

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



UNIVERSITE SAAD DAHLAB BLIDA-01-
INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

Département d'Architecture

Mémoire de Master en Architecture

Thème de l'atelier : Architecture Urbaine / Laboratoire OVAMUS

La diversité urbaine comme outil d'intégration des grands ensembles ;

(Cas de la cité des asphodèles -Alger)

P.F.E : Centre culturel.

Présenté par :

HAOUADA Imene

M 171732034711

KOUIDRI Nour El Houda

M 191932024978

Groupe : 01

Encadrées par :

DR AOUISSI Khalil Bachir (MCA)

BENDJABALAH Sara (Doctorante)

Membres du jury :

Président : DR MAROC Mourad (MAA)

Examineur : DR ABDELBAKI Aicha (MAB)

Année universitaire : 2023-2024

REMERCIEMENT :

Nous remercions d'accord notre dieu qui nous a aidé et qui a nous accordé à ce point et qui a facilité Notre chemin pour clôturer nos années d'études.

Nous exprimons nos sincères remerciements à nos parents pour leurs patiences avec nous et leurs encouragements et leurs soutènements morales et matériels, nos familles, nos amis qui ont assisté le développement de ce travail.

Nous remercions Notre encadreur AOUISSI Khalil Bachir pour son énergie positive, ses orientations et ses remarques qui nous a poussé à donner le mieux et les assistantes Bendjabalah sarah et Ourarai sahar pour leurs consultations.

Nous remercions les membres des jurys qui vont évaluer ce travail.

Résumé

L'Architecture et l'urbanisme a vécu des phases à travers l'histoire, ces phases ont laissé leurs empreintes et ils ont formé une diversité des tissus urbain à nos jours (tissu urbain ancien, ville nouvelle...), et il est évident que nos villes subissent des changements constants, que ce soit sur le plan social, économique ou culturel, et que leurs fonctions ou leurs organisations évoluent à la fois dans le temps et sur le plan géographique. Les perturbations qui entraînent ces modifications peuvent être d'ordre économique, culturel, technologique, voire découlant de décisions politiques. En règle générale, ils laissent des traces visibles sur le tissu urbain, tout comme c'est le cas **des grands ensembles**. Qui est l'un des projets les plus célèbre qui incarne le principe de **l'urbanisme de zoning**, ces derniers souffrent au fil du temps par des problèmes urbaines, Architecturales, sociales ... des solutions de **requalification urbaine** et de renouvellement urbain sont proposé.

Dans ce sens l'attention est ciblée sur la focalisation de la souffrance d'une exclusion urbaine due à la construction anarchique, le manque de la réflexion de mettre une inclusion du quartier dans son contexte urbain, ces grands ensembles qui occupent généralement une large superficie qui empêche la zone de connecté avec le périphérique de la ville.

La durabilité urbaine qui devient Aujourd'hui indispensable, et son application qui est évidant pour permettre des villes meilleures à travers des concepts, **la diversité** et la mixité sont les concepts les plus utilisés pour une intégration optimale.

Mot clé : grands ensembles, urbanisme de zoning, requalification urbaine, la durabilité, la diversité.

ملخص

لقد مرت الهندسة المعمارية وتخطيط المدن بمراحل عبر التاريخ، وقد تركت هذه المراحل بصماتها وشكلت مجموعة متنوعة من النسيج الحضري حتى يومنا هذا (النسيج الحضري القديم، المدينة الجديدة، وما إلى ذلك)، ومن الواضح أن مدنا تخضع لتغيير مستمر سواء اجتماعياً أو اقتصادياً أو ثقافياً، وتتطور وظائفها أو تنظيماً بمرور الوقت وجغرافياً. ويمكن أن تكون الاضطرابات التي تؤدي إلى هذه التغييرات اقتصادية، أو ثقافية، أو تكنولوجية، أو حتى ناتجة عن قرارات سياسية. وكقاعدة عامة، فإنها تترك أثراً واضحة على النسيج الحضري، كما هو الحال مع المجمعات الكبيرة. وهو من أشهر المشاريع التي تجسد مبدأ التخطيط الحضري، الذي عانى مع مرور الوقت من مشاكل عمرانية ومعمارية واجتماعية... يقترح حلول إعادة التأهيل الحضري والتجديد الحضري

وبهذا المعنى يتم التركيز على معاناة الانفصال الحضري بسبب البناء الفوضوي، وعدم التفكير في إدراج الحي في سياقه الحضري، هذه المجمعات الكبيرة التي تشغل عموماً مساحة كبيرة مما يمنع المنطقة من ربطها بالطريق الدائري للمدينة الاستدامة الحضرية التي أصبحت ضرورية اليوم، وتطبيقها الواضح لتمكين مدن أفضل من خلال المفاهيم والتنوع والاختلاط هي المفاهيم الأكثر استخداماً للتكامل الأمثل

الكلمات المفتاحية: المجمعات الكبيرة، التخطيط الحضري، إعادة التأهيل الحضري، الاستدامة، التنوع

Abstract

Architecture and town planning has experienced phases throughout history, these phases have left their mark and they have formed a diversity of urban fabric to our days (old urban fabric, new city, etc.), and it is obvious that our cities undergo constant change, whether socially, economically or culturally, and their functions or organization evolve both over time and geographically. The disruptions that lead to these changes can be economic, cultural, technological, or even resulting from political decisions. As a general rule, they leave visible traces on the urban fabric, just as is the case with large complexes. Which is one of the most famous projects which embodies the principle of zoning urban planning, the latter suffered over time by urban, architectural, social problems... solutions of urban requalification and urban renewal are proposed.

In this sense the attention is targeted on the focus on the suffering of urban separation due to anarchic construction, the lack of reflection to put an inclusion of the neighborhood in its urban context, these large complexes which generally occupy a large area which prevents the area from being connected with the city ring road.

Urban sustainability which is becoming essential today, and its application which is obvious to enable better cities through concepts, diversity and mix are the concepts most used for optimal integration.

Keyword: large complexes, zoning urban planning, urban requalification, sustainability, diversity.

Table des matières

Remerciement	02
Résumé	03
ملخص	04
Abstract	05

Chapitre1 : introduction générale

1.1 Introduction	10
1...2Problématique	11
1.2.1 Problématique générale	11
1.2.2 Problématique spécifique.....	12
1.3 Hypothèse	13
1.4 Objectif de la recherche	13
1.5 Méthodologie et structuration de mémoire.	14
1.5.2 La méthodologie de recherche	14
1.5.3 Structuration de mémoire	15

Chapitre 2 : la requalification des grands ensembles urbains

2.1 Introduction	17
2.2 Les Grands ensembles.....	18
2.2 .1L'émergence des grands ensembles par l'urbanisme de zoning.	18
2.2.1 Dysfonctionnement des grands ensembles	19
A A l'échelle urbaine	19
B A l'échelle sociale	20
C A l'échelle spatiale	20
2.3 Problématique des grands ensembles a face aux exigences de	
La durabilité urbaine.....	21
2.3 .1 L'urbanisme de zoning est ses inconvénients.....	21
A La ségrégation sociale et spatiale.....	22
B L'uniformité et le manque de la diversité	23
C La rigidité et le manque de la flexibilité	24
D L'inégalité économique	25

E L'effet environnemental.....	26
F L'indispensabilité de la voiture	27
2.4 Les exigences de l'urbanisme durable comme solution de l'urbanisme de zoning	28
2.4.1 La mixité urbaine et la diversité urbaine	29
2.4.2 La mixité fonctionnelle par la mixité morphologique	29
2.4.3 La reconstruction de la ville de demain comme réponse de la mutation Des territoires	30
2.5 La requalification des grands ensembles comme réponse durable à Leur intégration.	31
2.5.1 La définition de la requalification urbaine	31
2.5.2 Les actions de la requalification urbaine	32
A La réhabilitation urbaine	32
B La restructuration urbaine	33
C La reconversion urbaine	34
2.6 Les objectifs de la requalification urbaine	35
2.6.1 L'amélioration de l'environnement urbaine	35
2.6.2 Le Renforcement de la cohésion sociale	35
2.6.3 Le Développement économique	36
2.6.4 La densification urbaine durable	37
2.6.5 La Préservation du patrimoine culturel	37
2.7 Les enjeux de la requalification urbaine	38
2.7.1 La consommation d'énergie	38
2.7.2 La Qualité de l'aire	38
2.7.3 Préservation de la biodiversité.....	38
2.7.4 L'Artificialisation des sols	39
2.7.5 Réchauffement climatique	39
2.8 La requalification urbaine et l'intégration urbaine	39
2.9 Etudes d'exemples	40
2.9.1 Exemple du quartier de la Courneuve en France	41
2.9.2 Exemple du grand ensemble de la Duchère, Lyon 9eme, en France.	42
2.10 Conclusion	44

Chapitre 3 : La requalification urbaine comme outil de diversité et d'intégration ; cas de ben Aknoun

3.1 Introduction.....	46
3.2 La relation entre la diversité et l'intégration urbaine	47
3.2 .1 La définition de l'intégration urbaine	47
3.2.1 L'émergence de l'application de l'intégration urbaine	47
3.3 Les différents concepts liés à l'intégration urbaine	48
3.3.1 Approche multi-scalaire et intégrée	48
3.3.1 Alignement et unité dimensionnelle	48
3.3.2 La diversité des acteurs urbains	49
3.3.3 Hybridation urbaine et complexité	49
3.3.4 Régénération des écosystèmes.....	50
3.4 Le polyptyque et la pratique de l'intégration urbaine	50
3.4.1 Le polyptyque fonctionnelle.....	50
3.4.2 Le polyptyque sociale	51
3.4.3 Le Polyptyque écologique.....	51
3.4.4 Le Polyptyque morphologique	52
3.4.5 Le Polyptyque temporel	52
3.4.6 Le Polyptyque esthétique	53
3.5 L'ingérence de la diversité urbaine et l'intégration urbaine	54
3.5.1 L'application de l'intégration urbaine à Alger :.....	55
3.6 Cas de Ben Aknoun ; Les grands ensemble du quartier des asphodèles	55
3.6.1 Le plan Constantine et son contexte d'apparition	55
3.6.2 Les actions du plan Constantine	56
3.6.3 Les étapes d'application du plan Constantine à Alger.....	56
3.6.4 Les circonstances de la construction des asphodèles	56
3.7 La requalification au profit de la diversité urbaine, possibilités et limites	57
3.7.1 la possibilité de la requalification urbaine au profit de la diversité	57
3.7.2 Les limites de la requalification urbaine	57
3.8 Conclusion	58
Conclusion générale	59
Références bibliographique	60
Tableau de figures	68
ANNEXES	71

Chapitre 01

Introduction générale

1. 1 Introduction

Connaitre une ville n'est pas facile surtout quand chaque époque est venue déposer sans trop de précaution sa marque sur celle des générations précédentes 1(Phillippe panerai , 1999, Analyse urbaine , p 4) , ce qui implique la difficulté de planifier une ville sans prendre en considération son aspect socio-historique , économique et environnemental , les pays qui ont vécu le colonialisme s'est étalé rapidement après leurs indépendances (après la seconde guerre mondiale) pour répondre aux exigences essentielles de la population en terme d'habitat, d'équipement et d'infrastructure en raison d'un boom démographique qui a rapidement trouvé des solutions de l'urbanisme de zoning . en terme de logement et de production de masse ...

Dans ce domaine, la majorité des instruments d'urbanisme programme et quantifie les besoins et leurs localisations sans toucher les servitudes et les risques et respecter la propriété, plusieurs projets urbains sont réalisés dans ce principe ce qui a créé une augmentation significative de nombreuses villes.

La croissance de ces villes, principalement basées sur l'espace, et non sur des objectifs de développement, mais elle a plutôt engendré des problèmes majeurs dans les villes et des congestions larges, qui sont des sources de problèmes plutôt que des solutions urbaines, les techniques de « zonage » des sols ont toujours cumulé plusieurs finalités : celle d'assurer une allocation rationnelle des espaces, mais également celle d'assurer une forme de régulation sociale. 2 (Y. Jégouzo 2011)

Dans le but d'un développement durable, les grands ensembles qui sont symbole de l'urbanisme de masse des années 1960 ne peut plus faire face aux défis d'aujourd'hui et de demain ils incarnent un patrimoine immobilier et leur réorganisation pourrait redonner vie à des quartiers actuellement peu habités. Le grand ensemble offre souvent un logement de mauvaise qualité, considéré comme un signe d'échec social, d'isolement et de ségrégation. Grâce à des restructurations, il est possible d'ouvrir ces quartiers en les regroupant dans une structure urbaine cohérente et d'installer de nouvelles .

1.2. Problématiques

1.2.1 Problématique générale :

À travers les siècles, l'être humain a découvert des moyens pour qu'il puisse vivre en sécurité, il assurait son abri, des maisons en torchis, des feux autour de lui, à côté des rivières ou des sources d'eau, après le développement de l'humanité à nos jours, la notion du confort est apparue ce qui nécessite de nouvelles réflexions d'organisation spatiale qui doit être adapter et qu'elle suit le rythme de la progression humaine , les principes d'organisations urbaines variaient selon les civilisations comme la planification axiale et l'urbanisme défensif chez les grecques et romains et la centralité administrative et religieuse chez les ottomanes , après les guerres et les confis il a été nécessaire de généralisé des principes qui ont été adapter internationalement pour répondre aux problème précis , sur la même idée la Charte d'Athènes s'impose au année 1930 par la création d'un urbanisme fonctionnel qui se repose sur les quatre besoins essentielles de l'homme (habiter , travailler , circuler , recréer) qui a été établie pour but de résoudre les problème de crise de logement due aux guerres supporter par l'industrialisation et concentrer sur l'aspect quantitatif sans trop panser a l'aspect qualitatif et qui semble incompatible avec l'homme d'aujourd'hui , cette tendance qui a été critiquer avec de nombreuses approches comme les team 10 et qui est refusé par le mode contemporain , Il est probable que le produit le plus symbolique de la ville moderne soit « le Grand Ensemble ». des collections , des rassemblements urbaines qui forme des immeubles de grande proportion de logements d'une manières massives et répétitives sans faire des études urbaines l'accent peuvent mettre l'accent sur l'approche fonctionnelle c'est-à-dire la répartition et les dynamiques d'activités , des emplois et des populations , de flux de transport , elle privilège par l'approche morphologique en mettant au centre de leur préoccupation des questions de formes et de paysage urbain , Ces traits nous ont poussés à nous interroger sur les questions suivantes :

- **Comment peut-on réintégrer et adapter les grands ensembles aux besoins de la ville actuelle par la requalification urbaine ?**
- **Comment appliquer la diversité morphologique et fonctionnelle peut-elle contribuer l'inclusion urbaine à profit de la durabilité et une qualité de vie meilleure ?**

1.2.2 Problématique spécifique

La production urbaine à Alger est caractérisée essentiellement par une période coloniale, durant sa fin suivie une politique de logement qui a été marquée par la construction de logements sociaux, qui ont été utilisés comme outil de renforcement de la domination colonial. La construction des HBM (Habitations à Bon Marché) et HLM (Habitations à Loyer Modéré) visait à fournir un logement à la population française, tandis que la population « autochtone » était logée dans des « villes autochtones » avec des ressources et des services limités 3 Thierry Guillopé , 2020 , La politique du logement a également été caractérisée par la construction d' «habitations indigènes» (habitation autochtone) et par la mise en œuvre de logique de construction qui a favorisé la population française. Ainsi la construction de bidonvilles, qui sont le résultat des conséquences urbaines de l'arrivée des travailleurs algériens en France... (Françoise de Barros 2012) Tous ces politiques ont été coincées avec un mouvement moderne et une urbanisation de zoning, cette coïncidence est une question complexe et multiforme qui englobe divers facteurs historiques, sociaux et architecturaux. Le mouvement moderne en Algérie, comme dans d'autres régions du monde, est apparu en réponse aux échecs perçus des pratiques architecturales traditionnelles et au désir de créer un nouvel environnement urbain plus rationnel et fonctionnel.

Alger a été un laboratoire et un champ d'expérimentation de l'urbanisme moderne à travers plusieurs cités sous forme de grands ensembles urbains, cette politique qui a été maintenue après l'indépendance en vue d'un boom démographique. Apparaît au fil du temps des problèmes de ségrégation, les défauts de conception, la rigidité, l'exclusion urbaine. Ces grands ensembles subissent des modifications anarchiques pour répondre au besoin de la population (création de commerce parallèle, réaffectation des Rez de chaussées ...

Ces circonstances et ces faits nous ont amenés à poser la question suivante :

Comment Adopter la requalification urbaine peut être plus intéressante que la démolition sur les grands ensembles à Alger ?

1.3. Hypothèse :

Le monde actuel offre de nouvelles méthodes pour gérer les opérations d'amélioration urbaines qui vise une requalification des grands ensembles urbains face aux nombreux défis, essentiellement tel de la nécessité d'adapter avec les exigences et les besoins de la ville de demain et l'abolition de la réflexion de supposer des solutions temporaires et qui engendre des enjeux extrêmes avec le temps. Ainsi de mettre une cohésion urbaine et ne pas négliger le concept d'intégration urbaine.

