEMATIQUE ES ESPACES PUBLICS DANS LES GRANDS ENSEMBLES : POUR QUEL FONCTION ? POUR QUEL USAGE ?

Les espaces publics dans les grands ensembles sont des espaces qui ont un rôle très important dans le fonctionnement des ces barres, caractérisés par le manque de diversité et leur uniformité.

Avec les multiples réalisations des grands ensembles on voit que les notions de rues et de places avec toutes leurs complexités n'existent plus, remplacées maintenant par

« Le passage »;

« *La rue éclate en voiries différenciées et en rue intérieures, la rue ne devant plus être un corridor, le corridor devient la rue* ». ³⁵

Les exécutions de ces cités étaient munies d'un système de voiries propre, externe, le plus souvent terminé en impasse dans des parkings et des aires de stationnement à l'air libre, confirmant ainsi l'enclavement des espaces périphériques.

³⁴ Zucchilli A, Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine, ED : OPU, Alger, 1984. Volume 2 P :69.

³⁵ J Castex, J.Ch.Pnerai : Formes urbaines de l'ilots à la barre, OP, Cit, P :142.



Désarticulés et dispersés sans repères, ces espaces urbains ne peuvent plus accueillir les fonctions prévues essentiellement et principalement pour garantir une bonne intégration à la vie collective. Leur rôle se résume maintenant aux stationnements et à la circulation, ou comme espaces verts étendus sans limites visibles utilisés pour d'autres intentions.

Leurs tissus urbains se caractérisent par une séparation formelles d'unité du bâti de réseau viaire et d'espaces publics, remplaçant ainsi la continuation des espaces publics, des parcelles et des bâtiments construits, de la ville traditionnelle.

*« Ce mode de production technique d'espace urbain se double d'un découpage du sol différent du découpage du sol traditionnel. Traditionnellement, la structure urbaine se base sur un découpage du sol par les voies qui configurent des îlots. Ces îlots sont à leur tour subdivisés en parcelles d'appropriation. À chaque parcelle correspond un propriétaire. Ce qui relève de l'espace privé et de l'espace public est clairement délimité et perçu ».*³⁶

Désormais, c'est la standardisation et le manque d'harmonie, qui composent l'espace public et le paysage urbain des grands ensembles. Dans ce contexte *« le paysage urbain est négligé, l'esthétisme même contestable de la belle apparence dont témoignait l'époque précédente, sont sacrifiés autant aux soucis de l'hygiène qu'à ceux de rendement ».*³⁷

Dans ce sens: *« la banalité et la monotonie des réalisations sont souvent à imputer plutôt au manque d'imagination et de savoir faire des concepteurs, qu'aux contraintes des techniques de préfabrication elles-mêmes ».*³⁸

³⁶ BÉNÉDICTE GÉRARD. Centre de Recherche en Sciences Sociales & Faculté des sciences sociales/ Université Marc Bloch, Strasbourg
Délimiter l'espace public et l'espace privé dans les grands ensembles d'habitation
Revue des Sciences Sociales, 2005, n° 33, "Privé- public : quelles frontières ?"

³⁷ Michel Jean Bertrand, Architecture de l'habitat urbain (la maison, le quartier, la ville), OP.Cit, , P : 93.

³⁸ Giuseppe Bonacorsi, l'Analyse urbaine : morphologie et architecture, in "les tissus urbains"
colloque international, Oran, décembre 1987, Ed : ENAG, Alger 1989. P : 286.



L’idée d’espace public pilier de l’urbanité est indispensable à la vie collective de la cité. Désormais ces espaces sont mal définis et mal employés, sans repère historique ou culturelle.

L’application des recommandations de la charte d’Athènes a conduit à la perte de la notion de lieu, remplacée par l’espace standard et ordinaire, par le

« Non-lieu » et « les nulles parts » mal acceptés par les populations. Ainsi le processus de « rationalisation » a laissé dans la ville et dans les grands ensembles des traces:

- La mort de l'espace public.
- La création d'un espace continu sans qualité, sans renvois historiques et monotones.
- la prédominance d'une logique de secteurs.
- La perte de la notion de lieu et de place.³⁹

L’espace public des grands ensembles est également caractérisé par l’absence de densification. Même si les barres d’habitat collectif représentent en général le plus grand pourcentage des surfaces bâties d’une ville. N’empêche qu’il existe des poches assez grandes à l’intérieur de ces cités non utilisées. Donc, il est éventuellement intéressant, de profiter d’opérations de renouvellement urbain.

L’absence de mixité fonctionnelle et l’introduction du zonage dont sort les grands ensembles ont conduit à une manière spéciale de l’organisation de l’espace, fondé sur la séparation fonctionnelle.

Il faut correspondre à chaque fonction son espace public urbain cette logique a provoqué une division de l’espace de la ville, qui se traduit actuellement par la juxtaposition de zone monofonctionnelle sans anatomie par rapport au centre de la ville

À cause de la coupure provoqué entre les grands ensembles et la ville, ils sont devenus des espaces qui ne présentent aucune diversité fonctionnelle, ni animations. Destinés uniquement à l’habitat, leurs espaces ne sont utilisés que pour quelques équipements d’accompagnements. Ces derniers sont suivent des programmes administratifs et grilles d’équipements,

³⁹ L’utilisation du Projet Urbain dans la requalification des grands ensembles.(un passage d’une gestion traditionnelle vers une gestion stratégique).



« le véritable confort des logements, la richesse et la quantité des espaces libres, les facilités de déplacement à l'intérieur des nouveaux quartiers de la ville et surtout de ceux qui sont mieux équipés, plus animés, particulièrement au centre ville... »⁴⁰

Dans les quartiers des grands ensembles, les espaces publics occupent une place importante, Ils constituent un élément fondamental du milieu urbain et de l'aspect environnemental des villes. Ces espaces contribuent au développement des relations sociales, et sont même un élément d'intégration sociale.

Le principe de zonage dans ces immeubles collectifs, a cassé la continuité d'un réseau d'espaces publics dont dépendaient les relations entre les habitants et les quartiers. L'espace public a cessé d'être un lieu de vie à partir du moment où on lui a fait perdre sa fonction « de cohésion » par la dissociation des différentes fonctions.

Ce modèle de composition urbaine fait l'objet de vives critiques suite à la mauvaise qualité des bâtiments construits trop vite et à bas prix sous la pression de l'urgence et à l'inadaptation des logements aux modes de vie.

Les espaces urbains publics des grands ensembles souffrent également d'une sous exploitation de leurs espaces, Mal définis utilisés pour d'autres raisons.

Suite à ce constat et a ces effets négatifs, on assiste aujourd'hui au retour à la réelle maîtrise de l'espace public et à la réappropriation de son identité collective comme solution apportée à la ville en générale et les espaces extérieurs publics matérialisés dans les grands ensembles en particulier.

L'espace public est indispensable à la vie urbaine et élément essentiel pour la sociabilité et la civilité. Les places publics, les grands jardins, les avenues et boulevards, les espaces urbains publics doivent être réaménagés, reconvertis et réappropriés par la population et pas les services concernés.

⁴⁰ Michel Jean Bertrand, Architecture de l'habitat urbain (la maison, le quartier, la ville), OP.Cit, P : 93.



1.6 CRITIQUES ET REMISE EN CAUSE:

L'espace des grands ensembles est passé par deux phases de développement distinctes, la première incarne la réussite et la deuxième symbolise les opérations de réhabilitation, de requalification, ou même de démolition, (exemple la démolition d'ensembles d'habitats collectifs à Saint Louis dans le Missouri, et la démolition de la cité Olivier de Seres à Villeurbanne et à Coureueuve 1986, et 2004 en France).

Ainsi, la reproduction à l'infini de l'élément standard a provoqué plusieurs problèmes, sur différents plans : urbanistiques, fonctionnels et sociaux. Ces problèmes ont poussé des autorités dans le monde, à trouver les solutions les plus adéquates aux spécificités d'un tel cadre de vie, ayant comme objectif principal, de réintégrer le grand ensemble au sein de l'agglomération et du tissu urbain.

1.7 CONCLUSION :

Les grands ensembles proviennent d'un processus linéaire et centralisé de la planification, qui sépare entre la phase analyse et le projet. Dans ce sens

*« L'urbanisme est devenu une morale en ce qu'il privilégie les problèmes de la société par rapport à ceux de la composition urbaine ».*⁴¹

Ils sont la conséquence directe de l'urbanisme fonctionnel, en application de la charte d'Athènes, qui s'appuie essentiellement sur des plans conçus sur un modèle standard dans la majorité des cas.

L'évolution de leur phénomène a été marquée par deux phases distinctes : la première représente la réussite et l'application de l'immeuble barre, la seconde est synonyme de révision et de remise en cause au travers les différentes opérations de réhabilitation, de requalification, de réinsertion...etc.

Dans cette même logique la participation des habitants dans l'élaboration de leur cadre de vie est exclue. Ces derniers doivent désormais subir les conséquences de l'espace standard qui se soucie peu de leurs références traditionnelles ou historiques et ignore leurs particularismes et spécificités locales.

⁴¹ Michel Jean Bertrand, Architecture de l'habitat urbain (la maison, le quartier, la ville), OP.Cit, P :90.



La question de l'avenir des grands ensembles est de première importance, aujourd'hui et partout dans le monde, on commence à se rendre compte des limites de l'urbanisme fonctionnel et de la planification totale et de leurs impacts négatifs sur le plan spatial, social et politique...etc.

L'échec du mouvement moderne a été accompagné par une remise en cause de ses productions, notamment les *Grands Ensembles*.

Le mouvement moderne a produit une volonté de gérer la moindre parcelle de territoire. Les critères d'organisation de la ville étaient chaque fois plus proches de la planification que de la composition urbaine (dont une des conséquences sera les grands ensembles) et ça a laissé dans la ville beaucoup de traces, comme la mort de l'espace public et extérieur, la création d'un espace sans qualité et la prédominance d'une logique de secteurs et de zonage.

Conçus au début pour faire le bonheur de l'homme, ils se définissent aujourd'hui comme de véritables *cités sociales*, mal perçus dans l'agglomération, Leurs espaces présentent plusieurs problèmes et font objet de plusieurs opérations de requalification.

Pour requalifier les grands ensembles il faut d'abord développer une stratégie globale conçu pour répondre aux besoins de l'Homme « Moderne », qui ne doit pas reproduire et refaire les mêmes erreurs que celle faite lors de leur conception; agir dans l'urgence, privilégiant l'aspect qualitatif, au détriment de la qualité architecturale et de l'intervention durable.



2.1 INTRODUCTION: Le Projet urbain, *tentative de compréhension*

« ...Face à ce contexte le projet urbain est un message d'espoir. Il est l'expression de la volonté politique des élus de défendre les valeurs urbaines sans nostalgie ni passéisme, en prise sur la dynamique de leur époque, les progrès et les attentes sociales ». ⁴²

La volonté de retrouver, de recréer et de renouveler la ville a donné lieu à plusieurs expériences urbaines dans le monde. Des interventions qui recherchaient avant tout de retrouver *une qualité de l'espace*, tout en suivant de nouvelles démarches et de nouvelles pratiques.

Ainsi, pour leur élaboration, ces opérations, s'appuyaient essentiellement sur un processus qui s'écarte de la pensée progressiste et de sa logique fonctionnelle. Ce nouveau processus a pris forme dans la fin des années 70, début 80, en Europe, principalement employée par les architectes comme synonyme de « composition urbaine ». Ils y associaient aussi l'idée d'un projet d'architecture "à grande échelle", se manifestant essentiellement à travers l'adoption et l'application du concept de « Projets Urbains ».

Le projet urbain se situe comme un projet d'ouverture qui impose une évolution des mentalités. D'abord, il demande davantage de *partenariat* entre institutions publiques, de *qualité urbaine*, de *participation citoyenne* et de *développement durable*. Il peut être aussi bien une action concrète qu'une démarche méthodologique.

Un projet urbain ne se fait pas en un jour, mais il accompagne le processus de transformation urbaine dans la durée ; il ne peut donc pas répondre à la logique de l'urgence, il s'applique à la ville qui est très complexe, Il se base sur plusieurs techniques dont la maîtrise ne peut être confiée seulement aux architectes ou ingénieurs, mais demande aussi d'autres compétences nécessaires pour sa faisabilité Puisqu'il a une objectif large.

C'est plus qu'un processus c'est une véritable stratégie qui est en train de se mettre en place, se fondant sur une multiplicité de compétences et sur une nouvelle démarche urbaine. ^{42'}

⁴² Ariella Masbounji, Projets Urbains en France, ED : Le Moniteur, Paris, 2002. P : 8.