La durabilité qui prend en considération l'aspect économique, social, et environnemental du milieu est le choix le plus adéquate, Dans ce sens on peut déduire les hypothèses suivantes

- Etablir une nouvelle structuration urbaine aux grands ensembles.
- Mettre en œuvre une nouvelle typologie d'îlots pour une structure urbaine harmonieuse.
- Adopter l'opération de la requalification de l'ensemble urbain à Alger par la conservation d'une partie existante et l'injection de nouvelles infrastructures, de nouveaux équipements pour la diversité et la mixité fonctionnelle et sociale.

1.4 Objectifs de recherche

Une réflexion globale est inscrite dans ce travail dans le but d'expliquer la requalification des grands ensembles urbaine à travers la durabilité, il concerne d'une recherche de mécanisme et les outils qui peuvent permettent d'adopter les villes avec les nouvelles méthodes et les concepts notamment la diversité urbaine, pour appréhender l'aboutissement de ces concepts, Alors les principaux objectifs sont :

- Construire des stratégies puissantes et pérennes pour la requalification des grands ensembles à travers la durabilité urbaine.
- Créer une diversité fonctionnelle et sociale en enrichissant et en diversifiant la gamme de logements disponibles et les infrastructures essentielles.
- Planifier une intégration dans la ville qui permet une cohésion urbaine.

1.5 Méthodologie et structuration de mémoire

1.5.1 La méthodologie de recherche :

La méthodologie suivante a été établie pour répondre aux problématiques et à questions posées, confirmer ou infirmer les hypothèses proposées, et atteindre aux objectifs du travail,

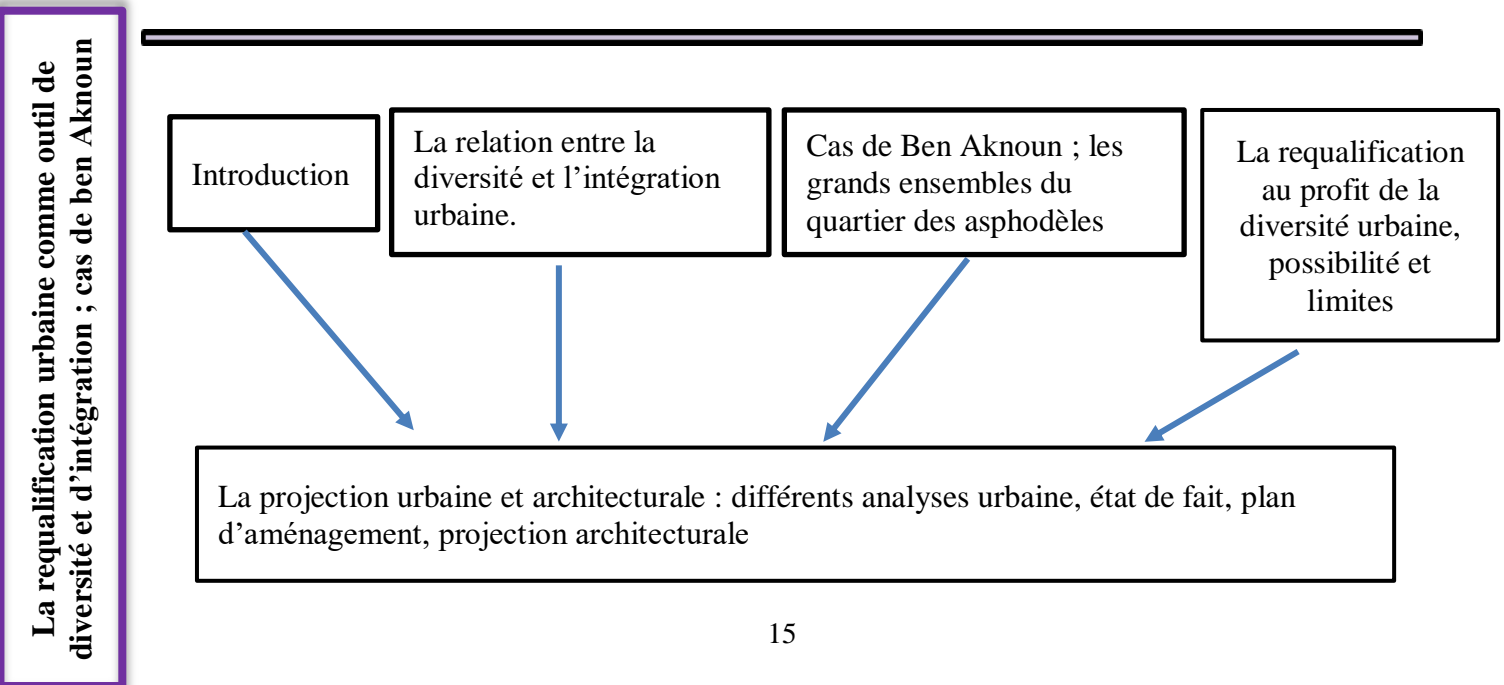
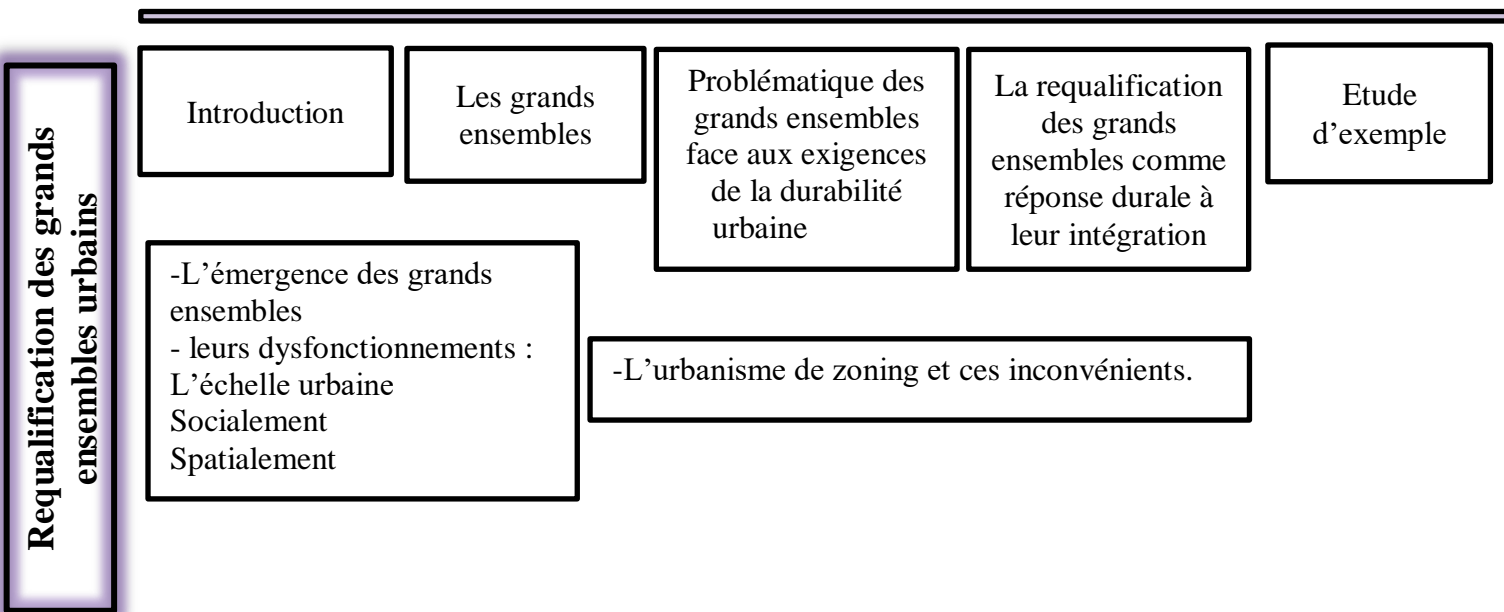
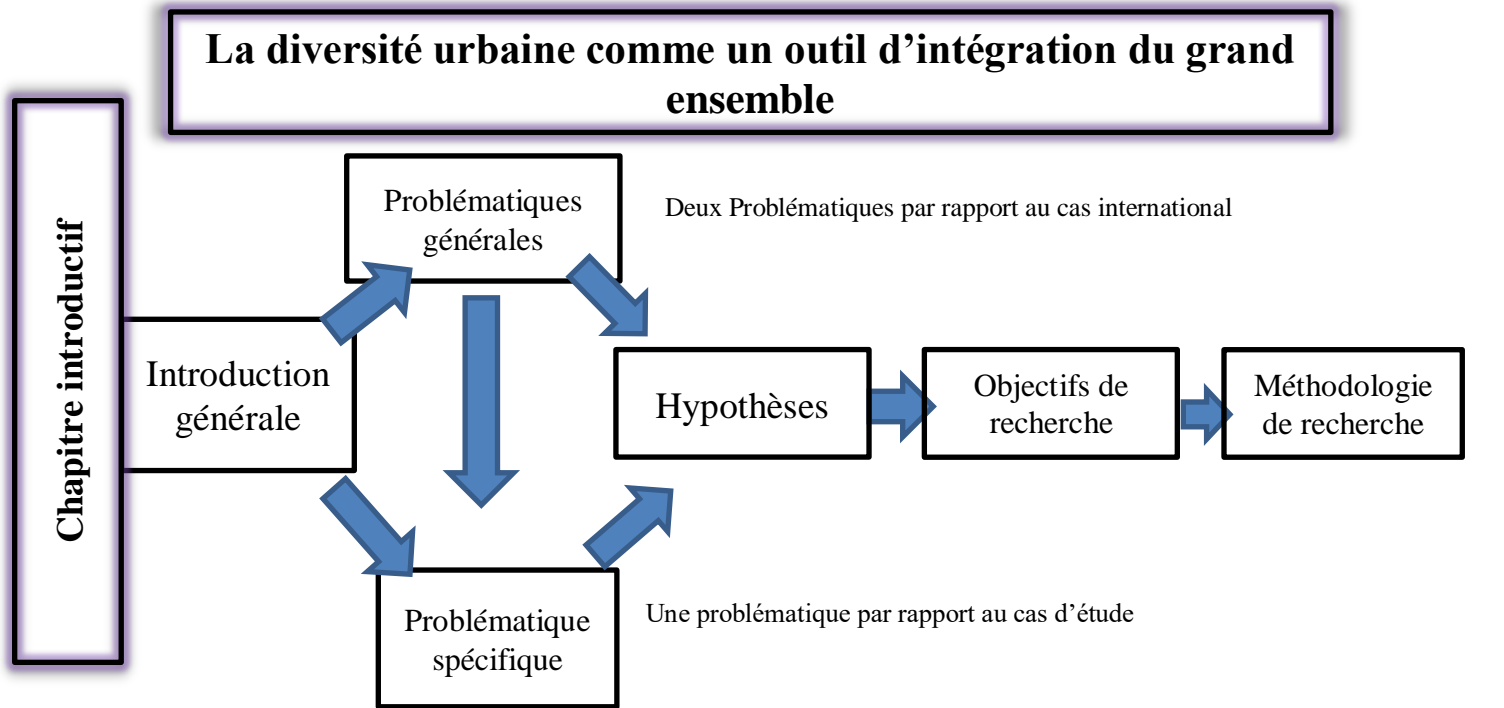
Les revues littéraires : est abordée par 2 phases

A- l'approche théorique : Après avoir déterminé la thématique de recherche, une recherche théorique a été faite des mots clé tels que grands ensembles urbains, la requalification urbaine, l'intégration, diversité, mixité ... cette approche est utile pour comprendre la thématique à travers ses détails mais loin d'une définition rigide, l'insertion de ces concepts dans leurs contextes architecturales et urbanistiques est prise en considération ainsi leurs apparitions et leurs évolutions.

B- Résonnement Holistique : Après la collection de Maximum informations théoriques sur la thématique, une analyse comparative et sélective et mettre des relations significatives par la compréhension dans la globalité plutôt que de la considération de manière morcelée. Qui sert à aboutir l'objectif de la recherche tout en respectant les démarches reconnues.

C *La contextualisation :* Les revues de littéraires est Suit par une contextualisation de voire la thématique avec ses aspects historiques et sociales et économiques d'une manière générale et faire une projection sur le cas d'étude, qui est observé par voire quelques exemples et expériences internationaux concrets des requalifications des grands ensembles urbains et faire la transposition des solutions et des recherches déjà établies lorsqu'elles soient adaptées avec le cas d'étude.

Analyses urbaines : une Analyse de cas d'étude par l'état de fait et des méthodes de la dérivation des propriétés morphologiques et de sortir par des diagnostics et des recommandations afin d'établir un plan d'aménagement puis un projet architecturale



Chapitre 2

La Requalification des grands ensembles urbains

2.1 Introduction

Actuellement, dans le cadre des requalifications urbaines mondiales, la situation des villes apparaissent clairement par rapport à son héritage qui est résultat de l'urbanisation massive de poste guerre, cette phase de l'histoire a été manifestée par la forte planification des équipements et des infrastructures notamment l'implantation des grands chiffres de logements d'habitats sociaux à travers les grands ensembles.

Bien qu'ils échappent à une définition unique, On peut voir dans les grands ensembles des unités d'habitat relativement autonomes constituées de bâtiments collectifs, construits dans un temps relativement court, selon un plan global comprenant plus de 1 000 logements environ. Ils se démarquent des multiples conglomérats inorganiques qui sont le résultat de la fusion accidentelle ou non de plusieurs petites opérations immobilières à proximité. 5 (Raphaële Bertho)

Bien compris que ces grands ensembles ne sont plus adaptés dans leurs formes actuelles et leurs services médiocres en termes de bien être architecturale, urbanistique et même sociale de sécurité, mais ils représentent un patrimoine repartit dans la majorité des territoires et donc la restructuration des quartiers mal vécu est nécessaire pour redorer une ville durable face à l'échec sociale, économique, et ségrégation.

Dans cette nouvelle situation, il est essentiel d'établir une stratégie globale pour redonner vie à l'image des villes, en prenant en compte ces vastes quartiers périphériques et leurs espaces de proximité. La requalification urbaine par le développement durable en appliquant la diversité morphologique est parmi les solutions favorables proposées, La tentative dans ce chapitre est basée l'explication et mettre en relations les concepts d'applications de la ville durable dans les grands ensembles pour une intégration urbaine.

2.2 Les grands ensembles

2.1.1 *L'émergence des grands ensembles par l'urbanisme de zoning :*

La crise de logement des Années immédiatement postérieure à la deuxième guerre mondiale, qui impliquait en France une réponse rapide et efficace, a été traitée par référence au modèle fonctionnaliste. Au cours vingtaine d'années de 1955 à 1975 (date qui ne représentent par des références historique précise, mais qui paraissait le mieux encadré la période la plus active dans la réalisation des grands ensembles),⁶ (jean Auger , 2004) pour les professionnels de l'urbanisme et de la construction (Aménageurs, constructeurs et gestionnaires, qu'ils soient concepteurs ou réalisateurs), les grands ensemble ont constitué un mode d'approche des problèmes de l'urbanisation au sens large , auquel il n'a guère été possible d'échapper par des principes de l'architecture moderne.

Sur le même sens, L'option habiter est considéré comme un grand centre d'intérêt pour les architectes modernes. Michel Ragon, cet historien français explique dans sa situation que le rayon d'influence de l'habitation dépasse un simple espace de se loger mais deviens un centre de préoccupation urbanistique et que l'intérêt privé est dépendant de l'intérêt collectifs ⁷ (MICHEL RAGON 1911- 1985)

Selon Le Corbusier, la « cellule d'habitation » est le fondement de l'urbanisme, pour but de fournir des logements qui offrent des services communs, qui assure un approvisionnement, l'apprentissage, et le divertissement, ce qui nécessite de les ordonner dans une (unité d'habitation) (une barre des grands ensemble), ⁸(Gilles Novarina 1999)

Sur la même idée La charte d'Athènes, quant à elle, présente et propose la ville modèle de l'urbanisme progressiste, dont les caractéristiques s'opposent totalement à ceux de la ville traditionnelle , Les critiques et les propositions sont présentées dans une introduction générale et une conclusion (points de doctrine), et elles sont organisées en quatre chapitres, chacun consacré aux quatre "fonctions quotidiennes" : habiter, travailler, se recréer et circuler, qui découlent de la simplification des activités humaines. Ces derniers sont également connus sous le nom de clés d'urbanisme.⁹ (Le Corbusier 1957).