^{42'} Mémoire de Magister.L'utilisation du Projet Urbain dans la requalification des grands ensembles.(un passage d'une gestion traditionnelle vers une gestion stratégique



2.2 REFLEXIONS AUTOUR DU « PROJET URBAIN »:

2.2.1 Essai de définition:

Les notions traditionnelles de plan et de planification sont progressivement remplacées par celles de développement urbain durable et de projet urbain. Le projet urbain présente plusieurs dimensions, et peut être défini comme suit : « *Le projet urbain est à la fois un processus concerté et un projet territorial : il consiste à définir et mettre en œuvre des mesures d'aménagement sur un territoire urbain donné, en partenariat avec tous les partenaires civils et institutionnels concernés, intégrant les différentes échelles territoriales et le long terme, en vue d'un développement urbain durable* ». ⁴³

- Le Projet Urbain est un projet qui renvoie avant tout à une nouvelle gestion de la ville, rompant avec la gestion traditionnelle, linéaire, sectorielle et peu soucieuse des contextes locaux.

- Et Il peut se définir également comme une nouvelle approche d'intervention spatiale, soucieuse d'intégrer les différentes dimensions de la planification et la ville, à savoir : la dimension urbanistique, sociale, économique, politique et culturelle.

- Ariella Masboungi Architecte urbaniste en chef de l'Etat français. Elle est chargée de la mission Projet Urbain auprès du directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction (ministère de l'Equipement). Elle y est responsable des ateliers Projet Urbain, dont les débats donnent lieu à des ouvrages publiés sous sa direction : Saint-Nazaire, les faubourgs, laboratoires de villes, penser la ville par le paysage,...etc.

(2002, P :23) a essayé de définir le Projet Urbain comme étant :

« *Une stratégie pensée et dessinée de la ville. Selon elle, il est une expression architecturale et urbaine de mise en forme de la ville qui porte des enjeux sociaux, économiques, urbains et territoriaux* ». ⁴⁴

Néanmoins le Projet Urbain n'est pas une solution finale mais une tentative d'amélioration, se distinguant de la planification, de la stratégie ou de la gestion qui s'appliquent à l'ensemble du territoire.

⁴³ <https://villedurable.org/guide-de-gestion-de-projets-urbains/principes-strategiques-pour-la-gestion-de-projets-urbains/quest-ce-quun-projet-urbain>

⁴⁴ Ariella Masboungi, Le Projet Urbain à la française, in projets urbains en France, op.cit. P : 23.



Dans ce sens, « *le projet urbain traite de l’aménagement de l’espace en termes concrets, s’intéressant quelle que soit l’échelle de leur représentation, à la forme et à la dimension du lieu* ». ⁴⁵

Le projet urbain dans sa démarche essaye de donner une valeur à la ville, à sa diversité et à ses richesses en introduisant plusieurs notions, comme celles de composition en termes de volumes, de qualité de vie et d’ambiances, ces notions exprimé dans le projet urbain, est une forme de d’opposition et de réponse à l’urbanisme fonctionnaliste et sectoriel qui caractérisait la planification et la gestion des villes et qui obligeait et limitait l’architecte et l’architecture à une simple production d’éléments standards et uniformes peu soucieux du contexte de leurs implantations.

C’est dans ce contexte que la notion de projet urbain a fait son apparition et a pris forme dans la fin des années 70, spécialement en Europe, comme alternative à « l’urbanisme sectoriel ». Ayant comme souci majeur de rendre l’espace à l’usager, rompant avec la logique des secteurs, qui a généré l’espace éclaté, et essayant de retrouver une qualité meilleure de la vie urbaine.

Dans cette nouvelle vision la ville doit être le produit de ses habitants et ses utilisateurs, son élaboration doit impliquer tous les acteurs de la ville, publics, privés, techniciens, décideurs et habitants.

Le projet urbain est une nouvelle proposition de modernisation de l’espace urbain, c’est une tentative d’amélioration du présent avec des moyens, des idées et des concepts et conceptions, en harmonie avec les pensées de notre époque, (territoriales, sociales, économiques,...etc.).

Un ensemble de démarches visant à l’obtention d’un accord entre les différents acteurs, auxquelles peuvent participer toutes les parties prenantes (habitants, associations, propriétaires, administrations, élus, experts), et où sont définies les règles de la participation et les rôles de chacun (consultation, concertation, décision, négociation).

La ville est composée de « territoires » (le bâtiment, la rue, le quartier, la commune, l’agglomération) qui sont autant d’espaces de vie appropriés par leurs usagers, le Projet Urbain essaye de recréer les conditions nécessaires à une meilleure production de l’espace de la ville, et tend de retrouver une meilleure qualité de ses espaces.

⁴⁵ Christian Devillers, Le Projet Urbain, Ed : du Pavillon de l’Arsenal, Paris, 1994.



Autrement dit, le projet urbain est une démarche intersectorielle, interinstitutionnelle et interterritoriale visant au développement intégral d'un territoire urbain donné, une amélioration urbaine et une transformation durable du territoire **en vue d'un développement urbain durable.**

2.2.3 Définition du concept :

La notion de projet urbain a fait son apparition dans le langage architectural et urbanistique, depuis environ deux décennies, afin de désigner les nouvelles pratiques urbaines et une nouvelle approche de la ville.

Cette notion peut être définie selon plusieurs approches, ce qui explique l'ampleur de l'appropriation de ce nouveau concept dans l'organisation de la ville.

Cependant le concept de "Projet Urbain « *est resté longtemps un concept flou, et mal défini. Certains spécialistes de l'urbain n'hésitaient pas à le désigner "d'appellation à problèmes* ». ⁴⁶

Yannis Tsiomis (2002), a tenté d'expliquer cette situation, « *du fait que Le projet urbain ne peut pas se définir de manière monosémique, c'est une notion polysémique qu'il faut à chaque fois redéfinir* ». ⁴⁷

Pour Ariella Masboungi (2002, P :23) « *Le Projet Urbain est flou parce qu'il y a confusions dans sa compréhension. En effet il y a une différence fondamentale entre son objet et celui du projet architectural ou du projet d'édifice* ». ⁴⁸

Les deux notions sont parfois confondues à tort.

Enfin, selon Frédéric Edelmann, (2002, P :53) « *...l'expression (Projet Urbain) traîne derrière elle l'ambiguïté du mot « Projet », qui peut désigner tour à tour un rêve sans lendemain, un but à atteindre pour lequel des moyens précis peuvent ou non être déployés, enfin un objet achevé, une réalisation* ». ⁴⁹

⁴⁶ Terme utilisé par Yannis Tsiomsi, apprendre à projeter la ville, le territoire le paysage, in Transcription de la conférence du 19 mars 2002 organisée à l'IFA Paris.

⁴⁷ Idem.

⁴⁸ Ariella Masboungi, Projets Urbains en France, Op.Cit. P :23.

⁴⁹ Frédéric Edelmann, Le silence des agneaux, in projets urbains en France, op,cit. P : 53.



Mais avec la multiplicité de ces définitions et idées, elles expriment toutes ce nouveau concept.

Le concept de Projet Urbain s'est précisé et affirmé avec le temps, par la suite pour les professionnels de l'urbain, les élus et les techniciens de l'aménagement. C'est un terme qui a pris un sens précis portant en lui une valeur stratégique, avec des objectifs et des enjeux, car selon Frédéric Edelmann, (2002, P :53) « *le Projet Urbain, quelle qu'en soit la fréquente complexité, a en tout cas un atout majeur : celui d'échapper à la vacuité des mots et d'offrir à l'inverses toutes les qualités du réel* ». ⁵⁰

2.3 LES OBJECTIFS DU PROJET URBAIN :

« Le projet urbain doit devenir davantage une attitude qu'un savoir en soi. C'est une façon d'être ouvert sur le monde, de capter toutes les informations, d'être à l'affût de tout ce qui évolue dans la ville, dans le jeu des acteurs. Faire du projet urbain, c'est savoir prendre en considération cette évolution. » ⁵¹

Le Projet Urbain vise par son programme à un développement social, spatial et économique d'un site. Ce développement doit être durable dans le temps, efficace et pertinent.

Pour atteindre ces objectifs le projet urbain se manifeste en différentes interventions et s'applique à différents échelles, en effet le projet urbain réorganise un territoire afin :

1- D'améliorer l'usage, la qualité, le fonctionnement, la dynamique économique et culturelle et les relations sociales.

2- Il doit assurer à tous l'accessibilité à l'espace public, à l'habitat, aux équipements, aux transports. Selon une logique d'équité et de solidarité.

3- Il se préoccupe également de la qualité des espaces publics, de l'architecture, des paysages, de l'environnement naturel et de la mise en valeur du patrimoine. Dans ce sens il vise également la revalorisation urbaine, par l'intégration urbanistique.

4- Il vise également les enjeux du développement durable, avec une utilisation économe de l'espace tout en garantissant le fonctionnement des infrastructures, ainsi que des réseaux de transport et de distribution.

⁵⁰ Idem.

⁵¹ Amina Sellali , “ Apprendre à projeter la ville, le territoire, le paysage ”, Transcription de la conférence du 19 mars 2002 organisée à l'IFA, Paris.



5- Il aspire à atteindre la dynamisation de l’unité de la ville. Cette dernière ne peut se réaliser que grâce à un engagement politique fort, pour lutter contre le laisser faire et les coupures urbaines : physiques, fonctionnelles et sociales et en générant une dynamique urbaine et socio-économique.

6- Il essaye également de renforcer les procédés de planification urbaine et d’assurer le passage vers les grandes actions urbaines.

7- Enfin, il entreprend la reconquête de la ville par un processus citoyen de concertation et d’engagement qui essaye d’intégrer à la fois les différents acteurs de la ville....

Toutefois, chaque Projet Urbain est un cas unique propre à lui qui correspond à une situation locale particulière, selon son contexte et son environnement immédiat et ses caractéristiques ainsi que le but et les objectifs à vouloir atteindre.⁵¹

2.4 ECHELLES D’INTERVENTIONS DU « PROJET URBAIN » :

Le Projet Urbain est un moyen d’intervention spatiale envisagé et désigné contre toute dégradation continue de la qualité et du cadre de vie, il peut aller donc d’une réelle action de planification urbaine à un simple projet ponctuel, il peut s’exprimer selon différentes manières suivant un contexte : *Schéma stratégique à grande échelle, politique d’espaces publics, nouveaux quartiers et nouvelles centralités, régénération de quartiers en difficultés ou préservation de centres anciens.*

Dans ce sens le Projet Urbain peut être échelonné selon les cas de figures comme suit :

1. **Projet urbain global** : à l’échelle de l’agglomération (communautaire).
2. **Projet urbain local** : à l’échelle de la ville (de secteur).
3. **Projet urbain ponctuel** : à l’échelle du quartier (ou projet de proximité)⁵²

La tenue d’un Projet Urbain peut parfaitement concerner aussi bien les zones rurales, périphériques, les friches urbaines que les zones non couvertes par un plan d’urbanisme.

51’ L’utilisation du Projet Urbain dans la requalification des grands ensembles.(un passage d’une gestion traditionnelle vers une gestion stratégique)

52 Amina Sellali , “ Apprendre à projeter la ville, le territoire, le paysage ”, Transcription de la conférence du 19 mars 2002 organisée à l’IFA, Paris.



Il prend selon le besoin de l'opération souhaitée, différents aspects d'interventions : rénovation urbaine, renouvellement urbain, requalification urbaine, réhabilitation urbaine, réaménagement urbain, développement urbain et social,etc.

Le projet urbain est un processus qui réunit des thèmes différents et variés : la création de nouvelles centralités, la politique d'embellissement et de continuité de ces espaces extérieurs et publics , en passant par la conception de villes nouvelles , la remise en valeur des centres historiques, la qualification et la requalification de voies rapides, en boulevards urbains, la confection de la ville au lieu de la détruire, la création de nouveaux quartiers et enfin le renouvellement urbain de quartiers.

2.5 LE PROJET URBAIN ET L'ESPACE PUBLIC :

Face à l'approche fonctionnaliste, qui s'appuie essentiellement sur le zonage fonctionnel, Le Projet Urbain est une proposition de recomposition et de réinsertion de ces espaces dans la ville. Il a l'objectif d'améliorer la qualité de vie dans ces espaces et offrir aux habitants des « cités périphériques » un cadre de vie de qualité équivalente à celle du centre.

La notion d'espace public à un usage assez récent en urbanisme, elle ne fait pas toujours l'objet d'une définition précise. On peut considérer l'espace public comme la partie du domaine public non bâti, affecté à des usages publics. Néanmoins la notion utilisée renvoie à l'idée de « Vide » du tissu urbain, en rapport aux éléments bâtis « Plein », les espaces publics des grands ensembles se présentent comme des espaces délimités par les bâtiments qui les entourent, Ils sont présentés aux habitants comme espaces collectifs, libres, ouverts à tous, des espaces de vie et de socialisations, mais la réalité est loin de la.