2.2.2 Dysfonctionnement des grands ensembles :

Depuis les années 1975-1990 l'accroissement des inégalités, de la violence et de l'insécurité, l'élargissement de l'Europe et l'arrivée de nouveaux flux migratoires, souvent clandestins, vers les grandes zones urbanisées, la faillite du Welfare State remettent en cause la survie de l'identité sociale de la ville européenne. La dimension ethnique et spatiale des ségrégations, nouvelle à cette échelle dans l'espace européen, met fin à la société urbaine de l'ère industrielle, construite sur le melting-pot. Les émeutes de Brixton (Londres 1981) et de Bruxelles (1991), les troubles des villes industrielles du nord de la Grande-Bretagne (2001) et surtout les violences urbaines de novembre 2005 en France, d'une ampleur et d'une durée inégalée en Europe, traduisent la profondeur de la crise et montrent l'exemplarité du cas français. La ville européenne saura-t-elle continuer à être un intégrateur des peuplements et des cultures, dans la tradition européenne d'intégration et d'assimilation ? Depuis 2000, la Commission européenne consacre une partie de ses fonds structurels aux quartiers pauvres des régions urbaines riches (500 000 personnes sont concernées en région Île-de-France, dont des communes touchées par les émeutes) ; la pauvreté urbaine a supplanté la Sicile et l'Irlande dans les priorités européennes, 10(Annie Fourcaut,2012)

Cette planification qui est basé sur les principes de l'urbanisme moderne a réglé des problèmes bien précis dans une époque précise mais a engendrés d'autres échecs

A A l'échelle urbaine :

Les grands ensembles ont fait l'objet d'une gestion particulière par ce qu'ils ont été des quartiers particuliers, et pourtant ils ont devenus des éléments du tissu urbain, parce qu'ils sont totalement achevés et qu'ils offrent les mêmes services que la ville traditionnelle, et parfois plus 11 (Jean AUGER 2004) , mais ils ont été généralement loin des centre villes ce qui a créer la suite 'des isolat' c'est-à-dire les grands ensembles sont devenues des quartiers éloignés et isolés des contre urbain qui contenant par la fonction (habiter) résultat de principe de zonage , la particularité de la fonction à crée une séparation urbaine et sociale , ces grands ensembles qui ont construits à travers une répétition claire et une uniformité , a donné donc un plan type et forme urbaine standard qui encourage la construction de nombreux logements et équipements sans pris en considération la particularité locale

B A l'échelle sociale :

Les critiques contre les grands ensembles se généralisent après les événements de mai 1968 ; la critique marxiste juge que l'urbanisme capitaliste stocke les travailleurs sur les lieux de production ; c'est la reprise politique d'un thème apparu dans la presse dès le milieu des années 1960, celui de la maladie des grands ensembles, qui générerait ennui, suicide, délinquance, et toucherait particulièrement les femmes et les jeunes. Les responsables politiques s'interrogent aussi sur le type de nouvelle société urbaine qui s'édifie dans les périphéries : comment donner une âme à ces nouveaux ensembles ? Comment recréer une communauté chez ces habitants venus de partout ? La réponse par la construction d'équipements collectifs gérés par des animateurs et des professionnels du travail social ne satisfait personne. Les premières cités, construites dans l'urgence pour répondre à la demande pressante de logements. 12(Annie Fourcaut, 2012)

C A l'échelle spatiale :

Une nouvelle application en termes d'architecture et d'urbanisme est adapté dans les grands ensembles, et qui exprime clairement la théorie de l'urbanisme moderne donc les barres sont implantées selon les concepts de la charte d'Athènes, Le modèle progressiste utilise une géométrie très élémentaire qui consiste à disposer les composants cubiques ou parallélépipédiques selon des lignes droites qui se coupent à un angle droit. Ainsi que à cause de la conception provisoire et se dégradent vite, l'isolation phonique et thermique est inexistante ; mal entretenues, les constructions s'abîment avant même que tous les équipements soient terminés.



Figure1 : Quartier la duchère a lion source F .Bunel <https://journals.openedition.org/crau/314>

2.3 Problématique des grands ensembles a face aux exigences de la durabilité urbaine.

2.3.1 L'urbanisme de zoning et ces inconvénients :

Le progrès et l'évolution des politiques urbaines et de l'urbanisme au XXe siècle a réclamé l'invention et la généralisation de méthodes appropriées pour découper l'espace (comme le temps) des villes. Les fragments eux-mêmes, provenant de la projection dans l'environnement urbain d'une action à un moment précis, ils sont principalement utilisés pour des raisons fonctionnelles et ont des durées de vie bien plus courtes que les structures institutionnelles, Quelques décennies plus tard, le tracé des périmètres d'étude – comme les groupements régionaux d'urbanisme des années 30 – est repris par celui d'une entité inter ou supra communale – comme une communauté urbaine. De la même manière, le nom donné à un type de découpage permet de désigner de manière métonymique un quartier de la ville dans sa réalité formelle et sociale (les Z.U.P.). Mais, sur le long terme, ce sont les découpages de la ville, à la fois évolutifs et récurrents, qui sont plus importants que les mailles elles-mêmes.

Au cours de ce siècle, l'histoire de l'urbanisme a connu trois modes de division des réalités urbaines : le zonage ou zoning, l'aire fonctionnelle à l'échelle des agglomérations, et l'isolement d'un ou plusieurs morceaux de ville en lieux, Exemplaies. Au fil du temps, ces catégories de division territoriale sont devenues des catégories propres à la ville elle-même et dépendantes de sa nature.

Le zonage s'est d'abord imposé comme un moyen de réguler le « désordre urbain » des villes de l'époque industrielle et de répondre à la question ancienne de la promiscuité entre l'usine et le logement. Cependant, rapidement, le concept de la division des parties, le zonage s'étend alors à toutes les parties de la ville (production, commerce, bureaux, enseignement supérieur ou établissements sanitaires...) ainsi qu'à l'intérieur de la sphère de la résidence urbaine (des quartiers ouvriers aux « quartiers résidentiels »). 13 (Franck Scherrer 1957)

Il émerge des inconvénients et des échecs à travers le temps essentiellement l'incompatibilité durable ainsi que :

A La ségrégation sociale et spatiale :

La notion de ségrégation sociale et spatiale dans la planification urbaine et la zonisation est un aspect critique qui influence la répartition des populations au sein des villes. La ségrégation sociale et spatiale se réfère à la séparation physique et sociale de différents groupes dans les zones urbaines en fonction de facteurs tels que le revenu, la race ou l'origine ethnique. La planification urbaine et le zonage jouent un rôle important dans la perpétuation ou l'atténuation de cette ségrégation.

Le zonage urbain, qui consiste à diviser les terres en différentes zones désignées pour des usages spécifiques tels que résidentiels, commerciaux ou industriels, peut contribuer involontairement à la ségrégation sociale et spatiale. Par exemple, les pratiques de zonage exclusif, dans lesquelles certaines zones ont des restrictions sur la taille des lots ou les types de logements, peuvent entraîner une augmentation des coûts du logement et limiter les options de logement pour les familles à faible revenu, renforçant ainsi la ségrégation ¹⁴(Louafi Bouzouina 2008) En outre, la concentration des logements publics dans des zones spécifiques peut encore renforcer les modèles de ségrégation économique et raciale.

D'autre part, les stratégies d'aménagement urbain, comme les politiques de contention urbaine, visent à lutter contre l'expansion des villes et à promouvoir l'équité socio-spatiale en réglementant l'utilisation des terres. Ces politiques ont permis de réduire la ségrégation résidentielle dans certaines villes américaines. Toutefois, il est essentiel de noter que le contexte historique et économique de chaque région influence la dynamique de la ségrégation sociale et spatiale, soulignant la nécessité d'adopter des approches adaptées à la planification urbaine et à l'aménagement des zones pour s'attaquer efficacement à ces problèmes.

En résumé, la relation entre la ségrégation sociale et spatiale dans la planification urbaine et le zonage est complexe, influencée par des facteurs historiques, économiques et politiques. Des stratégies efficaces de planification urbaine qui accordent la priorité à l'inclusion, à un accès équitable au logement et à une diversification de l'utilisation des terres peuvent aider à atténuer la ségrégation sociale et spatiale au sein des villes

B . Uniformité et le manque de la diversité :

L'urbanisme fonctionnaliste, connu sous le nom de zoning, a entraîné une uniformité et un manque de variété dans les villes. Voici les éléments clés à prendre en compte :

Les différentes fonctions urbaines (habitat, travail, loisirs) ont été séparées en zones différentes grâce au zoning. Cela a conduit à l'émergence de zones monofonctionnelles, telles que des "quartiers dortoirs" résidentiels déserts pendant la journée ou des zones d'activités vides en dehors des heures de travail, Les lieux monotones et sans vie ont été créés en raison de cette mono-fonctionnalité pendant une partie du temps, L'abandon de la ville ancienne et la création de grands ensembles en périphérie ont également entraîné une homogénéité architecturale et urbaine, avec des « blocs clos, soigneusement alignés ». Selon les spécialistes, la diversité fonctionnelle demeure restreinte et ne peut s'appliquer qu'à des zones limitées de l'espace métropolitain.

Le zoning a donc joué un rôle dans la déstructuration de la ville traditionnelle européenne, au profit d'un développement urbain éclaté et monotone.

Il demeure un défi majeur pour les aménageurs de trouver des solutions pour surmonter cet urbanisme fonctionnaliste et encourager davantage de diversité. _15(Benoit Hersemul, 2016)



Figure 2 : la cité Caroll à Onex source : <https://www.espazium.ch/fr/actualites/les-derniers-grands-ense>

C . Rigidité et manque de flexibilité :

Un problème récurrent dans les résultats de recherche est celui de la rigidité et de l'inflexibilité dans la planification urbaine, notamment dans le cadre de la zonisation. Les résultats de l'étude mettent en évidence les difficultés liées à l'approche classique du zonage, qui entraîne souvent des espaces urbains fragmentés et déconnectés, ainsi que la nécessité de stratégies d'aménagement urbain plus adaptables et intégrées.

La définition et l'analyse des entrées vers les villes dans un contexte post-Grenelle 16 (Cécile DORMOY 2012) sont l'objet d'un document PDF du CETE Normandie-Centre. Il met en évidence les difficultés liées à l'absence de réflexion globale des acteurs impliqués dans la planification urbaine, ce qui entraîne la création d'extensions urbaines à grande échelle avec une densité restreinte, En conséquence, les zones urbaines se sont développées le long de grandes routes linéaires qui n'incitent pas les conducteurs à ralentir, ce qui entraîne une perte de cohérence urbaine et une dépendance accrue envers les voitures.

Les résultats de recherche abordent également le concept de mixité fonctionnelle, également connu sous le nom de mixage fonctionnel. Un rapport du Plan Urbanisme Construction Architecture met en évidence l'importance de se détacher du zonage fonctionnel et de se tourner vers une planification urbaine plus intégrée et plus souple¹⁷ (Frédéric Mialet 2011). Selon les auteurs, le mélange fonctionnel peut donner naissance à un environnement urbain plus dynamique et séduisant, cependant, son succès dépend des caractéristiques particulières du site et du degré d'intégration programmatique.

Les résultats de la recherche portent également sur la question du développement urbain et de sa relation avec l'environnement, Un rapport du GIR Maralpin met en évidence les difficultés de concilier la croissance urbaine et les préoccupations environnementales, notamment dans le contexte de la rareté des terres et de la nécessité d'un développement durable ¹⁸(Pauline Guichard 2011) Selon les auteurs, il est essentiel d'adopter une approche plus adaptable et intégrée de la planification urbaine afin de faire face à ces défis.

D Inégalités économiques :

Selon les résultats de recherche fournis, les inégalités économiques dans l'urbanisme de zoning sont un sujet d'étude et de recherche essentiel. Les zones économiques sont des éléments urbains non identifiés, visibles ou invisibles, qui peuvent influencer la répartition fonctionnelle de l'espace selon les tendances actuelles de l'urbanisme,

Depuis la fin des années 1970, les politiques de la ville, qui ont pour objectif de diminuer les disparités socio-économiques, occupent une place centrale dans l'action publique. Ces mesures, qui se basent sur un zonage spécifique pour les territoires en difficulté, ont pour objectif de diminuer les disparités sociales et les disparités de développement entre les territoires ciblés et leur environnement. 19 (Pierre Madec, 2016), Les disparités de santé sociales (ISS) sont aussi associées aux conditions socio-économiques de chaque individu et à sa qualité de vie. Le logement, l'éducation, l'emploi, la fiscalité, les pollutions chimiques, les transports, les conditions de travail et le réseau social ont un impact et une influence sur la santé actuelle et future des individus.

Enfin, les politiques de la ville peuvent influencer la santé des individus de manière positive ou négative, en influençant les facteurs socio-économiques et environnementaux,²⁰ (Deguen, S., et D. Zmirou-Navier. 2010) Les politiques municipales ont le pouvoir de prévenir les conséquences néfastes du changement climatique sur la santé de demain, en offrant à toutes les populations les mêmes ressources pour faire face aux conséquences du réchauffement.

Les disparités économiques dans le domaine de l'urbanisme de zoning sont un sujet complexe et global, qui demande une approche globale et une collaboration entre les divers acteurs concernés. Les mesures prises par la municipalité peuvent avoir un impact significatif sur la diminution des disparités socio-économiques et la promotion de la santé des individus.

E L'effet environnementale :

La question complexe de l'impact environnemental négatif du zonage dans l'aménagement urbain concerne différents aspects de l'utilisation des terres et de la préservation de l'environnement. Les conclusions de l'étude offrent des données sur l'évolution de la planification urbaine et son lien avec les enjeux environnementaux.

Certaines études portent sur l'incorporation des préoccupations environnementales dans les lois d'urbanisme, mettant en évidence le rôle du zonage en tant qu'outil de préservation de l'environnement. Ils font référence à la décentralisation des pouvoirs de zonage écologiques, qui peuvent être incomplets et imparfaits,²¹ (Pierre-Yves CADIOU, Juin 2008) ce qui peut compromettre la préservation de l'environnement. Ils font également référence à l'importance d'intégrer les enjeux écologiques de zonage dans la planification urbaine à l'échelle locale et nationale.

D'autres études offrent une vision historique de la planification urbaine et de son lien avec les enjeux environnementaux. Ils évoquent l'évolution de la planification urbaine au fil du temps afin de répondre aux défis environnementaux, tels que la réduction de la consommation de terres et la promotion du développement durable. Selon eux, les accords et traités internationaux jouent un rôle essentiel dans la création des lois nationales en matière d'urbanisme afin de répondre aux préoccupations environnementales.²²(jean pierre Duccos, 2015)

D'autres interrogations concernent le développement de la planification urbaine en France et son lien avec les enjeux environnementaux. Il fait référence à l'utilisation du zonage dans la planification urbaine afin de répondre aux préoccupations environnementales, mais souligne également que cette méthode peut entraîner des conséquences néfastes, comme l'expansion urbaine et la perte d'espaces verts. ²³ (Pauline Guichard 2011)

D'autres résultats de recherche portent sur la prise en compte des enjeux environnementaux dans les lois de planification urbaine. Ils évoquent comment la prise en compte des enjeux environnementaux a entraîné des modifications des stratégies d'aménagement urbain et l'emploi de nouveaux outils de planification et d'analyse. Ils mettent en évidence l'importance de prendre en compte les préoccupations environnementales dans la planification urbaine à l'échelle nationale et internationale. La méthode de planification urbaine équilibrée qui encourage l'investissement tout en préservant l'environnement.

F L'indispensabilité de la voiture :

Il est complexe de discuter de la nécessité de la voiture dans l'urbanisme de zoning, ce qui suscite des débats et des réflexions au sein des politiques urbaines. Les études témoignent d'une transformation des pratiques et des conceptions de l'urbanisme, passant d'un modèle autocentré à un urbanisme plus orienté vers les besoins des populations et la diversification des modes de transport.

La place dominante de la voiture dans l'aménagement des villes est remise en cause par les politiques urbaines actuelles, qui visent à diminuer la dépendance à l'automobile et à promouvoir des modes de transport plus durables et inclusifs 24. (Clément MORA 2022)
Ce changement est accompagné d'une réflexion sur la réutilisation de l'espace public, la qualité de vie en ville et la promotion de la mobilité active et des transports en commun.

Les évolutions de l'urbanisme révèlent une volonté de réévaluer les politiques de stationnement, de promouvoir la Co-utilisation des espaces et de restreindre la création de nouvelles places de stationnement, en particulier dans les zones bien desservies par les transports en commun. L'objectif de cette approche est de diminuer l'empreinte écologique des véhicules, d'améliorer la qualité de l'air en milieu urbain et de favoriser des déplacements plus durables et respectueux de l'environnement.25(Jean Debrie, Juliette Maulat, Sandrine Berroir , 2020)
En résumé, l'évolution du zoning urbain met en évidence l'importance de repenser la place de la voiture dans les villes, en mettant l'accent sur des politiques urbaines plus durables, inclusives et favorables à la qualité de vie des habitants.

2.4 Les exigences de l'urbanisme durable comme des solutions de l'urbanisme de zoning :

Au fil des années, les exigences de l'urbanisme durable et les solutions de l'urbanisme de zoning ont connu des changements, influencés par des éléments politiques, économiques, sociaux et environnementaux. Les préoccupations écologiques ont été intégrées dans l'urbanisme grâce au droit de l'urbanisme et aux zonages écologiques, avec une décentralisation progressive des compétences en la matière. Toutefois, cette décentralisation a été caractérisée par des imperfections et des imparfaits, avec une dépendance constante envers le département et un contrôle strict des communes.

L'urbanisme a été perçu comme une solution pour répondre à des problèmes techniques, économiques, politiques, sociaux et esthétiques en même temps. Les zones industrielles, notamment, ont joué un rôle défavorable dans l'urbanisme contemporain, avec des disparités dans les politiques d'industrialisation entre la France et l'Italie 26 (Rachel Linossier, juin 2014). On a également observé des effets contrastés de la spécialisation et de la mixité, avec une redécouverte de la mixité fonctionnelle et urbaine dans les formes dédiées aux activités économiques.

L'objectif de la ville durable est de faire face aux défis environnementaux, économiques et sociaux de demain en créant des territoires et des modèles urbains capables de relever ces défis. Il est essentiel de chercher de nouvelles solutions, en prévoyant et en concevant de manière durable l'urbanisation massive et accélérée de 2 milliards de personnes en une génération.

La ville durable est aussi une ville qui peut être réversible, en accordant une grande importance au développement maîtrisé et durable.

En résumé, l'urbanisme durable et les solutions de l'urbanisme de zoning sont des concepts complexes et interconnectés, qui ont évolué au fil du temps en réponse aux défis environnementaux, économiques et sociaux. L'objectif ambitieux de la ville durable est de planifier et de concevoir de manière durable, tout en prenant en considération les aspects environnementaux, sociaux et économiques. Cet objectif est réalisable grâce aux outils de la ville durable, comme la certification HQE-Aménagement et les schémas régionaux et locaux d'urbanisme, les matériaux durables, la diversité, la mixité ...

2.4.1. La mixité fonctionnelle et la diversité :

Dans le domaine de l'urbanisme, le concept de mixité fonctionnelle est perçu comme un objectif qui s'oppose à la division du territoire en zones

La mixité fonctionnelle, quant à elle, cherche à équilibrer la répartition des différentes fonctions urbaines au sein d'une zone urbaine, en prenant en considération les aspects sociaux et économiques 27(Massimo Bricocoli, Paola Savoldi 2012). L'utilisation d'une telle méthode peut engendrer des espaces urbains plus dynamiques et vivants, en limitant la création de zones de « terre sans homme » qui ne sont actives que pendant des heures fixées.

Il est difficile de trouver un équilibre entre mélange fonctionnel et zonage, car il faut prendre en compte les principes économiques qui pourraient légitimer la diversité des activités, ainsi que les conséquences sociales et socioéconomiques engendrées par ces approches.28(François Menard, 2015), Le défi est de créer un environnement urbain diversifié et inclusif qui favorise l'interaction sociale, l'efficacité économique et la durabilité environnementale.

2.4.2. La mixité fonctionnelle par une mixité morphologique :

La mixité fonctionnelle est un concept qui répond aux divers besoins des résidents d'un territoire donné, tels que le logement, les transports, l'éducation, la consommation et les loisirs. Il s'agit de divers services, d'infrastructures publiques, de logements, de bureaux, d'entreprises, de professions libérales et parfois d'entreprises industrielles.

La mixité fonctionnelle vise à établir un tissu urbain équilibré et varié qui répond aux besoins de la population et diminue les déplacements sur de longues distances 29(Clermont-Ferrand ,)

Le zonage est souvent résolu par l'application de la mixité fonctionnelle par une mixité morphologique, ce qui entraîne des districts monofonctionnels et oblige les utilisateurs à se déplacer entre différentes zones.

En développant des projets à usage mixte qui contiennent des logements, des bureaux et des espaces commerciaux, il est envisageable de diminuer les déplacements sur de longues distances et de favoriser un développement urbain sain. Cependant, il existe des difficultés à mettre en place la mixité fonctionnelle, notamment en ce qui concerne la gestion des conflits entre différents usages et la compatibilité des différentes activités

Dans le même espace. Ainsi, il est primordial de faire une planification minutieuse et de gérer les développements à usage mixte afin de garantir leur réussite et leur pérennité.

En bref, la mixité fonctionnelle est un concept essentiel dans le domaine de la planification urbaine qui a pour objectif de créer un tissu urbain équilibré et varié qui répond aux besoins de la population et encourage le développement sain. Une solution à la zonation est l'application de la mixité fonctionnelle par le biais d'une mixité morphologique. Il peut également aider à réduire la nécessité de voyager sur de longues distances et à promouvoir un développement urbain durable. Cependant, il est crucial d'avoir une planification et une gestion minutieuses afin de garantir le succès et la pérennité des développements à usage mixte.

2.4.3 La reconstruction de la ville de demain comme réponse de la mutation des territoires :

La ville évolue peu à peu, dessinant ce que sera l'urbanisme de l'avenir. En conclusion d'une série d'échanges à travers la France, Fimbacte (société d'informations et de communication dédiée aux professionnels du cadre de vie) se rendait à Paris le 25 novembre 2013 pour un grand débat sur le thème de la « ville en mutation ».

La redessinassions des communes repose aujourd'hui sur leur paysage naturel. De cette manière, les rivières et les mers deviennent des éléments de lien et de cohérence pour certaines villes et organisent les projets urbains, tels que à Rouen ou à Strasbourg.

Toulouse explore la Garonne afin de concevoir un parc urbain. L'eau forme une trame similaire à celle des routes d'autrefois.

La cité est envahie par la nature. Afin de lutter contre un urbanisme très difficile depuis longtemps, on apporte en ville la variété de la campagne (plantation d'herbes folles, d'orties...), créant ainsi un paysage faussement naturel : réinventé par l'homme, urbanisé. Avec l'émergence de l'agriculture urbaine, la forêt est retrouvée et agrémentée de pistes cyclables.³⁰ (Martine Courgnaud – Del Ry, 2014)

2.5 La requalification des grands ensembles comme réponse durable à leur intégration

2.5.1. La définition des requalifications urbaines :

La requalification urbaine est un processus en constante évolution qui vise à donner une nouvelle vie aux zones urbaines en déclin, sous-développées ou abandonnées, sans avoir à détruire les infrastructures déjà en place. La requalification, à la différence de la rénovation, nécessite une transformation plus profonde, comprenant la rénovation architecturale, le développement durable et l'inclusion sociale, afin de redonner vie aux quartiers vieillissants. Son objectif est de développer des milieux urbains plus verts, performants et plaisants à vivre, tout en veillant à ce que les bénéfices de la régénération bénéficient à tous les résidents, y compris les plus vulnérables. 31 Stéphanie CHEVALLIER (2021)

Quelques éléments essentiels de la requalification urbaine :

- Elle peut porter sur des initiatives mises en place par les résidents, les acteurs privés ou les autorités publiques.
- Elle peut prendre la forme de petites actions (comme le réaménagement d'une rue) ou de projets plus importants (comme la réhabilitation de friches industrielles).
- Elle implique de « créer du neuf à partir de l'ancien », en transformant un bâtiment ou un ensemble de bâtiments en un nouveau cycle de vie.
- Elle aide à résoudre des problèmes tels que l'obsolescence, la performance énergétique, la vacance, etc. tout en mettant en valeur le patrimoine déjà présent.
- Elle vise à améliorer la qualité des logements, à améliorer les performances énergétiques, à améliorer l'intégration urbaine et à renouveler l'architecture.



Figure 3 : Requalification urbaine du centre-ville d'Ollioules

Source : <https://www.var-amenagement-developpement.fr/projet/mmo31/>

Les actions de la requalification urbaine

A . La réhabilitation urbaine :

La réhabilitation urbaine fait référence à toutes les méthodes permettant de réaménager un espace sans le détruire, en préservant son identité architecturale et sa structure.

Elle est en désaccord avec la rénovation urbaine qui consiste souvent à démolir totalement ou partiellement un bâtiment afin de le reconstruire.³² (JBB), février 2022.

Les objectifs clés de la rénovation urbaine sont :

- Améliorer la valeur du patrimoine en établissant un dialogue entre l'ancien et le contemporain.
- Repenser l'utilisation des bâtiments et réduire l'impact environnemental de la construction
- Optimiser l'efficacité énergétique des constructions en réalisant des travaux d'isolation et de conformité aux normes environnementales.
- Promouvoir un environnement durable en préservant la structure initiale des constructions

En France, la réhabilitation urbaine a émergé en réponse à l'essor de la rénovation urbaine qui était souvent basée sur la démolition de l'existant.

Cela assure la préservation de l'identité des quartiers tout en les améliorant.

Les travaux de la réhabilitation peuvent prendre diverses formes, allant de petits travaux sans intervention sur les espaces communs, à des chantiers importants impliquant des travaux de gros œuvre.

Elles peuvent avoir pour objectif de restaurer le patrimoine historique, d'améliorer la performance énergétique ou d'atteindre d'autres objectifs.



figure 4 : Rénovation et extension de la Médiathèque de Brunoy – 91000 Val d’Hyères

Source : <https://www.groupe-legendre.com/le-groupe/nos-metiers/construction/rehabilitation/>

B . La restructuration urbaine :

La restructuration urbaine consiste à modifier en profondeur certains quartiers ou secteurs d'une ville, souvent dans le but d'améliorer les conditions de vie des résidents et de mieux intégrer ces zones au reste de la ville. Voici les principaux points à prendre en compte :

Le processus de restructuration urbaine implique la reconstruction ou le réaménagement de zones existantes, à la différence de la réhabilitation qui consiste à rénover sans détruire.

La démolition de bâtiments existants et la construction de nouveaux logements, équipements et infrastructures sont généralement l'objectif principal.

Les buts incluent notamment l'amélioration des conditions de logement et d'hygiène, le désenclavement des quartiers, la mixité sociale et une meilleure intégration de ces zones au reste de la ville. 33(Jean-Luc Bossavit, CREPAH, Michel Bonetti, CSTB, 2002)

Il est essentiel d'organiser la maîtrise d'ouvrage et de mobiliser les habitants pour la restructuration urbaine, en réalisant des études de définition préalables.

La régularisation foncière est souvent accompagnée d'un nouveau plan de lotissement.

Les propriétaires et les occupants contribuent au financement, en plus des investissements publics.

En bref, la restructuration urbaine est un processus complexe qui vise à transformer en profondeur certains quartiers, en impliquant les résidents et en combinant divers aspects (foncier, opérationnel, financier).



Figure 5



figure 6

Restructuration urbaine du quartier Belcourt waliya de Blida

Source : <https://prescriptor.info/architecte/1982/restructuration-urbaine-du-quartier-belcourt-wilaya-de-blida>

C . La reconversion urbaine :

Le développement durable des villes repose sur la reconversion urbaine, en particulier des friches industrielles. Grâce à ce processus, il est possible de restreindre la destruction des espaces naturels, de redynamiser les centres urbains, de promouvoir les retombées économiques locales, et de prendre en considération les conséquences de la pollution sur la santé et au milieu naturel.

Les initiatives visant à requalifier les zones urbaines abandonnées apportent une solution au renouvellement urbain en restreignant l'expansion urbaine tout en encourageant le développement durable des territoires. 34 (Gilles Pedin, Pierre Mescheriakoff, 2012)

Grâce à eux, les territoires sont redynamisés, leur image est revalorisée auprès des investisseurs et des populations, et ils génèrent des retombées économiques directes, notamment grâce à des projets tertiaires et de logements. Pour garantir le succès de ces opérations de reconversion des friches urbaines polluées, il est essentiel d'adopter une approche multidimensionnelle qui prend en considération les préférences et les perceptions des parties prenantes.

Les principaux objectifs de la reconversion urbaine comprennent la limitation de la destruction des espaces naturels et agricoles, la revitalisation des centres urbains, la promotion des avantages économiques locaux, le développement de chaînes d'approvisionnement courtes, la lutte contre les effets de la pollution sur la santé et les écosystèmes et la réalisation d'objectifs de développement durable tels que la réduction de l'artificialisation des sols.

La reconversion urbaine vise à réutiliser des zones urbaines inutilisées, souvent polluées, pour faire face à la pénurie de terres et à la pression intense exercée sur les biens immobiliers, en particulier dans des régions comme l'Ile-de-France. Il s'agit de redévelopper les sites afin de prévenir le gaspillage des terres, de renforcer les économies locales et d'envisager les incidences sur l'environnement, tout en respectant les exigences légales telles que celles prévues par la Loi sur le climat et la résilience. Des projets réussies, tels que la Val d'Ezanville à Val d'Oise et le Laboratoire Eclair à Seine-Saint-Denis, démontrent l'importance de la planification réfléchie, de l'engagement communautaire et du développement économique diversifié pour parvenir à un nouveau urbain durable. En outre, le processus implique la gestion des risques techniques et financiers, la lutte contre la pollution et la compatibilité avec les futures utilisations des terres afin de créer des espaces urbains économiquement viables et écologiquement durables.

2.6 Les objectifs de la requalification urbaine

2.6.1. *L'amélioration de l'environnement urbaine :*

L'objectif de la requalification urbaine est d'améliorer l'environnement urbain en restaurant les espaces publics et en réorganisant les fonctions urbaines afin de répondre aux besoins des résidents. Cela nécessite une modification des espaces déjà existants afin de les rendre plus pratiques, attrayants et durables, tout en préservant l'identité et l'histoire du site. La requalification urbaine vise à développer des villes plus agréables, plus équilibrées et plus résistantes, en prenant en compte les dimensions environnementales, sociales et économiques lors de la planification urbaine.

On associe fréquemment la requalification urbaine à des objectifs tels que la diminution de l'expansion urbaine, la promotion de la diversité fonctionnelle et l'amélioration de la qualité de vie des résidents. Elle peut englober des mesures comme la rénovation des berges, la mise en place d'espaces verts, l'aménagement de transports doux et la création d'infrastructures publiques. 35 (Stéphanie Biaggioni 2016)

La requalification urbaine en Algérie est perçue comme un moyen indispensable d'améliorer le cadre de vie des résidents, en particulier dans les zones d'habitat collectif dégradées. En améliorant les infrastructures et les services publics, les programmes d'amélioration urbaine ont joué un rôle dans la restauration de l'image de plusieurs cités d'habitat collectif d'Annaba.

L'objectif principal de la requalification urbaine est d'améliorer l'environnement urbain, dans le but de construire des villes plus durables, plus équilibrées et plus résilientes, en prenant en compte les aspects environnementaux, sociaux et économiques dans la planification urbaine. 36 (Hayet Mebirouk 2023)

2.6.2. *Renforcement de la cohésion sociale :*

On considère souvent la requalification urbaine comme un moyen indispensable de renforcer la cohésion sociale dans les quartiers. L'objectif de cette méthode est d'améliorer les conditions de vie des résidents en réaménageant les espaces publics, en réhabilitant les bâtiments et en favorisant la diversité sociale. La requalification urbaine vise à combattre la détérioration des conditions de vie dans les quartiers, à encourager la solidarité urbaine et la cohésion sociale, ainsi qu'à préserver et à valoriser le patrimoine culturel, historique et architectural de l'agglomération.

Afin de réaliser ces objectifs, la requalification urbaine nécessite une approche globale qui fusionne des éléments tels que la rénovation urbaine, la gestion urbaine de proximité, la médiation sociale, ainsi que la collaboration entre les autorités publiques et les acteurs privés. Cela favorise la création d'espaces publics favorisant la sociabilité, la diversité sociale et la participation des citoyens, ce qui renforce la cohésion sociale dans les quartiers communautaires.37(Pauline Kertudo, Clémence Petit, Julien Van Hille, Didier Vanoni, Michel Bonetti, Jean-Didier Laforgue,2018)

- La requalification urbaine peut aussi englober des actions comme la rénovation de logements sociaux locatifs, la mise en place d'espaces verts et la promotion des modes de transport afin de faciliter la mobilité en milieu urbain. Ces actions peuvent favoriser l'amélioration des conditions de vie des résidents et renforcer la cohésion sociale dans les quartiers.

La requalification joue un rôle crucial dans le renforcement de la cohésion sociale dans les quartiers. Elle nécessite une approche globale qui intègre des éléments tels que la rénovation urbaine, la gestion urbaine de proximité, la médiation sociale et la collaboration entre les autorités publiques et les acteurs privés afin de concevoir des espaces publics favorisant la sociabilité, la diversité sociale et la participation des citoyens

2.6.3 Développement économique :

On considère que le développement économique joue un rôle essentiel dans la requalification urbaine, notamment dans les quartiers en difficulté. L'activité économique locale est stimulée par des politiques de développement économique visant à améliorer l'offre d'emplois et à encourager l'investissement dans les zones urbaines.³⁸ (Nadia Arab, Yoan Miot 2008), Afin d'accomplir cette mission, les autorités ont la possibilité de mettre en œuvre des initiatives visant à requalifier les espaces commerciaux, à développer des offres d'immobilier économique et à favoriser l'installation d'entreprises tertiaires ou artisanales.

Dans le cadre de la requalification urbaine, les approches pour favoriser le développement économique incluent la mise en place de zones franches urbaines (ZFU), la création d'organismes publics de requalification des espaces commerciaux et artisanaux (EPARECA) et la mise en œuvre de politiques de soutien à l'entrepreneuriat, telles que les pépinières d'entreprises à vocation sociale. ³⁹((Raphaëlle KOUNKOUARNAUD, DGALN, 2022)

L'objectif de ces actions est d'accroître l'attrait des quartiers, de favoriser l'investissement et de générer des emplois locaux. Ces initiatives peuvent aussi englober la rénovation urbaine, qui peut favoriser une diversification fonctionnelle des quartiers en intégrant des commerces, des bureaux et des services, ce qui peut attirer des investisseurs et des entreprises prometteurs.⁴⁰ (Isabelle Chenevez, 2014)

En bref, la requalification urbaine vise le développement économique, car il favorise la croissance économique locale, améliore l'offre d'emplois et encourage l'investissement dans les zones urbaines, ce qui favorise la revitalisation des quartiers et améliore la qualité de vie des résidents.