Le projet urbain dans sa relation avec l'espace public invite à la redécouverte de l'espace public. En effet, construire l'espace public ne constitue pas seulement la définition d'un vide entre les bâtiments. Il obéit donc à plusieurs considérations : la hiérarchie du trafic automobile, la desserte des terrains et différents bâtiments, les différents trajets qu'effectue les habitants et usagers dans leur quartier et au niveau de leur ville, leurs besoins sociaux, culturel de rencontre, de détente...etc.

L'espace public est l'élément de la ville le plus proche du projet urbain .il cherche à



proposé ce qui convient de faire pour améliorer la qualité de la vie urbaine.

À travers la compréhension des espaces publics, on constate que le Projet urbain n'est pas une idée abstraite, non concret ; mais un projet physique, vérifiable et réaliste, à l'échelle du quartier, de la ville et du territoire. Il constitue, de ce fait, un référent pour tous les acteurs de l'urbain. Le projet urbain donne réflexion sur l'espace public et la manière d'appréhender l'urbanité, la sociabilité, que ce soit à l'échelle de l'agglomération ou bien à l'échelle des quartiers, précisément ceux des grands ensembles. Il s'adresse à tous les professionnels de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, ainsi qu'aux services concernés.

Projeter l'espace public dans un processus de projet urbain serait la manière la plus crédible de lui faire acquérir une identité et une signification durable, par cette démarche la ville pourra rehausser la qualité et le cadre de la vie urbain pour ses citoyens et améliorer son image urbaine et ce par l'amélioration des relations entre les multiples usagers de l'espace urbain public, la mise en valeur de territoire naturels et parcs et enfin l'utilisation de l'espace vert dans le processus de requalification urbaine.

Désormais l'espace public, doit être le résultat d'une réunion de formes qui permettent d'assurer au projet une attirance visuelle, véhiculant une image de la ville et du cadre de vie urbain et faisant du projet un repère incontournable dans la lecture de l'espace urbain.

Toutes les parties qui constituent le tissu urbain de la ville, selon ce nouveau concept doivent retrouver son rôle de cadre agréable pour les rencontres, les échanges, et la vie sociale.

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

Selon Quilici la nécessité du projet urbain est créée par « *l'existence des pièces inutilisées, sous-utilisées ou faibles de la ville, et de leur manque d'intégration dans le reste du système. C'est un outil répondant aux vides urbains et les interruptions temporelles du processus de la croissance urbaine, par les opérations qui visent à favoriser la correspondance entre les différentes pièces.* »⁵³

Rétablir les relations entre les grands ensembles, les espaces publics et les autres parties de la ville, par la stratégie du projet urbain, passe d'abord par une requalification des ces espaces, une amélioration et une revalorisation : économique, urbaine et social de ces

⁵³ www.Nancy.archi.Fr/consultation/bibliogr/confexpo/mardis/European.html. Yorgos Simeoforidis, thème 44
European 4 : construire la ville sur la ville, transformation de sites urbains contemporains.



proposé ce qui convient de faire pour améliorer la qualité de la vie urbaine.

À travers la compréhension des espaces publics, on constate que le Projet urbain n'est pas une idée abstraite, non concret ; mais un projet physique, vérifiable et réaliste, à l'échelle du quartier, de la ville et du territoire. Il constitue, de ce fait, un référent pour tous les acteurs de l'urbain. Le projet urbain donne réflexion sur l'espace public et la manière d'appréhender l'urbanité, la sociabilité, que ce soit à l'échelle de l'agglomération ou bien à l'échelle des quartiers, précisément ceux des grands ensembles. Il s'adresse à tous les professionnels de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, ainsi qu'aux services concernés.

Projeter l'espace public dans un processus de projet urbain serait la manière la plus crédible de lui faire acquérir une identité et une signification durable, par cette démarche la ville pourra rehausser la qualité et le cadre de la vie urbain pour ses citoyens et améliorer son image urbaine et ce par l'amélioration des relations entre les multiples usagers de l'espace urbain public, la mise en valeur de territoire naturels et parcs et enfin l'utilisation de l'espace vert dans le processus de requalification urbaine.

Désormais l'espace public, doit être le résultat d'une réunion de formes qui permettent d'assurer au projet une attirance visuelle, véhiculant une image de la ville et du cadre de vie urbain et faisant du projet un repère incontournable dans la lecture de l'espace urbain.

Toutes les parties qui constituent le tissu urbain de la ville, selon ce nouveau concept doivent retrouver son rôle de cadre agréable pour les rencontres, les échanges, et la vie sociale.

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

Selon Quilici la nécessité du projet urbain est créée par « *l'existence des pièces inutilisées, sous-utilisées ou faibles de la ville, et de leur manque d'intégration dans le reste du système. C'est un outil répondant aux vides urbains et les interruptions temporelles du processus de la croissance urbaine, par les opérations qui visent à favoriser la correspondance entre les différentes pièces.* »⁵³

Rétablir les relations entre les grands ensembles, les espaces publics et les autres parties de la ville, par la stratégie du projet urbain, passe d'abord par une requalification de ces espaces, une amélioration et une revalorisation : économique, urbaine et sociale de ces

⁵³ www.Nancy.archi.fr/consultation/bibliogr/confexpo/mardis/European.html. Yorgos Simeoforidis, thème 44
European 4 : construire la ville sur la ville, transformation de sites urbains contemporains.



2.6 CONCLUSION :

Le Projet Urbain est une procédure qui essaye avant tout de répondre à une situation particulière. Sa mise en œuvre doit provenir de problèmes et complexités concrètes et réelles à la fois politiques, culturelles, administratives et sociales, renforçant ainsi sa spécificité. Pour Jean Frébaud, « *la complexité est inéluctable, d'autant que le Projet Urbain se base sur l'évolution des modes de vie, dont les cadres géographiques changent rapidement. Il n'y a pas de réponses simples aux situations complexes produites par la société contemporaine* »⁵⁵

Le concept de Projet Urbain, a ainsi pris forme et sens, en se définissant comme un processus dynamique, et globale, articulant à la fois stratégie, commande politique, acteurs privés et publics, usagers et habitants, professionnels de la conception et de la conduite d'opérations.

Expression d'un programme particulier et d'une technique particulière, mais aussi d'une culture spécifique, le projet urbain touche aux problèmes infinis soulevés par un territoire et sa population. Il se trouve à l'intersection de plusieurs disciplines et ne trouve son sens que dans l'interaction de ces disciplines, il concerne directement la vie quotidienne de chacun, qu'il soit habitant d'une grande ville, d'une banlieue ou d'une zone rurale.

Incluant en même temps plusieurs dimensions et échelles d'intervention, le Projet Urbain est née essentiellement du désir *de mieux faire la ville, pour mieux vivre ensemble demain*. **Froïçois Delarue, Projets Urbains en France, Op.Cit. P :188.** Rompant avec la logique sectorielle et fonctionnelle.

Il à l'avantage de s'introduire et d'agir selon les spécificités de chaque problématique urbaine, (centres anciens, quartiers nouveaux, reconquête des friches urbaines ou quartiers périphériques), le Projet Urbain propose des solutions d'intervention qui correspondent à chaque contexte et situation, ne dissimulant aucune partie du tissu de la ville existante.

On constate que le projet urbain, est un projet de contexte, qui propose des solutions applicables selon le contexte du projet, elle démontre aussi l'évolution des pratiques et de la pensée urbaine en Europe, qui sont au stade d'adoption des nouvelles démarches en dépassant les étapes de la planification, normative, programmatrice

⁵⁵ Jean Frébaud, Trois lois fondatrices d'un renouveau des démarches territoriales, in Projets Urbains en France, Op,cit. P : 48.



3.1 INTRODUCTION : La requalification des espaces publics des grands ensembles

Le point de départ des opérations de requalification urbaine du point de vue des gestionnaires est lié à un constat : celui de l'inefficacité des opérations de réhabilitation « Classiques » pour empêcher la dégradation progressive du cadre physique et des conditions de vie dans les grands ensembles.

A partir de la reconnaissance des limites de la réhabilitation, est apparu le besoin de commencer des actions plus globales visant à transformer le cadre de vie et à modifier le mode d'organisation des quartiers.

« Le choix d'inscrire ces actions dans le cadre d'opérations dites de « requalification urbaine » indique la nature du message que l'on veut transmettre : il s'agit de passer du quantitatif au qualitatif, d'insuffler de la qualité dans des lieux qui souffrent de ne pas en posséder et de redonner droit de cité à des ensembles hérités. »⁵⁶

Il faut donc en finir avec les grands ensembles pour retrouver la ville. Il faut revenir aux rues, aux places, aux îlots...etc.

Les projets urbains contemporains accordent une place de plus en plus importante à des préoccupations environnementales mais aussi à la mixité des fonctions et à la diversité des usages et des utilisations des espaces publics.

Dans ce contexte plusieurs projets de requalification ont été entamés pour répondre à ces problèmes rencontrés dont celui de l'abandon des espaces publics de ces ensembles de logements.

Le génie de l'espace public est de marier l'esprit de géométrie et l'esprit de finesse, la ville doit savoir reconquérir son espace public ,il n'existe pas un espace public qui ne soit capable ouvert a tout le monde qu'il n'a pas une organisation qui lui permet d'être très généreux pour offrir, pour partager ,pour s'approprier, pour faire de la ville un lieu des complexités sociales des complexités des pouvoirs politiques des complexités des envies privées des complexités de la capacité dans nos villes.

Aujourd'hui il n'ya aucun doute il faut parler d'environnement quand on parle de l'espace public, il faut parler de comment traiter comment gérer tous les éléments qui ont à voir avec la durabilité les éléments de l'énergie ...etc.

⁵⁶ Jade tabet.La résidentialisation.Du logement social à paris.Paradoxes et.retournement des discours et des pratiques dans.Les opérations de requalification des grands ensembles



L'espace public c'est le lieu où tu trouves ce que tu ne cherches pas.⁵⁷

3.2 PROJET DE REQUALIFICATION, DE RENOUVELLEMENT ET DE RENOVATION URBAINS :

Il s'agit de délimiter une portion de la ville qui présente des signes de vieillissement, de délabrement ou de dysfonctionnement spatiaux et qui nécessitent une revalorisation, un rajeunissement et éventuellement des reconversions de certaines de leurs fonctions afin de les réadapter aux réalités du site et à la conjoncture urbaine.

Les aménagements d'aujourd'hui trouvent plus d'intérêt dans la requalification que dans la création des espaces. Car Ce procédé permet de valoriser la mémoire du lieu et de réaliser un changement profond.

Dans le cadre de notre travail, nous aborderons beaucoup plus la « *Requalification urbaine* » et la « *Requalification des Grands ensembles et de leurs espaces publics* ».

La volonté première est d'améliorer les conditions de vie des habitants autour de l'idée que la vie dans les grands ensembles aujourd'hui est un atout qu'il faut pouvoir valoriser. Donc il faut renforcer l'attractivité, autant culturelle qu'économique et commerciale. Cela passe, par la valorisation de ses espaces publics, leur accessibilité et leur sécurisation. La place du piéton est aussi une question importante, afin de développer des pratiques de déplacement plus douces que celle de la voiture.

Il s'agit donc, à travers un projet de requalification, de permettre une redécouverte des qualités spatiales, en proposant une nouvelle mise en scène paysagère du site. Cette dernière devra influencer sur l'utilisation de l'espace et proposer de nouvelles formes d'appropriation des lieux. L'espace public devra s'inscrire dans un ensemble cohérent, respectant l'environnement immédiat de ses grands ensembles.

Pour la requalification de ces espaces publics une équipe pluridisciplinaire doit intervenir et prendre conscience des réels enjeux d'un tel projet. Plus d'un an de réflexions, pour faire mûrir le projet des échanges avec les habitants et de visites sont nécessaires.

⁵⁷ L'espace public requalifié, Quelle place pour l'espace public dans la ville de demain ? Carles Llop, architecte-urbaniste et Oriol Clos, architecte en chef de la Ville de Barcelone



3.3 DEFINITION DE LA REQUALIFICATION URBAINE :

La Requalification Urbaine est un programme qui vise à la régénération urbaine et le renouvellement urbain.⁵⁸

En Algérie cette démarche a trouvé sa source dans les problématiques issues de la période d’Après-guerre. Caractérisée par l’étalement urbain et la production en série des grands ensembles.

C’est à partir de ces conséquences que l’idée de retour et de reconquête de ces espaces urbains délaissés, se développe ces pratiques urbaines « régénération urbaine » et « renouvellement urbain » qui se référant à la transformation de la ville.