2.6.4 *La densification urbaine durable :*

Parmi les objectifs de la requalification urbaine est de favoriser une densification urbaine durable, afin d'optimiser l'utilisation des espaces urbains de manière respectueuse de l'environnement, économique et sociale. Ce concept est en opposition à l'expansion urbaine excessive, qui peut entraîner des conséquences néfastes sur l'environnement, l'économie et la qualité de vie des résidents. Le processus de densification urbaine vise à rassembler une population plus importante dans un même espace urbain en encourageant des méthodes de construction collectives et en restreignant l'habitat physique. Son objectif est de diminuer la mobilité, de favoriser les transports en commun, de renforcer les liens sociaux, de faire des économies d'énergie et de préserver l'environnement. Cependant, une densification urbaine équilibrée est nécessaire afin d'éviter des conséquences néfastes telles que la congestion, la perte d'intimité et les conséquences sur la santé des résidents. Dans le cadre d'une vision de développement urbain durable, la densification urbaine durable intègre des principes de compacité, de mixité et de qualité urbaine afin de concevoir des villes plus durables et agréables à vivre. 41 (Rachel Linossier 2014).

2.6.5 *Préservation du patrimoine culturel :*

La préservation du patrimoine culturel est un objectif clé des efforts de la requalification urbaine qui vise à améliorer la qualité de vie tout en préservant les traditions. Pour les centres urbains historiques comme Bejaïa en Algérie, les stratégies de requalification urbaine nécessitent une approche systémique qui tient compte de différents aspects de l'espace urbain, allant de la qualité architecturale à des préoccupations environnementales et de sécurité.

Projets portent sur l'étude des conditions actuelles pour repérer et résoudre de manière globale des problèmes tels que la détérioration du patrimoine immobilier et la qualité de l'environnement urbain. La reconquête du patrimoine urbain et architectural en Algérie vise à gérer et à protéger de manière efficace le patrimoine culturel et bâti, en préservant les valeurs architecturales, historiques et culturelles. Il est nécessaire de prendre des mesures pour requalifier des vieilles villes comme Béjaïa, telles que la réhabilitation, la restauration et la rénovation de monuments, même si les difficultés sont présentes pour préserver l'état d'origine du patrimoine existant. De plus, des initiatives dans des villes telles qu'Oran, Annaba et Constantine ont pour objectif de réaménager et de rénover des bâtiments anciens, des rues et des zones urbaines afin de revitaliser et de préserver l'environnement, L'urbanisme ne se limite plus à la réglementation et à l'opération, il doit également contribuer à la qualité urbaine.

L'identité locale et le patrimoine ont donc été de plus en plus importants dans les politiques symboliques et les politiques d'image des villes qui sont utilisées dans les projets urbains actuels. 42(Amélie Nicolas, Thomas Zanetti 2013).

2.7 Les enjeux de la requalification urbaine

2.7.1 *La consommation d'énergie :*

La problématique de la consommation d'énergie est cruciale pour la requalification urbaine. Quand les populations s'installent à l'écart des centres urbains, leurs dépenses de transport s'accroissent, ce qui entraîne une augmentation des émissions de particules fines. En outre, la construction en milieu naturel nuit à la biodiversité et encourage l'artificialisation des sols, ce qui a un impact négatif sur le cycle de l'eau, 43 (Michel Bonetti, 2011) L'objectif de la requalification urbaine est de "revaloriser" les espaces urbains déjà existants en agissant sur leurs caractéristiques physiques afin de proposer de nouvelles vocations et usages, favorisant ainsi une utilisation plus durable de l'espace urbain.

2.7.2 *La Qualité de l'aire :*

La préservation de la qualité de l'air constitue un défi majeur dans la requalification des villes, ce qui pose des défis environnementaux et sociaux importants. Les mesures visant à améliorer la qualité de l'air ont pour objectif de diminuer les émissions polluantes et de restreindre les conséquences sanitaires et environnementales. Les villes ont une responsabilité essentielle dans la préservation de la qualité de l'air, avec des obligations établies par la loi afin d'assurer à tous le droit de respirer un air sain. Une approche concertée et détaillée est nécessaire pour les démarches intégrées au niveau urbain, qui intégrant différents aspects techniques, scientifiques, sanitaires, juridiques, politiques, économiques et sociaux , Il est crucial de réaliser des travaux publics pour requalifier les villes, ce qui demande la maîtrise de techniques telles que le recyclage des matériaux, l'utilisation de matériaux spécifiques pour réduire l'imperméabilisation des sols et la création de réseaux adaptés pour préserver la biodiversité. Ainsi, il est essentiel de prendre en compte la qualité de l'air lors de la planification et de la réalisation de projets de requalification urbaine. 44(Isabelle Roussel, 2008)

2.7.3. *Préservation de la biodiversité :*

Il est devenu crucial d'intégrer la biodiversité dans l'espace urbain afin de garantir un fonctionnement durable des écosystèmes en milieu urbain. De plus en plus, la végétalisation et la biodiversité sont intégrées dans les stratégies d'aménagement urbain afin de promouvoir la résilience environnementale et sociale des villes, Cette méthode nécessite non seulement la création d'espaces verts, mais également la réalisation de diagnostics géographiques, paysagers et écologiques afin d'améliorer la gestion de la biodiversité urbaine de manière plus efficace. 45 (Jérémy Levi, 2019)

La variété des plantes et des animaux, ainsi que leurs interactions, jouent un rôle dans la stabilité des milieux urbains et dans la résistance aux crises environnementales et socio-économiques. En promouvant la désimperméabilisation des sols, la végétalisation, la gestion alternative des eaux pluviales et la création d'espaces de biodiversité, la requalification urbaine constitue un moyen crucial pour préserver la biodiversité en milieu urbain et faire face aux défis écologiques actuels.

2.7.4 Artificialisation des sols :

La requalification urbaine est essentiellement liée à l'artificialisation des sols, ce qui entraîne des modifications importantes dans l'utilisation des espaces. Il s'agit de convertir des sols naturels ou agricoles en zones constructibles, ce qui pose des questions d'ordre environnemental et urbain. Désormais, les politiques ont pour objectif de diminuer voire de supprimer l'artificialisation des sols, avec des objectifs tels que le « zéro artificialisation nette ». Afin d'atteindre cet objectif, différentes mesures telles que l'amélioration de la densité des zones urbaines, la densification des constructions déjà en place et la réhabilitation des friches urbaines sont envisagées. Il est toutefois essentiel de s'assurer d'une densification équilibrée afin de préserver la qualité de vie des résidents et d'assurer un développement urbain durable. 46 (Maylis Desrousseaux, Bertrand Schmitt, 2018)

2.7.5 Réchauffement climatique :

Le changement climatique entraîne une augmentation des îlots de chaleur urbains, ce qui demande une adaptation de la structure urbaine, du couvert végétal et des matériaux de construction afin de diminuer les températures en ville. 47(Lisa Salvati, 2021), Les vagues de chaleur posent un problème en raison de l'augmentation de la consommation d'énergie pour la climatisation des bâtiments, ce qui entraîne des émissions de gaz à effet de serre et un rejet de chaleur anthropique. L'objectif de la requalification est d'atteindre une économie d'énergie et de rafraîchir les bâtiments de manière passive.

Il est essentiel ainsi d'adapter les voies et les espaces publics aux phénomènes climatiques extrêmes tels que les canicules et les pluies intenses afin de garantir leur durabilité et leur qualité d'utilisation. Il est essentiel de tirer parti des solutions innovantes.

2.8. La requalification urbaine et l'intégration urbaine :

Les processus de requalification urbaine et d'intégration urbaine sont complémentaires mais différents dans le développement des villes.

L'objectif de la requalification urbaine est d'améliorer la qualité d'un quartier en mauvais état en intervenant sur l'environnement immobilier et les espaces publics., Cela implique de rénover les bâtiments, de valoriser les espaces publics, de redynamiser l'économie et d'intégrer socialement les résidents. Le but est de redonner au quartier une nouvelle forme et de le transformer en un espace urbain plein d'épanouissement.

En ce qui concerne l'intégration urbaine, il s'agit de réintégrer ces quartiers requalifiés dans la dynamique de la ville. L'objectif est de développer des connexions physiques (transports, espaces publics) et fonctionnelles (activités, services) entre le quartier et le reste de la ville. L'intégration implique également une meilleure perception du quartier par les autres résidents. 48 (Maurice Goze ,1996)

La requalification vise donc à améliorer le cadre de vie à l'échelle locale, tandis que l'intégration cherche à articuler le quartier à l'échelle des villes les deux actions se complètent mutuellement et doivent être réalisées en collaboration afin de garantir le développement durable d'un territoire urbain.

L'intégration urbaine désigne la parfaite intégration de nouveaux développements urbains dans le tissu urbain déjà existant. Cela inclut des aspects comme la diversité sociale, la diversité fonctionnelle, l'accès aux services et aux équipements, ainsi que la mise en relation entre les nouveaux quartiers et les zones environnantes.

La pratique de l'urbanisme est souvent étroitement liée à ces deux concepts. À titre d'exemple, du réaménagement d'un quartier, il est essentiel de s'assurer que les nouvelles installations ou infrastructures ajoutées s'intègrent de manière cohérente dans le tissu urbain environnant. Il est également crucial de prendre en considération les caractéristiques existantes du quartier lors de la planification de nouveaux développements urbains afin d'assurer une intégration réussie et d'éviter la création de zones isolées ou déconnectées.

En résumé, il est crucial de requalifier et d'intégrer les villes afin de combattre la fragmentation et de garantir la cohésion sociale et territoriale. Cependant, leur réalisation requiert une approche globale, collaborative et à long terme.

2.9 Etude l'exemple

2.9.1 Le quartier de la Courneuve en France :

Ces vastes groupes s'organisent de manière orthogonale autour de barres et de tours, avec une régularité monotone et des dimensions très importantes. Les 4000, que le reportage actuel décrit comme "l'un des plus beaux fleurons de l'urbanisme populaire de la Ve République" en raison de leur taille impressionnante, abritent une population uniforme de locataires jeunes dans des trois ou quatre pièces identiques.

Le projet de requalification est fait par des questionnaires d'habitants afin de déminer les problématiques

Les problèmes sociaux : bien précisément le manque divertissement pour les enfants et les considérations de ces barres comme des cité dortoirs, ainsi les difficultés de contacts lorsque les habitants sentent bloqués et fermés, aussi l'aspect sécuritaire

Les problèmes architecturaux : talque la tristesse des façades, les dégradations d'état des immeubles, les surcharges sur les cages d'escalier (la moyenne de 200 personnes qu'il les utilise)

Les problèmes urbains : ces barrières deviennent des barrières qui obstacle le développement du centre-ville

Ces logements qu'ils ont été construite en 1960 et 1964 doivent être requalifient par un concours organisé de sept candidats afin de choisir tel qui vas rendre la cité souple, homogène et ouverts.

L'idée principale est de permettre une interpénétration de la Courneuve.

La décision était de réhabilité de 2000 logements, la démolition de 150 logements pour reconstituer un véritable quartier qui a des relations claires et net avec la ville



Figure 7 Avant d'intervention



Figure 08 Après l'intervention

Source : <https://enseignants.lumni.fr/fiche-media/00000000443/la-cite-des-4000-a-la-courneuve-en-1982.html>

2.9 10. Exemple du grand ensemble de la Duchère, Lyon 9eme, en France :

Le quartier de la Duchère, situé dans le 9ème arrondissement de Lyon, a été édifié entre 1958 et 1963, dans un contexte de chômage. Il est constitué de hautes et longues structures d'immeubles. Environ 12 400 habitants (le quart de la population du 9ème arrondissement) et 5 194 logements y résident en 2003 , Ce quartier, situé sur une des collines de Lyon, offre un environnement végétal de qualité, avec notamment deux espaces verts (parc du vallon et les balmes).



Figure 09 : vue aérienne du quartier la Duchère Lyon, 2002

Source : http://projetfrance2012.canalblog.com/albums/les_banlieues/photos/104007456-lyon_quartier_la_duchere.html

Problématique et objectifs :

À partir des années 1980, la cité HLM de la Duchère s'était progressivement transformée en l'un des quartiers les plus défavorisés et les moins intéressants de Lyon. Un urbanisme de barres inadapté aux modes de vie actuels, une quasi-absence d'activité économique et une grande vulnérabilité socio-économique de la population sont parmi les problèmes à affronter.

La proportion de logements sociaux dans ce quartier de 12000 habitants est de 80 % de logements locatifs sociaux et 20 % de copropriétés en 2003, contre 18 % dans l'ensemble de la ville de Lyon.

Afin de surmonter ces problèmes, un « projet de ville majeur » est approuvé en 2003 et élaboré depuis, afin de l'achever en 2018. L'objectif est de transformer la Duchère en un espace de vie plus attrayant, plus ouvert et plus équilibré. L'État, l'agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU)⁴³, l'agence nationale pour la cohésion sociale et l'égalité des chances, la région Rhône-Alpes, le département du Rhône, la ville de Lyon sont partenaires de ce projet.

Un nouveau plan d'urbanisme :

La Duchère bénéficie depuis 2001 d'un important projet de renouvellement urbain basé sur un nouveau plan d'urbanisme élaboré par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine composée d'Alain Marguerit (urbaniste-paysagiste) et Bernard Paris (architecte-urbanisme).

Il est organisé autour de trois principes fondamentaux :

- Organiser un quartier autour d'un centre : établir un axe commercial nord-sud, construire une place centrale, regrouper des logements, des équipements publics, des services et des commerces autour de cette place centrale.
- Offrir une meilleure visibilité au quartier et renforcer les liens entre la Duchère et les communes environnantes.
- Mettre en valeur les atouts paysagers du site. (Parc du vallon)
- Instaurer une activité de réalisation intense en un laps de temps relativement court (mobilisation des acteurs privés).

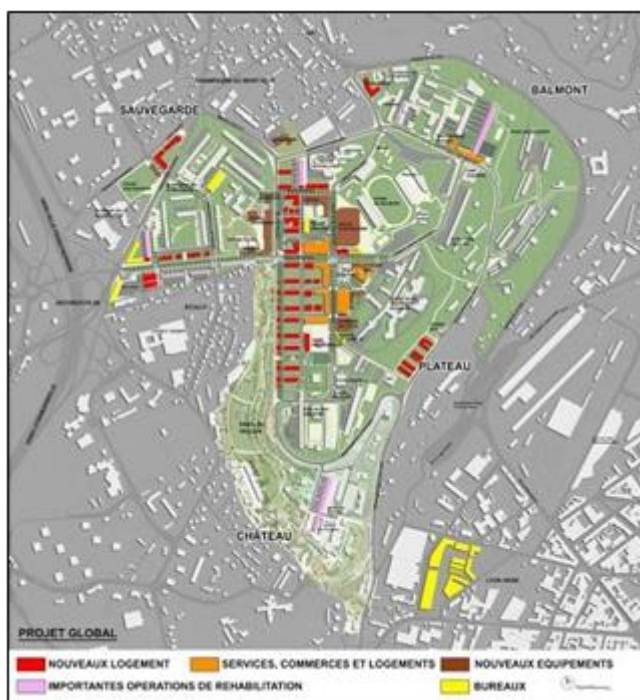


Figure 10: plan de masse de la Duchère, en 2003
avant le projet de la requalification urbain

Figure 11 : plan de masse la Duchère en 2016,
après le projet du renouvellement urbain

source : <https://docplayer.fr/62800038-Le-projet-lyon-la-duchere-du-quartier-des-annes-1960-au-quartier-durable-de-renaissance-project-zaragoza-final-conference.html>

2.10 Conclusion :

Le grands ensemble comme un symbole le plus claire et frequent de l'urbanisme de masse autrement dit l'urbanisme de zoning a émergé avec le mouvement moderne pour une réponse vite de besoin intense de la crise de logement après la deuxième guerre mondiale , qui applique le principe de la charte d'Athènes , cette dernière se repose les quatre besoins (Habiter , Travailler , Circuler , récréer) sous forme d'une unité de logement . avec le temps un dysfonctionnement est marqué dans ces grands ensemble sur des différentes échelles , urbaine manifesté par le problème de l'isolat , sociale par le problème des maladies , le manque de la sécurité , A l'échelle spatiale par le problème de la géométrie élémentaire , le concept de l'urbanisme de zoning n'est plus compatible avec les exigences de la durabilité urbaine à cause de ces problématiques qui reflète son échec , la ségrégation sociale et spatiale , l'uniformité et le manque de la diversité , la rigidité et le manque de la flexibilité , l'inégalité économique , effet environnementale , et l'indispensabilité de la voiture , tous ces problèmes sont traités par un autre concept c'est l'urbanisme durable qui est devenue la tendance de cette époque en appliquant la diversité fonctionnelle pour mettre les espaces urbains plus dynamique et vivants souvent connue par l'application de la mixité morphologique .

La requalification urbaine est une réponse durable par ces actions , la réhabilitation , la restructuration ... pour but de l'amélioration de l'environnement urbain , le renforcement de la cohésion sociale , le développement économique , la densification urbaine dense et la préservation du patrimoine culturel . la requalification urbaine a ces enjeux souvent économique et environnementale tel que la consommation d'énergie et la préservation de la biodiversité

Enfin , L'Analyse des expériences de la Courneuve, de la Duchère, confirme la diversité, la souplesse et la délicatesse des actions entreprises dans le cadre de requalification des grands ensembles, tout en utilisant la mixité , comme outil de régénération urbaine durable .

Chapitre 03

La requalification urbaine comme outil de diversité et d'intégration : cas de ben Aknoun

3.1 Introduction

En 1962, la date de son indépendance, l'Algérie reprend en main la gestion de son territoire, après 132 années de politique coloniale ségrégative marquées par un déséquilibre entre les principales villes (Alger, Oran, Constantine, Annaba), et leurs immenses banlieues, entre la capitale et les autres villes.

La récupération de patrimoine bâti survenue suite au départ massif des colons, atténue le déficit en matière de logement et de services auprès de la population autochtone, donne une dimension généralisée au phénomène de l'exode rural au point de porter le déséquilibre régional à une situation pratiquement identique à la précédente.

Sur la même idée, la ville d'Alger s'est faite par extension et essentiellement par le logement et les activités sans synergie entre les différentes fonctions urbaines. Un étalement conséquent est observé et qui a multiplié spatialement ces aires de concentration humaine.

Cette ville a subi une urbanisation tentaculaire dans un temps réduit, son étalement a été d'une grande importance sur les espaces périphériques et sur les zones éloignées, parler de la ville d'Alger nous renvoie plus à des quantifications de population et de superficie qu'à un système urbain structuré.

La ville d'Alger avait atteint un seuil de saturation urbaine considérable à la suite de l'exode rural massif, ce qui a entraîné la création de nouvelles extensions périphériques. Et cela dans le but de limiter la croissance d'habitats informels sous différentes formes (comme les bidons urbains et les habitats illégaux) sur des sites non planifiés.

Les différents plans quadriennaux de développement ont été lancés pour faire face à cette saturation, où l'État a mis en place des programmes importants de logements et d'équipements dans de nouvelles zones urbaines faciles à habiter.

A titre d'exemple Ben Aknoun commune de la wilaya d'Alger et faisant partie de sa banlieue a été consacrée principalement pour être l'une des pôles administratifs et politiques du pays, également un grand centre universitaire, contenant la cité des asphodèles, une cité des grands ensembles urbains cela s'applique à elle les mêmes caractéristiques déjà citées, cela stimule à connaître les circonstances de sa construction et la possibilité de la requalifier en appliquant l'outil de la diversité et l'intégration urbaine.

3.2 . La relation entre la diversité et l'intégration urbaine

3.2.1 La définition de l'intégration urbaine :

La définition de l'intégration urbaine englobe divers aspects liés à l'incorporation harmonieuse d'éléments architecturaux et urbains au sein d'une ville ou d'un espace urbain. Il implique l'insertion fonctionnelle des bâtiments et des structures dans le tissu urbain existant pour assurer cohérence et unité. L'intégration urbaine met l'accent sur l'importance de l'harmonie architecturale, de la cohérence morphologique et de la coordination efficace des différentes fonctions urbaines pour créer un environnement urbain cohésif et bien coordonné.

L'intégration urbaine implique également de traiter des questions telles que la densité des bâtiments, la qualité de la conception architecturale, la relation entre les nouveaux développements et les structures existantes, et la cohérence globale du paysage urbain. L'intégration urbaine réussie exige une approche nuancée qui tient compte des caractéristiques sociales, physiques et environnementales de la région, en vue de créer un environnement urbain équilibré et durable.

Le concept d'intégration urbaine s'étend au-delà des structures physiques pour englober les interactions sociales, les activités économiques et les considérations environnementales, qui jouent tous un rôle crucial pour façonner le paysage urbain et favoriser un sentiment de communauté et d'appartenance dans les espaces urbains 49 (michel woitrin 1979)

3.2 .2 L'émergence de l'application de l'intégration urbaine :

L'intégration urbaine est un concept qui a pris de l'importance au fil du temps, mais ses origines remontent à plusieurs décennies. Voici un bref historique de ses débuts :

Les premières réflexions sur l'intégration urbaine apparaissent dans les années 1960-70, notamment avec les travaux de l'économiste français J.F. Besson qui publie en 1970 "L'intégration urbaine", un essai d'économie urbaine. Il définit l'intégration urbaine comme une réponse aux problèmes posés par la vie de l'homme dans la cité, au-delà des seuls aspects économiques.

Dans les années 1970, le concept s'étend au domaine architectural. L'universitaire belge Michel Woitrin, responsable de la conception de la ville nouvelle de Louvain-la-Neuve, souligne en 1979 que le mot "intégration" est essentiel pour décrire les enjeux d'une opération urbaine et architecturale. Il en distingue différents niveaux, de l'intégration morphologique à l'intégration des fonctions urbaines

Les années 1980-90 voient l'intégration urbaine s'affirmer comme un outil pour valoriser le patrimoine architectural et archéologique dans le développement des villes. L'objectif est de concilier préservation et dynamique urbaine, en facilitant l'accessibilité et la mise en valeur des sites historiques.

Aujourd'hui, l'intégration urbaine est un concept clé pour aborder la transformation des villes de manière durable et qualitative. Elle implique une approche multi-échelle, intégrant les différentes

dimensions (historique, sociale, économique, environnementale) pour concevoir des projets urbains cohérents et adaptés aux enjeux contemporains.

3.3 Les différents concepts liés à l'intégration urbaine

3.3.1 Approche multi-scalaire et intégrée :

L'approche multi-scalaire et intégrée est un concept crucial lié à l'intégration urbaine. Cette approche vise à dépasser les limites des analyses sectorielles en considérant la complexité de la réalité contemporaine dans la transformation urbaine. Elle propose un outil d'évaluation de la qualité des projets urbains et architecturaux, en mettant en avant la nécessité de reconnaître la cohérence des interactions dans la transformation urbaine. 50 (Roberta Morelli 2012) Cette approche ne se limite pas à associer des notes ou des catégories à chaque projet, mais souligne la complexité des phénomènes en jeu, offrant des parcours de réflexion ouverts pour l'évaluation et le contrôle des réalisations urbaines. En se référant aux produits de la conception urbaine, l'approche multi-scalaire et intégrée met en lumière l'importance de considérer la pluralité des conditions et des interactions pour assurer la qualité de la transformation urbaine.

3.3.2 Alignement et unité dimensionnelle :

Le concept d'alignement dans un contexte d'unité dimensionnelle et sa relation à l'intégration urbaine implique la compréhension des relations spatiales et des mesures au sein des environnements urbains. L'alignement, dans ce contexte, se réfère au positionnement ou à l'arrangement des éléments d'une manière cohérente et harmonieuse. La relation entre l'alignement et les unités dimensionnelles comme les mètres peut être cruciale dans la planification et la conception urbaines pour assurer la cohérence et la fonctionnalité.

Dans les contextes urbains, l'alignement peut se référer à l'arrangement de bâtiments, de rues ou d'autres éléments urbains pour créer un environnement visuellement attrayant et fonctionnel. Cet alignement est souvent guidé par des unités dimensionnelles telles que les mètres, qui fournissent une mesure normalisée pour la planification et la construction spatiales.

L'intégration de l'alignement avec les unités dimensionnelles dans les environnements urbains joue un rôle important dans la réalisation de la cohésion urbaine, l'esthétique et la fonctionnalité. En utilisant des unités normalisées telles que les compteurs, les planificateurs et les concepteurs urbains peuvent s'assurer que les éléments d'une ville sont proportionnés, bien coordonnés et contribuent au tissu urbain global. 51(Christophe Godin, 2017)

La relation entre l'alignement, les unités dimensionnelles telles que les mètres et l'intégration urbaine souligne l'importance de la précision, de la cohérence et de l'harmonie dans le développement urbain. En adhérant aux unités de mesure normalisées et aux principes d'alignement, les villes peuvent parvenir à un paysage urbain cohérent et bien intégré qui améliore l'habitabilité et la fonctionnalité.

3.3.3 La diversité des acteurs urbains :

Les principaux points à retenir pour mettre une relation avec la diversité des acteurs urbains et l'intégration sont :

- La requalification urbaine implique l'identification des différents acteurs du diagnostic urbain, principalement les décideurs (collectivités locales), mais aussi les habitants et acteurs privés. C'est une opération qui vise à donner une nouvelle vocation aux tissus urbains anciens ou dégradés.
- Pour créer des villes inclusives et accessibles, il est important d'impliquer les différents acteurs urbains (autorités locales, société civile, organisations de personnes handicapées, équipes techniques, etc.) afin d'échanger des connaissances, partager les bonnes pratiques et créer des partenariats.
- Lorsqu'on identifie les défis d'inclusion auxquels font face les territoires urbains, la question de la migration et de la diversité des populations occupe souvent une place centrale. 52 (Imen Laïfa, Hayet Mebirouk, 2022)
- Dans les projets d'urbanisme inclusif, les acteurs privés (bureaux d'études, associations, mécanismes de financement) sont souvent impliqués en collaboration avec les acteurs publics. Des groupements mixtes rassemblant différents types d'acteurs portent de nombreux projets d'aménagement.
- L'intégration des transports urbains implique la coopération d'une diversité d'opérateurs, qui se rend particulièrement visible en cas de crise ou de rupture du système. De nouvelles institutions publiques dédiées à la gestion des données contribuent à structurer cette dynamique.

En résumé, la diversité des acteurs urbains, de leurs compétences et de leurs modes d'action est un élément clé pour mener à bien des projets d'intégration et d'inclusion dans la ville, que ce soit en termes d'aménagement, de mobilité ou de gestion des espaces publics. La collaboration et le partenariat entre ces différents acteurs est essentielle.

3.3.4 Hybridation urbaine et complexité :

L'hybridation urbaine et la complexité sont des concepts étroitement liés à l'intégration urbaine. Ces concepts jouent un rôle crucial dans la compréhension et la gestion des environnements urbains contemporains. L'hybridation urbaine se réfère à la combinaison de différentes fonctions, usages et caractéristiques au sein d'un même espace urbain, favorisant la diversité et la mixité. D'autre part, la complexité urbaine met en lumière les interactions multiples et les dynamiques non linéaires qui façonnent les villes, nécessitant des approches analytiques et conceptuelles adaptées pour appréhender cette réalité urbaine en constante évolution. 53 (Ines Bouguerra, 2020)

Ces concepts sont essentiels pour aborder les défis actuels de l'intégration urbaine, en particulier dans un contexte où les villes sont confrontées à des enjeux complexes tels que la densification, la diversification des usages, la durabilité environnementale et sociale, ainsi que la gouvernance urbaine. Comprendre l'hybridation urbaine et la complexité permet de développer des stratégies et des outils adaptés pour promouvoir une intégration urbaine harmonieuse, inclusive et durable.

Les recherches et réflexions sur ces concepts offrent des perspectives novatrices pour repenser les

pratiques d'aménagement et de développement urbain, en mettant l'accent sur la diversité, la flexibilité et la résilience des espaces urbains. En intégrant ces notions dans les politiques et les projets urbains, il est possible de favoriser une intégration urbaine plus équilibrée, créative et adaptée aux besoins des habitants et de l'environnement urbain dans son ensemble.

3.3 .5 Régénération des écosystèmes :

L'urbanisme régénératif vise à créer des écosystèmes au sein de la ville et à faire de la ville un vaste écosystème en remettant en cause la linéarité des systèmes urbains par rapport au fonctionnement des systèmes naturels. Il s'agit de généraliser une lecture systémique du site pour comprendre les interrelations entre le système écologique, le système social et le système économique.

La régénération des écosystèmes urbains nécessite une prise de conscience et un engagement des citoyens et des décideurs. Les espaces verts doivent être placés au cœur de la planification urbaine. Les groupes de citoyens et les autorités municipales peuvent créer des forêts urbaines et d'autres habitats pour la faune dans les parcs, les écoles et d'autres espaces publics.

La restauration des écosystèmes urbains dégradés permet de purifier l'air et l'eau, de rafraîchir les îlots de chaleur urbains et de favoriser le bien-être des citoyens. Elle contribue à préserver la biodiversité en ville et à fournir des services écosystémiques essentiels.

Des méthodes comme la trame verte et bleue, l'urbanisme régénératif, le diagnostic croisé et la gestion adaptative sont utilisées pour favoriser la biodiversité en ville de manière durable. L'objectif est de créer des écosystèmes urbains fonctionnels qui apportent de multiples bénéfices environnementaux, sociaux et économiques.

3.4 Les polyptyques et les pratiques de l'intégration urbaine

3.4.1 le polyptyque fonctionnel :

Le concept du polyptyque fonctionnel comme politique de l'intégration urbaine" se réfère au polyptyque fonctionnel en tant que moyen d'une intégration Urbaine. Ce concept s'inspire de l'idée d'utiliser des polyptyques fonctionnels, qui sont des œuvres d'art multi-panneaux, comme outil d'intégration urbaine. Le terme "polyptyque" est associé à l'intégration de divers éléments dans un tout cohérent, et dans le contexte de la planification et de l'architecture urbaines, il signifie une méthode ou une approche pour intégrer différents aspects du développement urbain dans un espace urbaine unifié et fonctionnel.

Les recherches fournies discutent de l'intégration de divers éléments dans des contextes urbains, mettant l'accent sur l'importance d'un espace urbain cohérent et fonctionnel. Le concept de polyptyques fonctionnels dans l'intégration urbaine implique probablement l'idée de combiner différents éléments urbains, tels que l'infrastructure, l'architecture et les services, dans un environnement urbain harmonieux et intégré. Cette approche vise à créer des espaces urbains qui ne sont pas seulement visuellement attrayants mais qui répondent également aux besoins fonctionnels de la communauté tout

en favorisant l'intégration et la cohérence au sein du tissu urbain. 54(Pierre Ageron 2013)

Les études abordent des thèmes liés à l'intégration urbaine, au développement des infrastructures, aux solutions architecturales et à la création d'environnements urbains cohérents. En explorant le concept de polyptyques fonctionnels dans l'intégration urbaine, les urbanistes et les concepteurs peuvent potentiellement améliorer la qualité et la fonctionnalité des espaces urbains en considérant l'interconnectivité des divers éléments urbains et leur rôle dans la création d'un environnement urbain holistique et intégré.

3.4.2 Le polyptyque sociale :

Le concept de "polyptyque sociale" en tant que polyptyque d'intégration urbaine fait référence à une approche multi acétique de l'insertion sociale dans les environnements urbains. Ce concept englobe l'interconnexion des éléments sociaux et des espaces urbains afin de favoriser l'inclusion et la cohésion au sein des communautés. Le terme "polyptyque" suggère une structure complexe et interconnectée qui permet des perspectives et des contributions diverses.

L'idée de "polyptyque sociale" met l'accent sur l'importance de la cohésion sociale et de l'inclusion dans les environnements urbains, en soulignant l'interconnexion des individus, des communautés et du milieu bâti. Il vise à créer un tissu urbain dynamique et interactif qui favorise l'interaction sociale, l'échange culturel et le sentiment d'appartenance entre les résidents.

Ce concept s'aligne sur la notion plus large d'intégration urbaine, qui met l'accent sur la création de villes inclusives et durables où diverses populations peuvent coexister harmonieusement. En incorporant les aspects sociaux dans la planification et la conception urbaines, l'approche sociale polyptyque vise à améliorer la qualité de vie de tous les résidents et à promouvoir un sentiment de communauté et d'appartenance.

L'intégration des éléments sociaux et urbains dans le cadre social polyptyque souligne l'importance de tenir compte de la dynamique sociale, de la diversité culturelle et de l'engagement communautaire dans la façon de façonner les environnements urbains. En favorisant les liens et les interactions entre les résidents, cette approche contribue à la création d'espaces urbains dynamiques, inclusifs et socialement cohérents.

3.4.3 le Polyptyque écologique :

Le concept du polyptyque écologique en tant qu'application de l'intégration urbaine implique une approche multidimensionnelle du développement urbain durable. Il englobe l'intégration de principes écologiques dans la planification et la conception urbaines afin de créer des espaces urbains harmonieux et respectueux de l'environnement. Ce concept met l'accent sur l'intégration de considérations écologiques, telles que la biodiversité, l'infrastructure verte et les pratiques durables, dans le tissu des zones urbaines afin de promouvoir un environnement urbain plus durable et résilient. En adoptant le polyptyque écologique, les planificateurs et les concepteurs urbains visent à promouvoir

une approche holistique qui tient compte de l'interconnexion des systèmes écologiques dans les environnements urbains. Cette approche améliore non seulement la qualité de la vie urbaine, mais contribue également à la préservation des ressources naturelles et à l'atténuation des impacts environnementaux associés à l'urbanisation. 55 (Garcin-Marrou, François Mairesse, Aurélie Mouton Rezzouk 2023)

En résumé, le polyptyque écologique en tant qu'application de l'intégration urbaine représente une stratégie globale qui cherche à fusionner les principes écologiques avec les pratiques de développement urbain pour créer des environnements urbains durables, résilients et écologiquement conscients.