L’enjeu de ce concept c’est que la mise en pratique des projets initiés à la requalification s’insère généralement dans les grands ensembles, les zones résidentielles ou dans des centres anciens afin de revaloriser ces derniers. Pouvant même apporter la réhabilitation et encourager des activités multiples.

3.4 DEFINITION D’UNE INTERVENTION URBAINE :

C’est toute opération effectuée par les autorités publique ou par des particuliers, en vue d’améliorer l’organisation et le fonctionnement de la réalité sociale d’une situation urbaine et son cadre spatiale, à travers les œuvres de réparations, renouvellement et remplacement des édifices, et celles qui sont nécessaires pour garder en état de fonctionnement les aménagements existants.⁵⁹

3.5 DEFINITION D’UNE AMELIORATION URBAINE :

C’est une action d’aménagement globale et concertée, qui vise à restructurer, réorganiser ou réhabiliter un périmètre urbain de manière a favoriser le maintien ou le développement de la population locale et a promouvoir sa fonction sociale, économique et culturelle.⁶⁰

⁵⁸ <http://urbanites.rts.ch> *requalification urbaine été enjeux sociaux- 19 septembre 2009*

⁵⁹ [slideshare.net/Saamysaami](https://www.slideshare.net/Saamysaami)

⁶⁰ Idem



3.6 DEFINITION DE LA RESTRUCTURATION URBAINE:

➤ **Mr: ZUCHELLI ALBERTO:**

« L'ensemble des dispositions et des actions prises pour transformer un espace urbain dans ses composantes spatiales, c'est-à-dire pour donner une organisation différente aux fonctions urbaine existantes ou en introduisant des fonctions nouvelles et qui se matérialise dans une structure nouvelle de distribution et d'agencement des composants de l'aire urbaine d'intervention.

Cela veut dire qu'une opération de restructuration vise une mutation radicale du rôle et des caractères de la partie de ville étudiée. »⁶¹

➤ **Mr: Mouaouia SAIDOUNI:**

« La restructuration introduit une nouvelle configuration de l'entité en la remodelant. Elle implique de ce fait un changement radical d'un espace urbain assez vaste, aussi bien au niveau de son tracé que de son cadre bâti. Elle s'applique à des entités qui présentent une destruction et un manque d'homogénéité évident au niveau du tracé et du cadre bâti. »⁶²

3.7 DEFINITION DE LA REHABILITATION URBAINE :

La réhabilitation urbaine est la réalisation d'une nouvelle enveloppe des bâtiments, insertion de nouveaux équipements et activités par une légère densification du tissu urbain.⁶³

3.8 LA REQUALIFICATION DES GRANDS ENSEMBLES :

3.8.1 Définition :

On entend par requalification des grands ensembles l'ensemble des actions qui contribuent à améliorer le cadre bâti d'un quartier.⁶⁴

Ce concept à débiter afin de dissoudre l'impact des grands ensembles qui symbolise l'urbanisme de masse.

« Si beaucoup de grands ensembles, sont de véritables zones de relégation social et d'exclusion, c'est souvent qu'ils sont coupés de la ville ».⁶⁵

⁶¹ Introduction à l'urbanisme opérationnel et la composition urbaine, OPU 1983.

⁶² Mouaia Saidouni, Élément d'introduction à l'urbanisme, Casbah Édition 2001, page 129.

⁶³ slideshare.net/Saamysaami

⁶⁴ Idem

⁶⁵ Jacques Lucan, Projets Urbains pour le grand ensemble, in revu Architecture, Ed : Le Moniteur, N°41, Mai, 1993, P : 19.



On parle de « Requalification », car sa mise en pratique permet *la remise en norme* des bâtis existant sur le plan urbanistique ou architectural (Remodelage).⁶⁶

C’est un concept qui répond aux conséquences qu’ont apportés les grands ensembles, qui sont apparus dans la période « trente glorieuse » dans le cadre des dispositifs de la politique de la ville visant à mieux les intégrer et à opérer un « renouvellement urbain ».

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

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

Et enfin, le désenclavement et l’humanisation des quartiers

L’utilisation du Projet Urbain dans la requalification des grands ensembles.

(Un passage d’une gestion traditionnelle vers une gestion stratégique) Option : Urbanisme.

3.9 LA REQUALIFICATION DE L’ESPACE PUBLIC DES GRANDS ENSEMBLES:

3.9.1 Définition :

Action de traitement et de recomposition d’un axe, d’une place, d’un carrefour...etc. Le plus souvent une requalification s’accompagne d’un objectif de meilleur partage entre modes de déplacements.⁶⁷

⁶⁶ J.Le Tellier, A. Iraki Habitat social au Maghreb et au Sénégal: Gouvernance urbaine et participation en questions, IHarmattan, 2009

⁶⁷ <http://www.smtu-ppp.fr/glossaire-52/requalification-dun-espace-public>



*« LE VIDE: Une forme d'innocence consisterait à croire, en cette fin de siècle, que le développement urbain et bâti puisse être envisagé, puis contrôlé d'une façon raisonnable. Trop de visions d'architectes ont mordu la poussière pour qu'on puisse rêver à de nouvelles additions, à cette armée chimérique... Le bâti, le plein, est désormais incontrôlable, livré tous azimut à des forces politiques, financières, culturelles, qui le plongent dans une transformation perpétuelle. On ne peut pas en dire de même du vide; il est peut-être le dernier sujet où les certitudes sont encore plausibles ».*⁶⁸

La requalification de l'espace public dans les grands ensembles est nécessaire à la vie urbaine elle constitue un élément essentielle pour l'urbanité.

Les places publics, les grands jardins, les avenues et boulevards, font partie des espaces publics ils doivent être réaménagés, reconvertis et réappropriés par les habitants. Ces opérations ne se limitent plus à des travaux de rénovation au sens strict du terme (ravalement des façades, remise aux normes des ensembles bâtis, etc.) mais se fixent des objectifs plus ambitieux.

Par ces démarches la ville pourra revaloriser la qualité et le cadre de vie pour ses citadins et améliorer son image urbaine.

L'espace public se caractérise par sa diversité, tant du point de vue de la multiplicité des lieux qu'il occupe, des formes qu'il prend et des usages qu'il accueille.

Dans ce sens le travail sur la requalification des espaces publics dans les grands ensembles donne sa structure au projet urbain, par la garantie de la continuité urbaine, l'introduction de l'art urbain, l'amélioration des relations entre les multiples usagers de l'espace public, la mise en valeur de territoire naturels et des parcs, la délimitation des différents parcours et enfin l'utilisation de l'espace vert dans le processus de la requalification urbaine.

*L'espace public c'est l'un des avantages que peut apporter la composition urbaine à la ville. Son rôle est l'agencement des constructions qui constituent l'espace urbain. On peut ajouter à cela son impact sur l'image, valorisante ou repoussante, de la ville. Il met en scène sobrement l'identité historique, culturelle ou paysagère.*⁶⁹

⁶⁸ Rem Koolhaas in « La ville art et architecture en Europe 1870-1993, éd du centre G. Pompidou , fév.1994. »
CDU 30644

⁶⁹ La composition urbaine note et essai bibliographique. Centre de documentation de l'urbanisme. octobre1996



Ainsi L'amélioration du cadre de vie urbain des grands ensembles passe principalement par la requalification des espaces publics. En effet l'espace public constitue un élément central et essentiel dans la conception des villes qui en générale et les espaces périphériques en particulier. Désormais : « *les espaces publics seront la colonne véritable pour structurer les nouveaux programmes à venir* ». ⁷⁰

Longtemps ignorés et délaissés dans la pensée fonctionnalistes, les espaces publics retrouvent, dès les années 80, une place importante dans l'aménagement urbain des villes. (Exemple de la ville de Barcelone, dont la municipalité a été la première à relancer une politique d'aménagement des espaces publics sur l'ensemble de la ville. Cette expérience a été très suivie par plusieurs villes européennes).

Support de l'urbanité et de la cohésion sociale, les espaces publics devront désormais réaffirmer leurs rôles et l'identité locale des villes, et l'identité singulière aux quartiers aux allures standards, garantissant également une qualité de vie exceptionnelle, longtemps oubliés dans les quartiers des grands ensembles.

Cependant les opérations d'amélioration des espaces publics des grands ensembles, ne doivent pas se limiter à des opérations d'accompagnement, ou d'embellissement, mais elles doivent plutôt faire s'intégrer dans une politique ambitieuse de requalification et de développement. Cette dernière doit considérer chaque projet comme étant un projet urbain, de part entière destiné à reconquérir l'image urbaine de ces espaces.

Cette démarche doit s'exercer à deux échelles :

- **à l'échelle global** : sur la structure urbaine au niveau de l'agglomération, indispensable pour désenclaver ces ensembles et réinsérer leur tissu dans le maillage général de la ville.
- **à l'échelle local** : d'action sur le tissu des grands ensembles qui détermine et délimite les espaces publics. ⁷¹

Enfin, la requalification de l'espace public c'est aussi la diversification dans l'offre d'usage. il doit être diversifié, par l'introduction de nouvelles fonctions, de nouvelles ambiances et de nouvelles formes, choisies en harmonie avec les valeurs d'usage des habitants du quartier.

⁷⁰ www.urbanisme.equipement.gouv.fr/cdu/acceuil/bibliographies/Espagne/Espagne.htm L'espace public pilier de l'aménagement urbain.

⁷¹ Laisney François, Espaces publics et réurbanisation des grands ensembles, Ed moniteur, Paris, 1993.

3.10 EXEMPLES DE REQUALIFICATION DES GRANDS ENSEMBLES :

Plusieurs pays ont adoptés l'application des fondements de la doctrine fonctionnaliste, notamment la construction d'un grand nombre de logements sociaux, sous forme de grands ensembles.

Afin de reconquérir ces territoires, ils ont choisi de privilégier le Projet Urbain comme outil conceptuel et méthodologique et les quartiers périphériques s'intègre dans cette nouvelle stratégie et font objet de plusieurs opérations, de requalification ,de reconquête et de revalorisation durable.

3.10.1 Exemple du Projet urbain de la ville de Strasbourg :

➤ **Présentation :**

Le Projet Urbain du tramway de Strasbourg, est achevé en l'an 2000, constituant un prolongement de la ligne ouverte en 1994. ce dernier est un composant stratégique du plan de déplacement urbain de la ville de STRASBOURG.

Signe de maturité, il a moins de surenchère architecturale dans la conception des stations, et d'avantage de transformation dans les quartiers périphériques.



Figure 1 : Situation de Strasbourg
 (source : la historia conmapas)

➤ **Objectifs et strategies:**

- Utiliser le tramway comme outil de requalification urbaine. En effet le tramway a démontré sa capacité à transformer profondément la ville et à la "recoudre".
- Le tramway a donné à la communauté l'occasion de requalifier ses espaces publics.
- Concernant les quartiers périphériques : « *Le tramway transforme les banlieues comme les artères chics de la ville* ».
- Il instaure une continuité urbaine entre le centre et la périphérie, apportant partout la même qualité de traitement paysager.



Figure 02: Les grands ensembles
 (source : google map)



3.10.2 Exemple de la requalification du quartier de Décines (Lyon),

➤ **Présentation :**

- La cité des Décines se situe à l’est de l’agglomération Lyonnaise, c’est un quartier HLM de 864 logements, l’un des quartiers “sensibles” du grand Lyon. En effet la communauté urbaine du grand Lyon regroupe 55 communes, avec 23 « quartiers sensibles ».
- Le Projet Urbain de la cité Décines est lancé en 1990.



Figure 03: Situation de Lyon
(source : google image)

Objectifs et stratégies :

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

requalification des espaces publics, avec la même recherche de qualité en périphérie que dans la ville centre.

Revitalisation des commerces de proximité et de leurs abords.

Développement économique des quartiers,

Actions d’insertion et d’accompagnement.

La mise en œuvre d’un partenariat complexe, qui mobilise l’ensemble des acteurs publics : élus, services de Communauté urbaine, services de l’Etat,... etc



Figure 04: Les grands ensembles
(source : google map)

3.10.3 Exemple du Projet Urbain des grands ensembles d’Amiens :

➤ **Presentation de l’exemple:**

- C’est l’étude du Projet Urbain, qui concerne la requalification des quartiers nord de la ville d’Amiens, en France.
- Ce dernier s’inscrit au sein d’un Projet global d’agglomération, entrepris en 1989 par Gilles Robien, maire de l’époque.
- Le Projet Urbain d’agglomération d’Amiens s’inscrit donc dans une perspective de long terme 20 ou 30 ans.