3.4.4 le Polyptyque morphologique :

Le concept de "polyptyque morphologique" en tant qu'application de l'intégration urbaine se réfère à l'introduction de différents éléments ou volumes architecturaux au sein d'un cadre urbain afin d'obtenir une composition architecturale et morphologique harmonieuse et efficace. Cette approche met l'accent sur l'intégration subtile et habile de divers styles ou structures architecturales dans un environnement urbain cohérent. L'idée ne concerne pas seulement l'uniformité, mais aussi l'intégration de la diversité d'une manière significative. 56 (Michel woitrin 2018)

L'approche morphologique polyptique souligne l'importance de l'intégration de divers éléments architecturaux et morphologiques à différents niveaux dans la planification et la conception urbaines. Il s'agit d'une intégration à plusieurs niveaux, comme l'architecture, l'urbanisme, la fonctionnalité et l'intégration sociale. Cette méthode vise à créer un tissu urbain équilibré et cohérent en mélangeant habilement différents styles et formes architecturales tout en maintenant un niveau d'unicité et d'identité pour chaque bâtiment ou structure.

3.4.5 le Polyptyque temporel :

Le polyptyque temporel comme application de l'intégration urbaine est un concept artistique qui explore la relation entre le temps et l'environnement urbain. Ce concept peut être utilisé pour créer des œuvres d'art qui intègrent des éléments temporels et urbains, offrant ainsi une perspective unique sur la dynamique de la vie en ville. L'artiste Artina Voz du BRAVO-Centre a abordé cette thématique dans le cadre de l'Art Integration and Cultural Identity - Intégration Urbaine (. Ce type d'approche artistique peut contribuer à enrichir la compréhension de la ville en tant que lieu en constante évolution, où le temps et l'espace se conjuguent pour former un paysage culturel et social complexe.

3.4.6 *le Polyptyque esthétique :*

Le concept de "polyptyque esthétique" comme moyen d'intégration urbaine peut être compris de la manière suivante :

Un polyptyque est une œuvre d'art composée de plusieurs panneaux peints, généralement reliés entre eux. Dans le contexte urbain, on peut voir un polyptyque comme une représentation visuelle de différents éléments d'une ville (bâtiments, rues, espaces publics, etc.) qui, assemblés, forment une image cohérente de l'espace urbain. 57 (Matthieu Creson, 2019)

L'esthétique d'un polyptyque urbain fait référence à la qualité visuelle et artistique de cette représentation. Une intégration urbaine réussie nécessite une certaine harmonie et cohérence entre les différents éléments de la ville, qui peuvent être soulignés et mis en valeur par une approche esthétique.

Ainsi, un "polyptyque esthétique" appliqué à l'intégration urbaine pourrait impliquer :

Une représentation visuelle des différents quartiers, bâtiments et espaces publics d'une ville, qui met en évidence leurs caractéristiques uniques tout en créant un ensemble cohérent

L'utilisation de techniques artistiques pour améliorer l'apparence et l'attrait visuel de l'environnement urbain, favorisant ainsi une meilleure intégration des différents éléments

La participation des citoyens et des parties prenantes dans la conception de ce "polyptyque esthétique", pour s'assurer qu'il reflète les aspirations et l'identité de la communauté locale

En résumé, l'idée de "polyptyque esthétique" appliquée à l'intégration urbaine suggère une approche artistique et visuelle holistique pour créer des villes plus belles, harmonieuses et accueillantes pour tous les citoyens.

3.5 L'ingérence de la diversité urbaine et l'intégration urbaine :

L'ingérence entre la diversité urbaine et l'intégration urbaine est un sujet complexe qui soulève des questions essentielles sur la relation entre la forme urbaine et son intégration dans l'environnement urbain. Les recherches examinent comment la diversité des formes urbaines impacte leur intégration dans le tissu urbain et la signification qui en découle.

La morphologie urbaine, en tant qu'approche structurale de la forme urbaine, met en lumière que la forme urbaine n'est pas une donnée a priori, mais plutôt un objet d'étude construit à partir d'une hypothèse de définition et d'un point de vue sur la forme. Les études morphologiques ont exploré la forme urbaine sous différentes perspectives, telles que la forme du tissu et la forme des tracés, soulignant ainsi la diversité des approches dans la compréhension de la forme urbaine.

D'autre part, l'intégration urbaine des pôles d'échanges est cruciale pour assurer une connexion efficace entre les différents modes de transport et promouvoir les transports en commun. L'insertion urbaine de ces pôles vise à faciliter l'accès des usagers à divers espaces urbains significatifs, en créant une continuité spatiale et en évitant les conflits entre les modes de transport. Cette intégration repose sur des critères

spécifiques visant à harmoniser les aménagements et à favoriser une interaction fluide entre les différents modes de transport et l'environnement urbain. 58(Richard Zelezny, 2013)

Enfin, l'intégration urbaine des quartiers en rénovation met en lumière l'importance de comprendre comment la diversité des quartiers impacte leur intégration dans l'environnement urbain. Les études soulignent la nécessité de restructurer les quartiers en clarifiant le foncier et en favorisant leur mutabilité pour une meilleure intégration urbaine. Cela implique une réflexion approfondie sur les critères d'intégration urbaine et sur la manière dont ces critères peuvent contribuer à évaluer la dimension urbaine des quartiers en rénovation

En résumé, l'ingérence entre la diversité urbaine et l'intégration urbaine met en lumière la complexité des interactions entre la forme urbaine, la diversité des quartiers, et leur intégration dans l'environnement urbain. Ces études soulignent l'importance de repenser les approches urbaines pour favoriser une intégration harmonieuse et significative des différents éléments urbains.

3.5.1 *L'application de l'intégration urbaine à Alger :*

Selon les recherches, l'intégration urbaine à Alger a été influencée par des transformations socio-économiques et politiques majeures. Des études ont mis en lumière les changements professionnels, les mouvements migratoires et les défis d'intégration rencontrés par la population dans un contexte de bouleversements économiques et sociaux. Ces transformations ont conduit à des déséquilibres entre les milieux ruraux et urbains, impactant la répartition de la population et engendrant une urbanisation problématique.

L'application de l'intégration urbaine à Alger est un sujet complexe abordé dans diverses études et recherches. Les recherches soulignent l'importance de l'intégration urbaine pour la gestion efficace des quartiers et la qualité de vie des habitants. Selon les études consultées, l'intégration urbaine à Alger implique des aspects tels que la connectivité des quartiers au système urbain, l'accessibilité, la distribution des espaces, et la prise en compte des besoins sociaux et spatiaux des habitants.

Une étude mentionne que la qualité environnementale, la qualité d'interconnexion, la qualité urbaine, et la qualité patrimoniale sont des éléments clés à considérer dans le processus d'intégration urbaine à Alger. De plus, la planification urbaine en Algérie est influencée par des lois et réglementations qui encadrent le droit de construire et la propriété du sol, ce qui impacte directement l'intégration socio-économique des habitants dans la ville. 59 (Amar Azzouzi, Mohamed Lamine Harkat, 2019)

Il est souligné que pour améliorer l'intégration urbaine à Alger, des interventions globales sont nécessaires, prenant en compte les aspects urbains, spatiaux, sociaux et fonciers. Ces interventions doivent viser à satisfaire les besoins en équipements, à favoriser l'aménagement urbain adapté à la vie sociale communautaire, et à renforcer la connectivité des quartiers au sein du système urbain de la ville. En résumé, l'application de l'intégration urbaine à Alger nécessite une approche holistique prenant en considération divers aspects pour favoriser une meilleure qualité de vie, une connectivité efficace des quartiers, et une intégration socio-économique harmonieuse des habitants dans la ville.

3.6 Cas de Ben Aknoun : Le grand ensemble du quartier des asphodèles

3.6.1 Le plan de Constantine et son contexte d'apparition :

Le Plan de Constantine a été lancé en 1958 par le gouvernement français dans le but de développer rapidement l'économie algérienne et d'améliorer les conditions de vie de la population, dans un contexte de guerre d'indépendance.

Ce plan quinquennal de 1959 à 1963 prévoyait des investissements massifs de 1000 milliards de francs dans des projets industriels, agricoles et d'infrastructures en Algérie. Il s'inscrivait dans une politique visant à intégrer l'Algérie à la France et à contrer les revendications indépendantistes.

Le Plan de Constantine a été conçu alors que la guerre d'Algérie faisait rage depuis 1954. Face à l'insurrection nationaliste, le gouvernement français a cherché à accélérer le développement économique pour gagner le soutien de la population algérienne. Mais en septembre 1959, le général de Gaulle a finalement proposé l'autodétermination, ouvrant la voie à l'indépendance de l'Algérie.

Bien que le Plan de Constantine ait permis des réalisations concrètes, il n'a pas permis de résoudre la crise politique et a été rattrapé par les événements. Les accords d'Évian de 1962 ont entériné l'indépendance de l'Algérie, mettant fin à la présence française 60 (Isabelle Grangaud, 2010)

3.6.2 Les actions du plan de Constantine :

- Réduire les inégalités entre musulmans et Européens en Algérie en 5 ans
- Distribuer 250 000 hectares de terres nouvelles
- Construire des logements pour un million de personnes
- Créer 400 000 emplois permanents supplémentaires
- Scolariser les deux tiers des garçons et des filles d'Algérie
- Intensifier l'exploitation des ressources naturelles déjà engagée

Ce plan volontariste, inspiré des plans quinquennaux français de l'après-guerre, s'appuyait sur de nombreuses études et une concertation poussée entre acteurs économiques. Il visait à porter rapidement le niveau économique, social et culturel de l'Algérie à un niveau européen malgré une forte croissance démographique.

Au-delà des objectifs économiques, le plan de Constantine prenait aussi une dimension politique de riposte au FLN dans le contexte de guerre civile de 1958. Le gouvernement comptait sur sa mise en œuvre pour faciliter la recherche d'une solution

3.6.3 Les étapes d'application du plan Constantine à Alger :

Les étapes d'application du Plan de Constantine à Alger ont impliqué plusieurs actions clés pour le développement économique et social de la région. Voici un aperçu des principales étapes :

-Elaboration du Plan : Le Plan de Constantine, rebaptisé officiellement "Plan de développement économique et social en Algérie", a été conçu par le gouvernement français en 1958 pendant la guerre d'Algérie, sous la présidence de Charles de Gaulle.

-Annonce Publique : Le lancement du plan a été officiellement annoncé par le général De Gaulle dans un discours devant la préfecture de Constantine.

-Valorisation des Ressources : Le plan visait à valoriser l'ensemble des ressources de l'Algérie, tout en ayant pour objectif implicite d'affaiblir politiquement le FLN.

-Réorganisation Urbaine : Une partie des actions du plan a impliqué une restructuration de l'espace urbain d'Alger, avec des changements significatifs dans la répartition des quartiers et des habitants suite à l'indépendance de l'Algérie. 61 (Jean-Pierre Durand, 2023)

2.6.4 Les circonstances de la construction de la cité des asphodèles :

La cité des Asphodèles, également connue sous le nom de cité Ahcène Mahiouz, est située à Ben Aknoun, Alger. Voici un résumé des circonstances de sa construction :

-L'emplacement de la cité fait partie d'une ancienne propriété rurale appartenant à Ahmed Khoudja, secrétaire du Dey d'Alger, qui l'a cédée en 1805 à Sidi Ben Sahnoun, caïd el arabe célèbre. Cette propriété était connue sous le nom de Djenane Ben Sahnoun ou Djenane Ben Ettaleb.

-Entre 1830 et 1844, les bâtiments de cette propriété ont été convertis en quartier de cavalerie. Plus tard, un lycée a été construit à proximité, qui existe encore aujourd'hui.

-L'adresse actuelle de l'Atelier Messaoudi Architectes, qui a probablement conçu la cité des Asphodèles, est citée comme "cité Ahcène Mahiouz (ex- Asphodèles), Bat A7, Ben Aknoun, Alger 16028, Algérie". 62 (EL watan –dz .com 2023)



Figures 12



Figures 13

Source : <https://www.facebook.com/photo/?fbid=470701345096793&set=a.470701301763464>

3.7 La requalification au profit de la diversité urbaine, possibilités et limites

3.7.1 la possibilité de la requalification urbaine au profit de la diversité urbaine :

La requalification urbaine offre de nombreuses possibilités pour favoriser la diversité dans les villes, en s'appuyant sur les espaces existants. Voici quelques exemples concrets :

-La requalification de friches industrielles ou de sites désinvestis permet de recréer des quartiers mixtes, combinant logements, bureaux et espaces verts. Cela permet de réintroduire de la diversité fonctionnelle et sociale dans des secteurs souvent monofonctionnels. Par exemple, sur le site de l'ancienne usine PSA à Asnières, un projet mixte a permis de construire de nouveaux logements et bureaux tout en créant un parc urbain de 1,5 hectares.

-La requalification de quartiers existants peut aussi viser à renforcer leur diversité. En s'appuyant sur les qualités des milieux déjà urbanisés, elle cherche à les exploiter au profit d'un plus grand nombre de personnes. Cela peut passer par le réaménagement de quartiers plus compacts, supportant une diversité d'activités et de modes de transport.

-Enfin, la requalification de bâtiments existants, comme des propriétés conventuelles ou des immeubles de grande qualité, permet de recycler ces espaces au profit de nouveaux usages, comme la création de logements. Cela contribue à diversifier l'offre de log

3.7.2 Les limites de la requalification urbaine :

Limites techniques : Les collectivités locales manquent parfois d'ingénierie locale pour concevoir et mettre en œuvre des projets de requalification urbaine cohérents. Elles sont peu habituées à cet exercice.

Limites de gouvernance : La requalification urbaine implique de nombreux acteurs : l'État, les collectivités locales, les associations et surtout les habitants. Coordonner tous ces acteurs peut s'avérer complexe et ralentir le processus.

Limites temporelles : La requalification urbaine nécessite une vision à long terme. Or, les élus locaux sont souvent tentés de privilégier des actions à court terme pour des raisons électoralistes. Le manque de continuité des politiques publiques est un frein.

Limites spatiales : Les projets de requalification urbaine se concentrent souvent sur quelques espaces emblématiques, délaissant d'autres quartiers en difficulté. Une approche globale et intégrée de la ville est rarement mise en place.

En conclusion, si la requalification urbaine est un outil essentiel pour améliorer le cadre de vie des habitants, elle se heurte à de nombreuses limites qui réduisent son efficacité. Une réflexion approfondie est nécessaire pour dépasser ces obstacles.

3.8 Conclusion :

La ville d'Alger fait face à des défis importants en matière de requalification urbaine et d'intégration, notamment dans certains quartiers. La ville cherche à requalifier ces zones pour en faire des espaces durables et de qualité, en s'attaquant aux enjeux environnementaux, sociaux et économiques.

Un des enjeux clés est de réduire le clivage entre la ville et le port, qui a entraîné une rupture et une désintégration de ces espaces. Plus largement, la requalification urbaine à Alger passe par une approche de "reconstruction de la ville sur la ville", en s'appuyant sur les principes de mixité, densité, qualité des espaces publics et priorité aux mobilités douces. Cela nécessite de mettre en place des mécanismes adaptés d'urbanisme de projet, de réhabilitation et de restructuration.

La requalification doit s'appuyer sur une compréhension fine des dynamiques urbaines, des perceptions et des aspirations des habitants, pour révéler l'identité de ces territoires. Une approche comparative avec des expériences étrangères similaires peut aussi enrichir la réflexion.

En conclusion, la requalification urbaine et l'intégration des quartiers à Alger et en Algérie est un enjeu majeur, qui nécessite une vision globale et des outils adaptés, tout en impliquant étroitement les habitants. C'est un défi complexe mais essentiel pour faire émerger des villes plus durables et inclusives.

4 .Conclusion générale :

L'Architecture et l'urbanisme mondial offrent des productions et des services compatibles avec les circonstances socio-historiques, environnementales, et surtout économique, en termes de qualité spatiale et du confort nécessaire pour les utilisateurs, sur la même idée l'urbanisme des Année 1950 est connue par le concept de l'urbanisme de zoning qui a produit les grands ensembles pour répondre au problématiques temporaires , les grands ensembles vécu en séparation urbaine et sociale avec le développent et avec les exigences de la ville actuel .

Ce travail traite les problématiques de la capacité de réintégrer et d'adapter les grands ensembles au besoin de la ville de demain, ainsi il cherche à trouver les applications de la diversité morphologique pour une meilleure intégration à profit de la diversité.