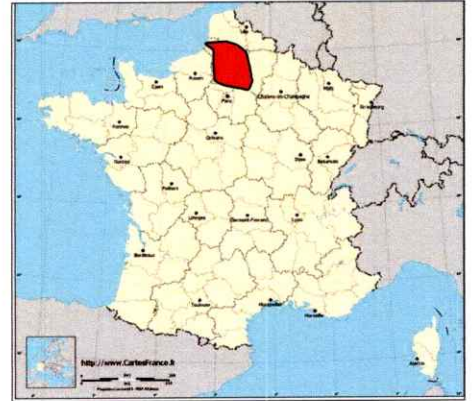


Figure 05: Situation d’Amiens

(source : google image)

➤ **Objectifs et stratégies :**

- Entreprendre un projet urbain afin de retrouver une cohérence urbaine.
- Requalifier les grands ensembles de la ville, et valoriser leur identité.
- Réinsérer les quartiers périphériques dans la ville,

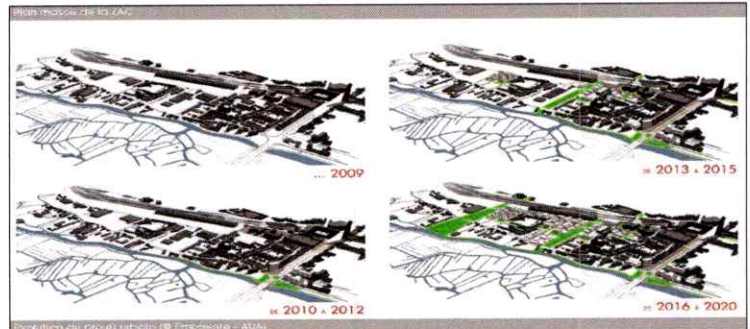


Figure 06: Amiens projet urbain

(source : google image.emprunte bureau de paysages)

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

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

En deuxième étape, concevoir un projet d’agglomération.



3.10.4 Analyse comparative :

➤ Les espaces publics et l'approche paysagère :

Tableau 1 : synthèse de l'analyse des exemples

l'exemple du tramway de strasbourg	le tramway a donné à la communauté l'occasion de requalifier ses espaces publics.	recommandations: -l'importance et le role des espaces publics dans la requalification des grands ensembles. - la revalorisation de la trame paysagère .
l'exemple de la cité decines (lyon)	- requalification des espaces publics, avec la même recherche de qualité en périphérie que dans la ville centre. - un maillage de véritables espaces publics (esplanade transformée en place ; création de nouvelles placettes, squares et jardins ; suppression des impasses de parkings,...) et un réseau de jardins privatifs au pieds des immeubles	
l'exemple des quartiers nord d'amiens	- transformer les poches urbaines en espaces publics, reliés entre eux les quartiers périphériques requalifiés. la revalorisation de la trame paysagère, afin de définir l'identité spécifique des ces quartiers d'habitats sociaux, qui jouxtent les terrains agricoles et leur donnent un environnement « résidentiel ». la confirmation de l'identité paysagère par la mise en place d'une charpente de parcs et de promenades, associant les jardins familiaux et une « plaine des sports » programmée dans le futur.	

➤ La mixité fonctionnelle :

Tableau 2 : synthèse de l'analyse des exemples

l'exemple du tramway de strasbourg	le passage du trace de tramway a permis l'ouverture et la rehabilitation de plusieurs equipements.	recommandations: - favoriser la mixite fonctionnelle et sociale. - renforcer la densification des villes. - renforcer le lien social.
l'exemple de la cite decines (lyon)	le passage du trace de tramway a permis l'ouverture et la rehabilitation de plusieurs equipements.	
l'exemple des quartiers nord d'amiens	- la creation d'une nouvelle mixite urbaine, par la construction d'une « lisiere » d'equipements et d'activites batie en appui contre les barres de logements (hotels, entreprises, gymnase, college, pole d'activites et de services,...).	



➤ **Le partenariat et la participation des habitants :**

Tableau 3 et 4 : synthèse de l’analyse des exemples

l'exemple du tramway de strasbourg	<p>le tramway a réussi à revitaliser les quartiers périphériques, en apportant une dynamique économique, et a attiré l’investissement public ou privé « un partenaire privé a engagé la réhabilitation des commerces et la commune à réaménager quelques espaces alentours ».</p>	<p>recommandations:</p> <p>la concertation et la participation des habitants dans l’aménagement de leur quartier.</p>
l'exemple de la cité decines (lyon)	<ul style="list-style-type: none"> - la mise en œuvre d’un partenariat complexe, qui mobilise l’ensemble des acteurs publics : élus, services de communauté urbaine, services de l’état,... - les habitants doivent participer pleinement aux différentes étapes du projet, dans une logique de concertation, de dialogue et de “pérennité”. - ouvrir le dialogue entre les différents acteurs urbains, (maître d’ouvrage, chef de projet, équipe d’entretien, habitants, élus,...),afin d’enrichir les propositions. - mettre en place des structures adaptées, pour garantir la concertation et la participation des habitants : réunions, réseaux d’habitants relais, permanences accueil dans les halls d’entrée des immeubles et dans les allées, affiches et journaux. 	
l'exemple des quartiers nord d’amiens	<p>la concertation et la participation des habitants dans l’aménagement de leur quartier.</p>	

➤ **La continuité urbaine et le désenclavement des grands ensembles :**

l'exemple du tramway de strasbourg	<ul style="list-style-type: none"> - il instaure une continuité urbaine entre le centre et la périphérie, apportant partout la même qualité de traitement paysager. - le tramway a réussi l’objectif symbolique d’outil de continuité urbaine. 	<p>recommandations:</p> <ul style="list-style-type: none"> - renforcer la continuité urbaine. - le désenclavements des grands ensembles par la requalification et la création de nouvelles voies. - relier les grands ensembles avec l’ensemble de la ville, travailler a l’échelle d’agglomération.
l'exemple de la cité decines (lyon)	<ul style="list-style-type: none"> - les espaces publics ont permis l’ouverture et le désenclavement de la cité décines. 	
l'exemple des quartiers nord d’amiens	<ul style="list-style-type: none"> - relier entre les espaces publics les quartiers périphériques requalifiés. - la création d’un nouveau maillage des voies, afin d’assurer la continuité des boulevards, et le raccordement des quartiers au centre. - revaloriser les avenues et les rues, en leur donnant une expression plus urbaine. 	



IV.11 CONCLUSION :

Suite aux recherches théoriques et thématiques effectuées lors de cette étude, on a pu comprendre le concept de projet urbain, de requalification urbaine et de grands ensembles.

La connaissance des différentes notions et réflexions ainsi que les exemples présentés, nous a conduit à déduire des principes indispensables pour réussir un projet de requalification des grands ensembles avec la stratégie du projet urbain, on peut citer les principes suivants :

- l’importance du découpage de l’espace public ainsi que son rôle dans la requalification des grands ensembles ;
- La revalorisation de la trame paysagère ;
- Prévoir une dynamique économique nécessaire à la requalification du quartier ;
L’amélioration de la vie quotidienne des habitants, avec un processus d’écoute de conciliation et de concertation ;
- Garantir la réinsertion, le désenclavement et les continuités urbaines ;
- Assurer une mixité urbaine ;
- Assurer une mobilité fluide.

Dans le cas de notre pays ; l’Algérie, reste dans le besoin d’appliquer ces nouvelles approches sur ces cités de grands ensembles afin de garantir une nouvelle vision de ces quartiers.



Chapitre 3: Le cas d'étude



4.1 INTRODUCTION :

*« Deux décennies, et plus, de construction de masse et d'urbanisation effrénée ont failli faire oublier l'essentiel : bien construire sinon mieux construire pour sauvegarder les équilibres tant physiques et non physiques ».*⁷²

Poussée principalement par l'urgence de réaliser le max pour étouffer la crise de logement et d'insuffisances du parc immobilier, l'Algérie opte pour le modèle 'grand ensemble' comme solution de faciliter et de rapidité a ses problèmes et moteur de son urbanisation.

Aujourd'hui après plusieurs projets réalisées de ces cités, on se rend compte des limites d'un tel cadre de vie et les collectivités locales enchaînent les opérations d'amélioration urbaine pour minimiser les dégâts causée par ces grands ensembles et pour améliorer d'une certaine manière la qualité de vie des habitants.

A défaut, ces opérations d'amélioration urbaine ne feraient qu'apporter des réponses temporaires qui sont remises en cause à la moindre évolution des données spatiales et sociales.

Actuellement dans l'urbanisme Algérien, l'opération de requalification est une démarche nouvelle, dans son processus de d'accomplissement, désormais on essaye d'adopter les enjeux qualitatifs et formels pour approcher les quartiers périphériques.

*« La requalification des grands ensembles pose donc le problème du contenu et de la fonction du modèle urbain qui inspire les experts, les gestionnaires et les politiques de la ville. Pour que cette requalification ne se termine pas par la création d'entités isolées, « sécurisées » peut-être, mais célibataires, il faudrait l'intégrer dans une démarche plus globale qui vise à décroquer la ville dans son ensemble, à rétablir la fluidité et la porosité de l'espace public urbain et à imaginer les formes spatiales nouvelles de l'hospitalité. »*⁷³

Établir un projet de requalification urbaine sur la cité des grands ensembles. Il s'agit en général de transformer l'organisation spatiale du quartier, de commencer par requalifier

⁷² Youcef et Boualem La fer, Réflexion sur la pratique architectural, in Guide de l'urbanisme, de la construction et de la promotion immobilière, ED : (Média Livre Plus) Alger. P :9.

⁷³ Jade Tabet la résidentialisation du logement social à paris. paradoxes et retournement des discours et des pratiques dans les opérations de requalification des grands ensembles.

son espace publics, en commençant de réinsérer la cité dans le paysage urbain et de revenir aux rues, aux places, aux îlots, de réanimer ses voies, d'introduire de nouvelles articulations entre espaces publics et privés, et d'intervenir sur le dessin des espaces extérieurs (revêtements de sol, bordures de trottoir, clôtures, mobilier urbain, plantations, éclairage, etc), il s'agit de passer du quantitatif au qualitatif, d'introduire de la qualité dans des lieux qui souffrent de ne pas en posséder et de redonner droit à des ensembles hérités.

4.2 PRESENTATION DE LA WILAYA DE BLIDA:

4.2.1 Situation et limites géographiques :

La wilaya de Blida est situé près de 50 Km de la wilaya d'Alger, elle est située dans le Tell central, elle est délimitée :

- Au Nord, par les wilayas d'Alger et de Tipaza ;
- A l'Est, par les wilayas de Boumerdès et de Bouira ;
- A l'Ouest, par la wilaya d'Aïn Defla ;

Au Sud, par la grande chaîne de montagne de l'Atlas Blidéen

ainsi que par la wilaya de Médéa.



Figure 7 : Situation de la wilaya de Blida

(source : thèse)

La ville de blida chef lieu de wilaya est limité au Sud par la commune de Chréa. Au Nord par les communes de Oued El Alleug et de Béni-Tamou, à l'Ouest par la commune de la Chiffa et à l'Est par les communes de Boufarik,Ouled yaich , Guerrouaou et soumaa. La ville de Blida fût classée Chef-lieu de commune de plein exercice le 15 Avril 1848. D'après le découpage administratif de 1974, la ville de Blida est classée Chef-lieu de Wilaya de Blida détachée comme chef-lieu de Daira de la Wilaya d'Alger.

La ville de blida culmine a 260m d'altitude et se localise a 22 km de la mer, de part sa position centrale privilégiée que ce soit au niveau régional ou local,elle constiue un



carrefour entre les régions Est,Ouest,Nord et Sud,englobant les structures agricoles les plus riches et les plus modernisées.

4.3 PRESENTATION DE LA COMMUNE DE OULED YAICH :

4.3.1 Situation et limites géographique :

La commune d'Ouled Yaïch est située au centre de la wilaya de Blida, à environ 4 km au nord-est de Blida et à environ 42 km au sud-ouest d'Alger.

En 1848, lors de la colonisation, la ville

est nommée Dalmatie et fait partie du département d'Alger. Après l'indépendance, elle prend le nom de

Ouled Yaïch. La majorité de la population est issue des

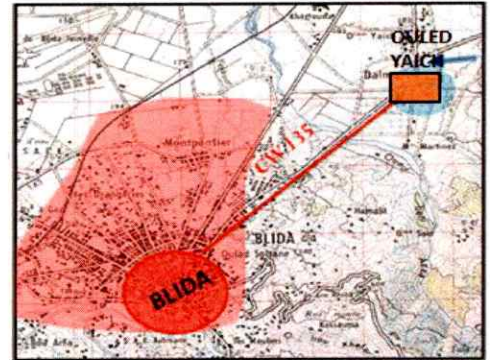


Figure 8 : Relation entre O.Y et Blida

(Source : thèse)

Berbères zénètes.

La superficie totale de la commune d'Ouled Yaïch couvre d'une manière générale 1933 hectares, d'une population de 77385 habitants et un parc de 11369 logements en décembre 2008. A l'origine, cette agglomération a été créée comme un point de contrôle du territoire reliant Blida à la partie Est de la Mitidja.

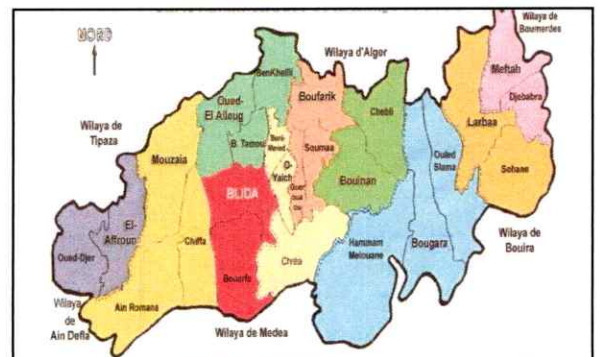


Figure 9 : situation de la ville O.Y

(Source : thèse)

4.4 LECTURE DIACHRONIQUE DE LA VILLE DE OULED YAICH :

4.4.1 Evolution historique de Ouled Yaïch (Dalmatie) :

➤ **Présence française 1830 - 1962 :**

Histoire du Hameau (Naissance de la ville Création 13 septembre 1844) :

Au début des années 1840, une politique de population s'instaure, et plusieurs Centres sont créés dans la Mitidja.

A l'époque coloniale l'état français a donné naissance au noyau historique d'Ouled Yaich (Dalmatie) en créant la liaison entre ce dernier et la ville de Blida par le CW n° 135.

A la demande du Maréchal Soult, duc de Dalmatie (1769-1851), alors ministre de la guerre, un troisième village est créé le 12 septembre 1844 à proximité de Blida pour

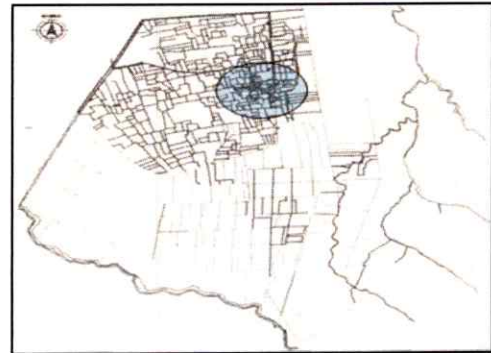


Figure 10 : Période avant 1843
 (Source : thèse)

constituer, autour de l'agglomération, avec les villages de Montpensier et de Joinville, une masse compacte de propriétés habitées et cultivées.

Autour de Blida (qui datait de 1839), il y eut Montpensier et Joinville, puis ce troisième village qui est envisagé sur l'emplacement de la tribu des Ouled Yaïch, à l'intérieur du fossé d'obstacles de Blida.

Cette tribu avait été déplacée sur l'ordre de Abd-el-Kader et on pensait que ce serait l'occasion de la sédentariser.

La première installation était dans les jardins spontanés ce sont des maisons individuelles avec des cours on remarque l'existence des voies piéton dans les jardins.

➤ **Période après 1843 :**

L'installation des français sous forme d'un block house (un camp militaire contre les attaques Algériens) :

Le village colonial de Dalmatie : trame quadrangulaire, bien structuré par un système d'axes sur lesquels s'alignent les constructions

à 1 ou 2 niveaux en ordre mitoyen.

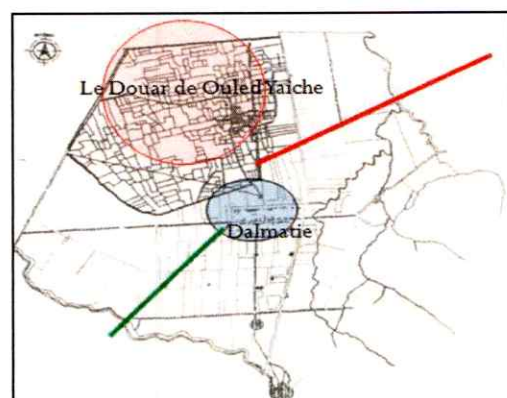
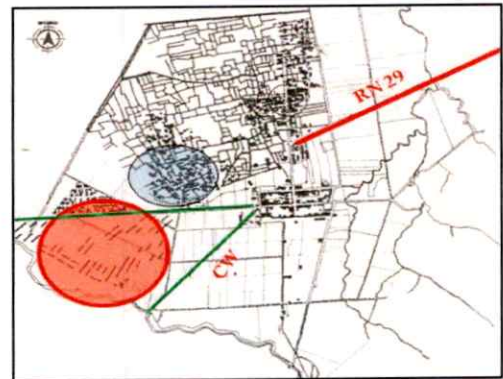


Figure 11 : Période après 1843
 (Source : thèse)



➤ **Ouled en 1945**

Dalmatie est traversée par la RN 29 et desservi par les autocars Blidéens



➤ **De 1960 à 1970 :**

Création des deux quartiers : Benamour et Benachour et leur liaison avec le noyau colonial.

Figure 12 : Période des années 1945

(Source : thèse)

➤ **Ouled Yaich en 1977 :**

Sous l'appellation d'Ouled Yaich sont groupés plusieurs quartiers constituant la périphérie de la ville de Blida. Ils forment un ensemble très divers dont la population était en 1977 d'environ 10.000 habitants.

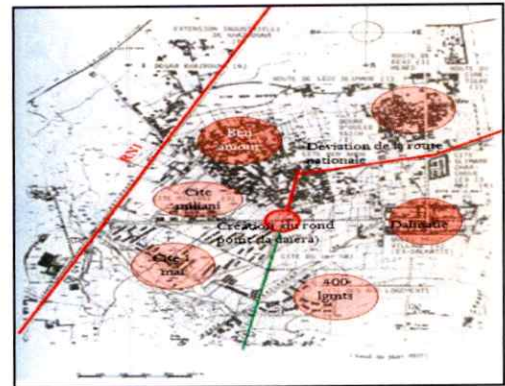


Figure 13 : Période des années 1977

(Source : thèse)

➤ **De 1970 a 1983 :**

La naissance d'une nouvelle infrastructure par rapport au noyau colonial avec la délimitation de la ville.

- La création de groupement d'habitations collectives :

Cité du 1er mai et cité des 400 logements.

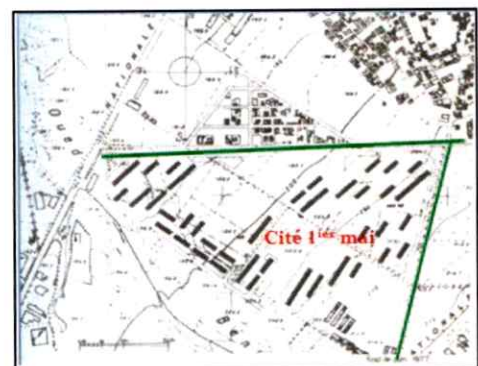


Figure 14 : la cité 1^{er} Mai

(Source : thèse)

➤ **De 1983 a 1987 :**

Création des cités des grands ensembles de logements suivantes:



- La cité des 402 Logements.
- La cité des 488 Logements.
- La cité des 260 Logements.
- La cité des 360 Logements
- La cité des 1000 Logements.
- Création d’un groupement d’équipements qui juxtapose le noyau central.

➤ **De 1987 a 1996 :**

Densification de la ville avec la création de cité des 326 logements et l’apparition de nouveaux équipements éducatifs et de première nécessité seulement qui répondent aux besoins primaires des habitants.

4.5 LECTURE SYNCHRONIQUE DE LA VILLE DE OULED YAICH :

4.5.1 Structure globale de la ville :

La situation de la commune au sein de la wilaya de Blida lui permet de bénéficier de bonne condition d’accessibilité :

- La liaison entre Alger Blida se fait par la RN1
- La RN 29 relie Blida à Larabaa

Le CW n° 143 relie la RN 01 à RN 26.

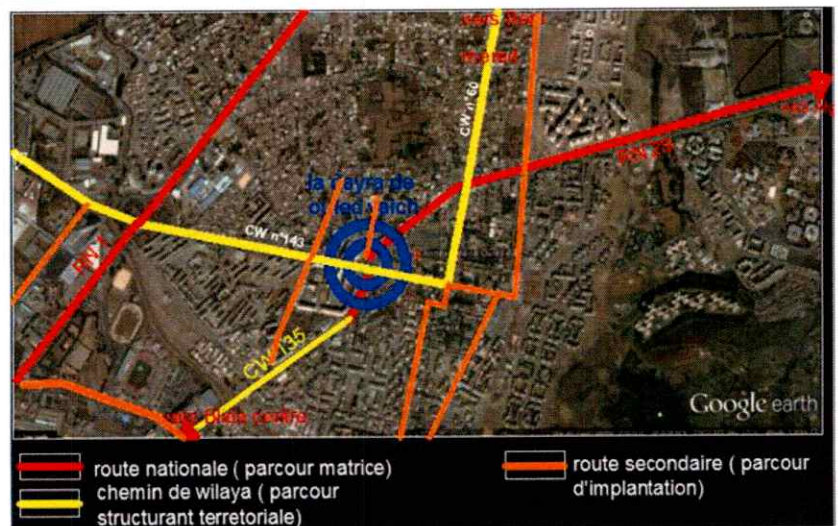


Figure 15 : Carte du système viarie

(Source : thèse)

Le maillage routier:(RN 01, RN 29, CW 135, CW143) forment un espace social pour les communes avoisinantes.

Un point de transit relie entre les 2 routes nationales 1 et 29 par le chemin de wilaya N° 143

C’est un point d’entrée vers le centre de Blida on passant par le cw 135 ou se trouve le grand complexe sportif du Mustapha Tcheker, la gare routière urbaine...etc.



4.5.2 Typologie du bâti :

Surface de la zone urbaine
= 972 ha 50,3 %

Surface de la zone
montagneuse = 961 ha
49,7 %.

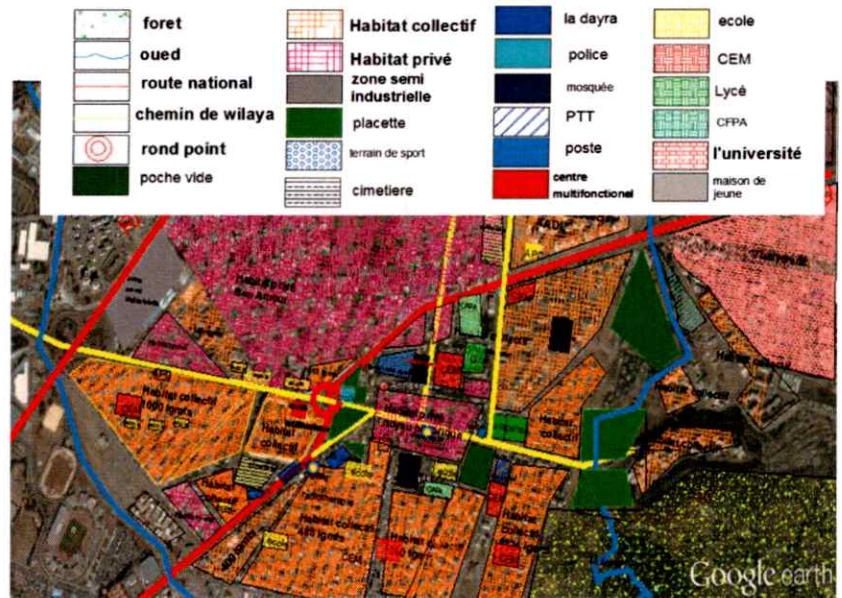


Figure 16 : Carte typologique

(Source : thèse)

4.6 SYNTHÈSE :

- L'urbanisation de la ville de Ouled Yaich s'est faite par la naissance des groupements d'habitations qui se sont convergés vers le noyau colonial Delmatie, la relation entre ces différents groupements a donné naissance à la structure viaire.
- elle a connue une croissance urbaine rapide surtout la période postcoloniale sur des terres à haute valeur agricole.
- La bonne position et la bonne desserte de la ville. En effet la ville de Ouled Yaich est bien située par rapport à la ville de Blida et elle est un point de passage important.
- L'occupation des sols se caractérise par une dominance d'habitat collectif (11369 logements pour 77385 habitants Décembre 2003 réalisés selon les disponibilités foncières offertes par le site sans réflexion urbanistique qui prend en considération la continuité de la ville.

4.7 PRÉSENTATION DU CAS D'ÉTUDE :

4.7.1 Présentation des ZHUN de Ouled Yaich :

Il s'agit de la Zone d'Habitation Urbaine Nouvelle de *Ouled Yaich*, La création de cette dernière date des années 80, Dans le cadre d'un programme de logements collectifs, pour répondre à une forte demande en logement durant cette période .

Elle fait objet aujourd'hui d'un nouveau programme d'équipements et de POS (Plan d'Occupation des Sols), notamment celui en cours.

4.7.2 Situation géographique:

Le périmètre d'étude du **POS n° 04 Ouled Yaich** fait partie du secteur urbanisé de la ville de BLIDA, tel qu'il a été définie par l'étude du PDAU .il couvre une superficie de **43 HA**,

Il se compose essentiellement d'un périmètre composé de ZHUN (zone d'habitat urbaine nouvelle), il se délimite comme suit :

- Nord : POS Centre Ouled Yaich
- L'Est : POS C2
- Sud : POS C1

L'Ouest : POS 1^{er} Mai Ouled Yaich

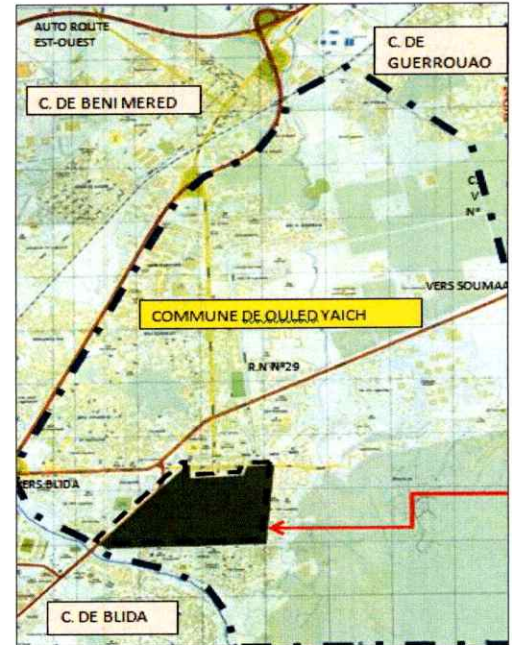


Figure 17: situation de la ZHUN
(Source : réalisé par auteur)

4.7.3 Accessibilité : L'accès au site se fait à partir de la **RN 29**, la Rue Hadeef Mohamed et d'autres voies de dessertes.

4.7.4 Types d'occupation de l'espace :

La ville de Blida est un lieu caractérisé par deux grands activités ; l'agriculture définie par la pleine de la Mitidja et le l'industrie représentée par la zone industrielle, elle possède aussi un parc important de grands ensembles résultat du processus d'industrialisation des villes algériennes, généralisé sur l'ensemble des communes de la wilaya dont la commune de Ouled Yaich.



Figure 18: situation de la ZHUN
(Source : réalisé par auteur)



L’utilisation de la procédure ZHUN, a amplifié l’extension spatiale de la ville de OULED YAICH, par la réalisation d’un grand nombre de logement collectif. En effet les extensions qu’a connues la ville durant quelques décennies sont très importantes.

L’application et la mise en œuvre de la procédure ZHUN a ainsi donné naissance à plusieurs quartiers implantés souvent dans la périphérie de la ville.

L’occupation des sols se caractérise par une dominance d’habitat collectif, réalisés selon les disponibilités foncières offertes par le site sans réflexion urbanistique qui prend en considération la continuité de la ville.

L’aire d’étude se trouve au noyau du POS 04,il contient un programme de zone d’habitat urbaine nouvelle ZHUN des années 80,d’une superficie de 43 Ha ,il est délimité par le centre historique de Dalmatie au Nord,par Oued Beni Mered a l’Est,par Oued Ben Azza au Sud et par le CW 135 a l’Ouest.

Cette zone occupe la majeure partie du cas d’étude, elle se situe au Nord, au centre, à l’Est et à l’Ouest du site et elle est formée par :

➤ **400 logements dans la partie Ouest et Sud-ouest :**



Figure 19 : Cité des **400 Logements**

(Source : réalisé par auteur)



➤ **488- 402 logements au centre**



Figure 20 : Cité des 402 Logements



Figure 21 :Cité 488 Logements
(Source : réalisé par auteur)

➤ **72 logements au Sud (Cité Police)**

Figure 22 : Cité 72 logements (Cité Police)

(Source : réalisé par auteur)



4.8 ORGANISATION SPATIALE DE LA ZHUN :

4.8.1 La composition urbaine :

Est-ce qu'on peut parler de composition urbaine, dans le tissu des grands ensembles en général et celui des ZHUN de Ouled Yaich en particulier ? la question reste posée.

Certainement, quand on se réfère au plan de masse de la ZHUN choisie de Ouled Yaich, on s'aperçoit qu'il n'existe



Figure 23 : Carte d'état de fait de la ZHUN

(Source : Pos 04 Ouled Yaich)



pas de principe d’organisation ni au niveau des éléments bâti, ni au niveau des espaces extérieurs.

La composition de l’ensemble est sans schéma de structure apparent, Le souhait de retrouver un rapport plein/vide, les soucis d’alignement sont absents (voir figure n° 23). L’implantation des différentes barres, leur relation avec les espaces urbains extérieurs ainsi qu’aux différents équipements existants ne répondent à aucun ordre et aucune harmonie urbaine.

Avec une lecture approfondie, on s’aperçoit que la hiérarchisation et séparation entre les voies de circulation, le traitement des espaces extérieurs, l’importance de la verdure, la relation entre l’intérieur et l’extérieur...etc, sont absents laissant place à l’oubli et la nudité de ces espaces, réalisés sous la contrainte de la rapidité et du moindre coût.

4.8.2 La structure de l’espace urbain :

La structure d’un espace urbain peut être organisée par une multitude d’éléments urbains ou naturels comme les ruisseaux, la nature du site ou aussi les grands axes et voies de circulation structurantes, Les différentes places, placettes, jardins et carrefours, ont aussi une place très importante dans la structure de l’espace. C’est également des lieux d’urbanité de rencontre et de rassemblement par excellence. Ainsi que les différents équipements et monuments, participent aussi dans l’aménagement de l’espace.

Dans l’analyse la “structure urbaine” de la ZHUN de Ouled Yaich, on remarque l’existence de voies de circulation qui longe le cas d’étude sur ses quatre cotés en continuité avec le centre historique de ouled yaich Dalmatie, qui semble assurer la liaison de l’espace d’une certaine manière ,le reste de la ZHUN est le fruit d’implantation hasardeuse des bâtiments.(voir figure n°18).

Les constructions semblent se regrouper dans la ZHUN, créant des espaces ouverts sans grande utilité sauf pour stationnement, réunion anarchique de citoyens ou rassemblement de déchets, disposant les barres d’habitations selon différentes façons, sans schéma apparent. Ce dernier devait structurer l’espace, offrir une image organisée et donner un sens au projet de la cité.

Les bâtiments dans la ZHUN de Ouled Yaich, sont alignés en barre dans tous les sens, Donnant ainsi naissance à une composition désordonnée de la ZHUN, sans structuration claire de l’espace.

Le rapport entre plein et vide dans ces cités n’est pas visible où les différentes trames :



du bâti, viaire, d'équipements et d'espace urbain extérieurs, sont imbriqués rationnellement, sont également absents dans la structure urbaine du grand ensemble de Ouled yaich, tout comme dans la majorité des grands ensembles en Algérie ou dans le monde (voir photo n).

Ainsi, les différentes trames : bâti, viaire et équipement, semble être pensé séparément et indépendamment, ou pas du tout, donnant le résultat insouciant qui est le "Grand Ensemble", elles doivent être cousu pour donner un sens a ses différents espaces.

4.8.2.1 La trame viaire :

Dans la cité des grands ensembles de Ouled Yaich le vide est constitué essentiellement de voies de circulation et piétonne et de grands espaces vides sans aménagement apparents, ni fonctions précises.

La voirie quant à elle, se résume aux grandes artères principales, qui délimitent le cas d'étude, avec des vois qui desserve sur les grands îlots des bâtiments. (Voir figure n°18).

La hiérarchisation des voies n'est pas réellement apparente. En effet on a du mal à faire la distinction entre voies principales, secondaires et piétonnes.

Dans ce sens la circulation piétonne est elle peu visible dans la ZHUN, vu le manque d'aménagement (escalier, chemin, etc.). Dans un site des grands ensemble, elle devait assurer un rôle important dans la circulation intérieure des îlots, facilitant les liaisons et les échanges entre habitants, et enrichissant la composition urbaine de la cite. Mais malheureusement cet aspect a également était ignoré par les aménageurs de l'époque.

Enfin, dans les grands ensembles de Ouled Yaich, la rue est réduite à sa seule fonction de circulation, occultant tout aspect d'échange commercial ou convivialité sociale.

De part sa nudité, le manque d'aménagement est parfois même d'éclairage, la rue des grands ensembles, est considérée comme étant un espace de transit ou de stationnement.

4.8.2.2 Les espaces urbains publics:

L'espace urbain public à une très grande importance structurelle, paysagère, sociale et urbaine, dans les grands ensembles, dans le cas des grands ensembles de Ouled Yaich, on constate que cet espace est mal défini, sans affectations ou attributions précises et sans destinations appropriées, en gros c'est des espaces résiduels non exploités.



Dans la majorité des cas, ils ne bénéficient d'aucun traitement paysager, mobilier ou aménagement spécifique, donnant l'impression d'abondant et de délaissement.

Ces des grands terrains libres, parfois considérés comme jardins, ou aires de jeux, ou espaces verts, implantés de quelques arbres et parfois ils accomplissent la fonction de stationnement, de dépôts de résidus ou de décharges publiques.

Des espaces libres dans la ZHUN qui ne bénéficie d'aucun rôle précis dans l'organisation de l'espace de la ZHUN (voir plan de masse)

Les notions de rues, de places et placettes, ont également été oubliées. En effet on ne trouve pas une cohérence urbaine, présente par exemple dans les villes traditionnelles.

Les rues des cités traditionnelles étaient le lieu de travail, d'échanges commerciaux et des contacts sociaux. En plus de leur fonction urbaine, qu'on ne retrouve plus dans les cités des ZHUN et celle de Ouled Yaich en particulier, la rue est chargée de multiples significations que l'espace des grands ensembles n'a su assimiler.

Le rôle important de la place a également été oublié, lieu des échanges et d'urbanité, lieu de rassemblement de rencontre et de vie sociale. Dans la cité de Ouled Yaich elle est carrément absente remplacé par de simples espaces de stationnement.

Le traitement des espaces urbains extérieurs dans les grands ensembles de Ouled Yaich est caractérisé également par son aspect débutant. Il se réduit à quelques interventions ponctuelles comme l'implantation de quelques arbres, dans l'absence d'un projet d'ensemble.

Enfin il faut mettre l'accent sur le rôle des espaces urbains publics qui sont en état de dégradation sans animations ou traitement spécifique, nécessitant un projet d'ensemble.

Ces derniers sont dégradés pas par manque d'embellissement ou de gestion, uniquement, mais par l'absence d'une étape de projet et de composition urbaine, soucieux des formes de leur délimitation, et également de l'usage et de la signification et l'identité des espaces.

4.9 L'IMAGE URBAINE DE LA ZHUN DE OULED YAICH:

Après l'étude urbaine de la ZHUN de Ouled Yaich, on a pu constater qu'elle est le résultat d'une urbanisation massive, sans structuration de l'espace, La ZHUN de Ouled Yaich est le résultat de la juxtaposition de plusieurs barres .

L'esprit de recherche d'une qualité de l'environnement et des espaces



paysagers et urbains, qui offre une urbanité à la cité des grands ensembles, ont été occultées, offrant une image négligente de cette cité.

L’absence d’éléments de repères comme les places et placettes, qui créent une ambiance spécifique et particulière à la ZHUN, ont été également occultés.

La simplification extrême, a contribué à la banalité de l’image de la ZHUN, qui se mélange avec les autres ZHUN de la ville de Ouled Yaich et de l’Algérie entière.

4.10 ANALYSE FONCTIONNELLE :

4.10.1 Analyse des équipements et des fonctions de la ZHUN :

Les équipements existants dans la ZHUN de Ouled Yaich sont insuffisants (voir tableau n°5) et ne répondent pas aux besoins de la cité .

Même par leur positionnement le long des boulevards, ils ne permettent pas de structurer l’espace urbain de la ZHUN et de participer à une certaine composition urbaine et d’offrir une certaine identité à la cité et ils ne sont pas importants en nombre.

Leurs implantations éparpillées, suivant les terrains disponibles au moment de leur implantation, rendent leurs relations avec la trame du bâti, imprécises. La relation entre les différents équipements est également désordonnée, avec l’absence de rapports entre eux. .

Enfin, les services proposés dans la ZHUN, sont également marqués par leur manque de diversité, cette situation provoque une certaine dépendance au centre historique Dalmatie. Dans ce sens le peu d’équipements existants est essentiellement éducatifs, avec d’autre type d’équipement notamment : culturel, administratif et sanitaire.

Il existe aussi à travers la mixité de certaines constructions au niveau du RDC, La présence de commerces de proximité qui peuvent accueillir à la fois, la fonction d’habitation et des commerces et services de premières nécessités pour les habitants de la cité, tels que : alimentation, pharmacies, cabinets de médecins,..etc.

Equipements existants	
3 écoles primaires ²	Sale des fetes
CEM	Commerces
Polyclinique	ANEM
Centre de	Parking
2 Mosquées	APC
Centre de formation	Gendarmerie
Daira	

Tableau 5 : Equipements existants au niveau de la ZHUN



4.11 BILAN DE LA SITUATION :

Après étude, urbaine et fonctionnelle On a pu mettre en place un bilan récapitulatif de la situation. Ce dernier retrace les problèmes de la ZHUN de Ouled Yaich,

Sur le plan urbanistique

- L'absence d'une lecture précise, et d'une image forte de la ZHUN.
- Le cadre bâti est marqué par la répétition d'éléments uniformes et la monotonie, dans l'absence de diversités de formes et des
- Faible densité de la ZHUN, reflétant
- l'importance des espaces vides, Par rapport au plein.
- le manque de cohésion et d'harmonie, entre les différentes trames : bâti, viaire, espaces extérieurs et équipements.
- Les espaces extérieurs sont mal définis, sans aucune fonction précise, ni aménagement.
- L'absence d'hiérarchisation des voies et la perte des notions de places, placettes, rues et jardins.
- L'absence du rôle important des espaces publics dans ces cités des grands ensembles, avec leur abandon leur utilisation pour d'autre fins ce qui a encouragé l'introduction de problèmes de sécurité et d'autres problèmes sociaux.

Sur le plan Fonctionnelle

- Les services proposés sont marqués, par une insuffisance en nombres et en nature
 - L'implantation des équipements est marquée par constructions. une mauvaise répartition.
 - Les équipements ne jouent pas leur role dans la structuration de l'espace.
- Les espaces extérieurs sont mal définis, sans aucune fonction précise, ni aménagement.

4.12 RECOMMANDATIONS DE TRAVAIL, LA POSSIBILITE DE REQUALIFIER LES GRANDS ENSEMBLES PAR LA STRUCTURE ESPACE PUBLIC :

Pour pouvoir requalifier les espaces publics des cités des grands ensembles, il faut dès le départ mettre en place, une stratégie réfléchi avec des objectifs clairs et précis à atteindre.

Les différentes opérations mises en place, doivent répondre à une situation



des cités. Dépassant toute approche normative, standard et procédure technique et administrative.

Pour plus d'efficacité, toutes interventions de requalification urbaine doivent, donc, prendre en considération l'ensemble des problèmes des cités et leurs atouts. Elles doivent également reposer sur les spécificités et particularismes du site, mais également sur les références culturelles, les désirs et souhaits des habitants.

Pour cela il faut adopter une stratégie globale et réfléchie, visant le long terme et la requalification durable de la cité et de son espace public, avec tout ce qu'elle sous entend :

- Introduire de nouvelles articulations entre espaces publics et privés, intervenir sur la délimitation et le dessin des espaces extérieurs (revêtements de sol, bordures de trottoir, clôtures, mobilier urbain, plantations, éclairage, etc).
- Proposer le projet de requalification aux associations et aux habitants pour recueillir leurs remarques et leurs observations et éventuellement introduire des ajustements qui tiennent compte de ces remarques. Cette concertation doit se faire à chacun des stades du projet, depuis le diagnostic du constat et de l'état de fait jusqu'à la réalisation.
- l'offre commerciale peut participer à la création d'un espace public attractif et habitable dans les quartiers des grands ensembles avec la stimulation des pratiques de mobilité, le lien social, l'animation et l'identité de ces quartiers.
- une requalification réussie inclut aussi les commerces alimentaires du type blind-box (des commerces qui n'ont pas besoin de vitrines ni ouvertures vers l'extérieur pour fonctionner) pour occuper le sous-sol, alors que les commerces dits de « vitrines » seront placés stratégiquement au rez-de-chaussée pour conformer des fronts de rue attractifs.
- De la requalification urbaine,
 - de diversité et mixité des fonctions urbaine,
 - et enfin de la mise en place de solutions adéquates spécifiques et pertinentes.
- **Privilégier les programmes mixtes : Logement/commerces /services :**
 - En favorisant l'intégration d'activités au rez-de-chaussée des bâtiments.



- En réservant des emplacements à l'îlot, à la parcelle ou au quartier pour assurer une mixité des fonctions urbaines : équipement public, commerce, services.

- En localisant des activités économique à proximité des secteurs d'habitat (emploi /habitat).

- **Confronter les équipements structurants de la commune et des quartiers :**

- En développant un quartier d'habitat à proximité d'un équipement.

- En offrant des services de proximité aux habitants.

- **Requalifier et conforter les quartiers existants :**

- Appuyer la structure urbaine en permettant la création de bâtiments mixtes (logements / activités).

- Adapter les logements existants aux besoins des personnes à mobilité réduite (personnes âgées, handicapées) pour leur maintien à domicile et favoriser une diversité générationnelle et sociale.

- **Réaliser des espaces publics de qualité afin de créer des lieux de rencontre et d'animation : places, cours, jardins.....etc.**

- **Créer des relations entre les quartiers et assurer leur désenclavement :**

- Continuité du réseau viaire : intégrer des circulations douces pour relier les quartiers (maillage doux).

- Réduire les distances de déplacement pour favoriser les déplacements doux.

- Proposer des transports collectifs.⁷⁴

4.14 CONCLUSION GENERALE :

Après étude on peut conclure que l'intervention sur l'espace public des grands ensembles ou les ZHUN algériennes d'une manière générale s'est avérée plus que nécessaire.

Face à la complexité des problèmes rencontrés (problèmes, d'ordre structurel,

⁷⁴ Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement de Morbihan « L'aménagement durable en question ? » Fiche thématique « Comment favoriser la mixité social et urbaine ».

fonctionnel et social), la requalification des grands ensembles peut se faire par l'outil espace public qui essaye d'apporter d'une manière profonde et durable les solutions les



fonctionnel et social), la requalification des grands ensembles peut se faire par la structure espace public qui essaye d'apporter d'une manière profonde et durable les solutions les plus adéquates, pour une requalification réussie et une insertion efficace des grands ensembles à leurs agglomérations.

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

⁷⁵ Paradoxes et retournement des discours et des pratiques dans les opérations de requalification des grands ensembles

Ainsi, la requalification des grands ensembles algériens tout en utilisant l'espace public comme structure de requalification et comme structure d'intervention spatiale, devra s'inscrire en continuité avec un projet global d'agglomération. Ces derniers devront reconquérir l'image urbaine de la ville algérienne et la qualité de son environnement urbain, en la considérant comme une œuvre urbaine, produit de ses habitants et comme lieux humain d'échange, de rencontre, et de vie sociale par excellence. Cette démarche est une réponse au dysfonctionnement des villes pour laquelle une généralisation serait plus que souhaitée.

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

Il sera impératif à notre sens d'ouvrir un débat, concernant la réalité urbanistique en Algérie, En effet la planification en Algérie a longtemps privilégié la question de la production à celle de la gestion. Désormais il faut introduire de la souplesse et la diversification des niveaux d'interventions.

Le débat sera ouvert à tous : historien, sociologue, urbaniste, architecte, technicien, gestionnaire, politicien, et habitant...etc, selon une logique de pouvoir partagé



BIBLIOGRAPHIE :

Ouvrages:

- Ariella Masboungi, Projets Urbains en France, ED : Le Moniteur, Paris, 2002. P : 8.
Ariella Masboungi, Projets Urbains en France, Op.Cit. P :23.
Amina Sellali , “ Apprendre à projeter la ville, le territoire, le paysage ”, Transcription de la conférence du 19 mars 2002 organisée à l'IFA, Paris.
A. Fourcaut, F. Dufaux « Le monde des grands ensembles », Ed CREAPHIS, 2004.
BENATTA.F,op.cit.,p.96.
BÉNÉDICTE GÉRARD.Centre de Recherche en Sciences Sociales & Faculté des sciences sociales/ Université Marc Bloch, Strasbourg
Christian Devillers, Le Projet Urbain, Ed : du Pavillon de l'Arsenal, Paris, 1994.
Deluz, J-J, « L'urbanisme et l'architecture d'Alger : Aperçu Critique ». OPU-Mardaga, 1988
DELUZ.J-J.L'urbanisme et l'architecture d'Alger. aperçu critique,Wavre :Mardaga,1995,p.161.
Frédéric Edelmann, Le silence des agneaux, in projets urbains en France, op,cit. P : 53.
Amina Sellali , “ Apprendre à projeter la ville, le territoire, le paysage ”, Transcription de la conférence du 19 mars 2002 organisée à l'IFA, Paris.
FREITAG.M,Architecture et société.Bruxelles :Saint Martin Lettre volée,1992,in.SAIDOUNI.M.Elements d'introduction a l'urbanisme :histoire,méthodologie,reglementation,Alger :Casbah,2000,p.252.
Giuseppe Bonacorsi, l'Analyse urbaine : morphologie et architecture, in ''les tissus urbains'' colloque international, Oran, décembre 1987, Ed : ENAG, Alger 1989. P : 286.
- Jean Frébault, Trois lois fondatrices d'un renouveau des démarches territoriales, in Projets Urbains en France, Op,cit. P : 48.
Jade Tabet.La résidentialisation.Du logement social à paris.Paradoxes et.retournement des discours et des pratiques dans.Les opérations de requalification des grands ensembles
JEANNERET.C-E dit LE CORBUSIER La charte d'Athènes.Paris : Seuil,1971 in
TOBELEM-ZANIN.F.La qualité de vie dans les villes francaises.Rouen : Publications universitaires Rouen-Havre,1995,p.24-30.
Jacques Lucan, Projets Urbains pour le grand ensemble, in revu Architecture, Ed : Le Moniteur, N°41, Mai, 1993, P : 19.
J.Le Tellier, A. Iraki Habitat social au Maghreb et au Sénégal: Gouvernance urbaine et participation en questions, IHarmattan, 2009
Jade Tabet la résidentialisation du logement social à paris. paradoxes et retournement des discours et des pratiques dans les opérations de requalification des grands ensembles.
L. Plouchart. « Comprendre les grands ensembles : une exploration des représentations et des perceptions, l'Harmattan ,1999



Marc Dumont, "Les grands ensembles, une forme urbaine universelle ?",
EspacesTemps.net, Livres, 07.07.2005

Maugin D, Panerai PH : Le temps de la ville l'économie résonnée des tracés urbains,
OP.CIT, P13

OUAGNI.Y.Algérie,les signes de performance.Rome :Centro analisi progetti,1993,in les
cahiers de l'EPAU ,n°7-8,Octobre 1998,p.95.

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

Youcef et Boualem La fer, Réflexion sur la pratique architectural, in Guide de l'urbanisme,
de la construction et de la promotion immobilière, ED : (Média Livre Plus) Alger. P :9.

33 Zucchilli A, Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine, ED :
OPU, Alger, 1984. Volume 2 P :69.

34 Zucchilli A, Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine, ED :
OPU, Alger, 1984. Volume 2 P :69.

Revues :

Délimiter l'espace public et l'espace privé dans les grands ensembles d'habitation

Revue des Sciences Sociales, 2005, n° 33, "Privé– public : quelles frontières ?"

Revue « Vies de Villes », N°2, Page 52-54

Revue AA n°6 1935 (cité dans la revue AA n° 208, 1980)

Revue Logement, n° 115,octobre 1959.

L'espace public requalifié,Quelle place pour l'espace public dans la ville de demain ?

Carles Llop, architecte-urbaniste et Oriol Clos, architecte en chef de la Ville de Barcelone

Mémoires :

Mémoire pour l'obtention du magister « Le logement social en Algérie, les objectifs et
moyen de production ». Option Urbanisme.

Boucherit Sihem Mémoire de Magister. L'utilisation du Projet Urbain dans la
requalification des grands ensembles.(un passage d'une gestion traditionnelle vers une
gestion stratégique. Option Urbanisme.

in Le Robert de la langue française, 2003 & Larousse en ligne, 2009.