Bien précisément, Alger comme un laboratoire et un champ d'expérimentation de l'urbanisme coloniale autrement dit l'urbanisme de zoning à travers des cités des grands ensembles qui souffrent au fil du temps par des problèmes sociaux, urbains et architecturaux et qui subissent des modifications anarchiques, ce qui nous amené a posé une autre problématique de la préférence de requalifier au lieu de démolir.

A cet égard, les résultats des recherches confirment l'hypothèse citée de la restructuration urbaine des grands ensembles par l'application des différents outils de l'intégration notamment la diversité fonctionnelle et morphologique par une nouvelle typologie d'ilots qui va manifester dans le cas d'études (la cité des asphodèles) pour une cohésion et harmonie urbaine.

4 Les références bibliographiques :

Ouvrages	Les sites web
2. Y. Jégouzo, Droit de : l'urbanisme Dictionnaire pratique, Paris, Le Moniteur, coll. « Hors Collection », 2011	https://www.librairiedalloz.fr/livre/9782281133141-dictionnaire-pratique-du-droit-de-l-urbanisme-yves-jegouzo/
3. Thierry Guillopé, 2020, Politiques de l'habitat dans l'Algérie des années 1920 à l'indépendance, p 15- 32	https://www.cairn.info/revue-naqd-2020-1-page-15.htm
4. Françoise de Barros, « Les bidonvilles : entre politiques coloniales et guerre d'Algérie », Métro politiques, 5 mars 2012. UR	https://metropolitiques.eu/Les-bidonvilles-entre-politiques.html
5. 31 PRINTEMPS 2014 Fictions du territoire/Partager l'image/La question documentaire, The Grands Ensembles Fifty Years of French Political Fiction Raphaële Bertho	https://journals.openedition.org/etudesphotographiques/3409
6. Jean Auger, Urbanisation et grands ensembles, P 37, 38 (Villes en Parallèle Année 2004 38-39 pp. 34-48)	https://www.persee.fr/doc/vilpa_0242-2794_2004_num_38_1_1408
7 (MICHEL RAGON : Histoire mondiale de l'architecture et de	https://www.babelio.com/livres/Ragon-Histoire-mondiale-de-larchitecture-et-de-lurbani/1333127

l'urbanisme moderne pratique et méthodes : 1911- 1985, Tome2, Op.cit., P :142	
---	--

8. Gilles Novarina : l'architecture du territoire ; de la mesure au dessin, in : Les Annales de la Recherche Urbaine n° 82, (1999), P :44	https://www.persee.fr/doc/aru_0180-930x_1999_num_82_1_2224
9. CIAM/ LE CORBUSIER. LA CHARTE D'ATHÈNES (1933/1941/1957)	https://orbi.uliege.be/bitstream/2268/227386/1/GBrauschChartesAthenes.UnClassique_D3.pdf
10. Annie Fourcaut, Florence, AGRANDIR PARIS 2012, p. 197-209	https://books.openedition.org/psorbonne/2373?lang=fr
11. Jean AUGER, Villes en Parallèle Année 2004 38-39 pp.	https://www.persee.fr/doc/vilpa_0242-2794_2004_num_38_1_1422
12. Annie Fourcaut, Florence, AGRANDIR PARIS 2012, p. 197-209	https://journals.openedition.org/rh19/4606
13. Franck Scherrer, découper pour l'action : naissance et évolution des découpages liés à l'aménagement urbain 1957	https://sites.univ-lyon2.fr/iul/Decoupages.pdf
14. Louafi Bouzouina. Ségrégation spatiale et dynamiques métropolitaines. Economies et finances. Université Lumière - Lyon II, 2008. Français p 25	https://theses.hal.science/tel-00354936/PDF/These_L_Bouzouina.pdf
15. L'occupation et l'appropriation des espaces publics dans Les grands ensembles :	https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-01402043v1/document

l'étude du quartier des Comtes à Port-de-Bouc Benoit Hersemul	
--	--

16. L'occupation et l'appropriation des espaces publics dans Les grands ensembles : l'étude du quartier des Comtes à Port-de-Bouc Benoit Hersemul	https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-01402043v1/document
17 Frédéric Mialet, Octobre 2011, Mixité fonctionnelle et flexibilité programmatique p 21	https://www.urbanisme-puca.gouv.fr/IMG/pdf/mialet_1.pdf
18 Pauline Guichard, Nice, octobre 2011, Urbanisme et développement durable Urbanisation et pouvoir local sur la Côte d'Azur	http://www.girmaralpin.org/AmenagementTerrit/GuichardPaulineUrba%26PouvoirLocal2011.pdf
19. Pierre Madec, 2016, Économie des quartiers prioritaires, 443 à 462	https://www.cairn.info/revue-economique-2016-3-page-443.htm
20. Deguen, S., et D. Zmirou-Navier. 2010. « Social Inequalities Resulting from Health Risks Related to Ambient Air Quality-- A European Review ». The European Journal of Public Health 20 (1): 27-35	https://agir-ese.org/focus/les-inegalites-sociales-de-sante-iss-dans-lamenagement-de-la-ville
21. Pierre-Yves CADIOU, Juin 2008, - Contribution à l'étude de l'intégration de la protection des espaces naturels	https://theses.hal.science/tel-00362420/document
22. J jean pierre Duccos, 2015, l'efficacité	https://theses.hal.science/tel-01475750/document

environnementale des documents d'urbanisme ; les schémas de cohérence territoriale	
--	--

23. Pauline Guichard, Nice, octobre 2011, Urbanisme et développement durable, p 147	https://www.gridauh.fr/sites/default/files/u440/Memoire_LE_BORGNE_Alexandre__2014_.pdf
24. Clément MORA, Noémie DUSART Elsa CIBERT et Loïck RAUSCHER-LAURANCEAU, 16 septembre 2022, Repenser la place du stationnement pour un espace public réapproprié	https://blog.inddigo.com/penser-le-changement/repenser-la-place-du-stationnement-pour-un-espace-public-reapproprié-1812/
25. Jean Debie, Juliette Maulat, Sandrine Berroir, 2020, Déclin et survie des mobilités automobiles, pages 102 à 120	https://www.cairn.info/revue-flux-2020-1-page-102.htm
26. Rachel Linossier, juin 2014, Les espaces économiques de la ville, spécialisation et intégration	https://www.urbanisme-puca.gouv.fr/IMG/pdf/rapport-espaces-eco-ville_1_108.pdf
27. Massimo Bricocoli, Paola Savoldi, décembre 2012 La mixité fonctionnelle à l'épreuve Une perspective européenne	https://adk.elsevierpure.com/ws/portalfiles/portal/62104178/rapport_mixite_fonctionnelle_perspective_europeenne.pdf
28. François Menard, 2 janvier-juin 2015, Premier plan dossier, Le journal d'informations du puca plan urbanisme construction architecture n°32	https://www.urbanisme-puca.gouv.fr/IMG/pdf/PP32_dossier_Mixite_BAT.pdf

<p>29. Clermont-Ferrand, juin 2015, URBANISME ET MOBILITÉ, p 27</p>	<p>https://www.caue63.com/images/documentations/docs/CARNETDECOUVERTE_URBANISME_MOBILITE_CAUE63.pdf</p>
---	--

<p>30. Les collectivités accompagnent la transformation des villes. Espaces naturels, mixité fonctionnelle, production locale d'énergie, agriculture urbaine... : de grandes tendances apparaissent.</p>	<p>https://www.weka.fr/actualite/developpement-durable/article/territoires-en-mutation-comment-se-construit-la-ville-de-demain-2040/</p>
<p>31. Requalification urbaine au service de la résilience : trois cas concrets</p>	<p>https://www.construction21.org/france/articles/h/requalification-urbaine-au-service-de-la-resilience-trois-cas-concrets.html</p>
<p>32. Rénovation urbaine, renouvellement urbain</p>	<p>https://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/renovation-urbaine</p>
<p>33. Les enjeux de la Restructuration urbaine Comment organiser les professionnels et mobiliser les habitants pour Renouveler l'espace urbain ?</p>	<p>https://biblio.reseau-reci.org/doc_num.php?explnum_id=264</p>
<p>34. Les reconversions de friches urbaines Au service du dynamisme des territoires</p>	<p>https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/fr/Documents/Associations-fondations/Publications/Etude_Friches_urbaines2012.pdf</p>
<p>35. La requalification des berges en milieu urbain : comment Répondre aux nouvelles attentes sur</p>	<p>https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-</p>

<p>un espace contraint ? Stéphanie Biaggioni</p>	<p>01373025/document</p>
<p>36. L'amélioration urbaine, une action plurielle pour rechercher la qualité de vie. Quels effets sur la population et le cadre de vie dans les ensembles collectifs d'Annaba (nord-est Algérien)</p>	<p>https://hal.univ-cotedazur.fr/hal-03818454/document</p>
<p>37. Les effets de la rénovation urbaine sur la gestion urbaine de proximité et la tranquillité publique (I) Pauline Kertudo, Clémence Petit, Julien Van Hille, Didier Vanoni, Michel Bonetti, Jean-Didier Laforgue Dans Recherche sociale 2018/1 (N° 225), pages 5 à 96</p>	<p>https://www.cairn.info/revue-recherche-sociale-2018-1-page-5.htm</p>
<p>38. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE LOCAL ET URBANISME</p>	<p>https://www.caissedesdepots.fr/sites/default/files/2020-05/rapport_final_cdc_gc_octobre_2018bis_0.pdf</p>
<p>39. Requalification des zones d'activité économique Synthèse de la journée du 22 septembre 2022</p>	<p>https://www.paca.developpement</p>
<p>40. Développement économique et quartiers : Work in Progress ? Isabelle Chenevez Dans Les Cahiers du Développement Social Urbain 2014/2 (N° 60), pages 25 à 27</p>	<p>https://www.cairn.info/revue-cahiers-du-developpement-social-urbain-2014-2-page-25.htm</p>
<p>41. work in my back yard ! Implantations des activités économiques</p>	<p>https://www.urbanisme-puca.gouv.fr/IMG/pdf/rapport_final</p>
<p>42. Patrimoine et projet urbain : produire et valoriser la localité à</p>	<p>https://www.cairn.info/revue-espaces-et-societes-2013-1-page-181.htm</p>

<p>Saint-Étienne, Nantes et Clermont-Ferrand</p> <p>Amélie Nicolas, Thomas Zanetti</p> <p>Dans Espaces et sociétés 2013/1-2 (n° 152-153), pages 181 à 195</p>	
<p>43. « LES ENJEUX DU RENOUVELLEMENT URBAIN DURABLE »</p>	<p>https://temis.documentation.developpement-durable.gouv.fr/docs/Temis/0070/Temis-0070773/19359_Rapport_intermediaire.pdf</p>
<p>44. Chapitre 3. La qualité de l'air, du local au global : quelle gouvernance pour une subsidiarité efficace ?</p> <p>Isabelle Roussel, Lionel Charles et Séverine Frère</p>	<p>https://books.openedition.org/septentrion/15718?lang=fr</p>
<p>45. L'intégration de la biodiversité dans l'espace urbain : Contraintes et perspectives pour le paysagiste concepteur</p>	<p>https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-02335692/document</p>
<p>46. Réduire l'impact de l'artificialisation des sols</p> <p>Maylis Desrousseaux, Bertrand Schmitt</p> <p>Dans L'Économie politique 2018/2 (N° 78), pages 54 à 68</p>	<p>https://www.cairn.info/revue-l-economie-politique-2018-2-page-54.htm</p>
<p>47. L'adaptation au réchauffement climatique en Méditerranée, le nouvel objectif de rafraîchissement Urbain</p> <p>Lisa Salvati</p>	<p>https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-03276787/document</p>
<p>48. Villes en projet(s)</p>	<p>https://books.openedition.org/msha/9531</p>
<p>50. Intégration et qualité dans la transformation de l'espace urbain</p> <p>Integration and Quality in Transformations of Urban Space</p> <p>Roberta Morelli</p>	<p>https://journals.openedition.org/crau/557?lang=fr</p>
<p>51. Introduction aux structures</p>	<p>https://theses.hal.science/tel-01424776v1/document</p>

multi-échelles. Applications à la représentation des plantes. Christophe Godin	
52. De la requalification à l'inclusion urbaines des quartiers en difficulté. L'exemple du quartier de Sidi Salem –AnnabaImen Laïfa, Hayet Mebirouk	https://hal.science/hal-03834343/document
53. https://hal.science/hal-03834343/document 53 Nouvelles perspectives en sciences sociales Le projet fait les acteurs. Urbanisme, complexité, incertitude, Denis Martouzet (dir.), tome 1, Tours, Presses universitaires François-Rabelais, coll. « Villes et Territoires », 2018, 427 p. Ines Bouguerra	https://www.erudit.org/en/journals/npss/2020-v15-n2-npss05479/1071318ar.pdf
54. L'intermodalité-voyageurs au prisme de la Mondialisation : vers la structuration d'un méta-réseau Intégré Pierre Ageron	https://theses.hal.science/tel-00921666/document
55. Des lieux pour penser : musées théâtres bibliothèques Flore Garcin-Marrou, François Mairesse, Aurélie Mouton Rezzouk	https://hal.science/hal-03944957/document

57. L'INTÉGRATION CROISSANTE DES PRATIQUES ARTISTIQUES ET CULTURELLES DANS LE PARCOURS DE SOIN DES PATIENTS EN MILIEU HOSPITALIER	https://amadys.fr/lintegration-croissante-des-pratiques-artistiques-et-culturelles-dans-le-parcours-de-soin-des-patients-en-milieu-hospitalier/
---	---

par Matthieu Creson, Le 1er janvier 2019	
58 Insertion urbaine des pôles d'échanges : outil d'un urbanisme "orienté vers le rail" ? Richard Zelezny	https://hal.science/hal-00871053/document
59 La planification urbaine en Algérie : réformes et blocages Amar Azzouzi, Mohamed Lamine Harkat Dans Droit et Ville 2019/2 (N° 88), pages 275 à 293	https://www.cairn.info/revue-droit-et-ville-2019-2-page-275.htm

60. a ville imprenable. Histoire sociale de Constantine au XVIIIème siècle	https://theses.hal.science/file/index/docid/458158/filename/I_Grangaud_volume2.pdf
61. 61 LA RESTRUCTURATION DE L'ESPACE ALGERIEN Jean-Pierre Durand	https://hal.science/hal-04363024/document
62 Escapade dans le Fahs algérois : Ben Aknoun ou Djenane Ben Sahnoun (*)	https://elwatan-dz.com/escapade-dans-le-fahs-algerois-ben-aknoun-ou-djenane-ben-sahnoun

Le tableau de figures :

Numéro de la figure	Le nom de la figure	La référence	La page
01	: Quartier la duchère a lion	Source F. Bunel https://journals.openedition.org/crau/314	20
02	: la cité Caroll à Onex	: https://www.espazium.ch/fr/actualites/les-derniers-grands-ensembles	23

03	: Requalification urbaine du centre-ville d'Ollioules	:https://www.var-amenagement-developpement.fr/projet/mmo31/	31
04	: Rénovation et extension de la Médiathèque de Brunoy – 91000 Val d'Hyères	https://www.groupe-legendre.com/le-groupe/nos-metiers/construction/rehabilitation/	32
05, 06	Restructuration urbaine du quartier Belcourt waliya de Blida	https://prescriptor.info/architecte/1982/restructuration-urbaine-du-quartier-belcourt-wilaya-de-blida	33

07. 08	Le quartier de la Courneuve en France Avant et après l'intervention	https://enseignants.lumni.fr/fiche-media/00000000443/la-cite-des-4000-a-la-courneuve-en-1982.html	41
09	Vue aérienne du quartier la Duchère Lyon, 2002	http://projetfrance2012.canalblog.com/albums/les_banlieues/photos/104007456-lyon-quartier_la_duchere.html	42

10	: plan de masse de la Duchère, en 2003	https://docplayer.fr/62800038-Le-projet-lyon-la-duchere-du-quartier-des-annees-1960-au-quartier-durable-de-renaissance-Project-zaragoza-final-conference.html	43
11	Plan de masse la Duchère en 2016,	https://docplayer.fr/62800038-Le-projet-lyon-la-duchere-du-quartier-des-annees-1960-au-quartier-durable-de-renaissance-Project-zaragoza-final-conference.html	43
12, 13	La cité des asphodèles	https://www.facebook.com/photo/?fbid=470701345096793&set=a.470701301763464	57

ANNEXES

Rapport de projet fin d'étude



1- Présentation du cas d'étude

1-1 Choix de la ville « Ben Aknoun » :

La ville de ben aknoun a été choisie pour les raisons suivantes

En travaillant sur cette ville, nous pourrions contribuer à la promotion du mouvement « Alger métropole durable ».

- Une communauté étudiante (2/3 des résidents sont étudiants)
- Une collecte d'informations sur son territoire.
- Une volonté de se consacrer au renouvellement de son centre qui offre de nombreuses possibilités.



Akli Amrouche : « Alger a les capacités de devenir une ville intelligente

<https://www.nticweb.com/it/9105-akli-amrouche-%C2%AB-alger-a-les-capacit%C3%A9s-de-devenir-une-ville-intelligente-%C2%BB.html>



FARID BELGACEM

Publié 08 Janvier 2021

<https://www.liberte-algerie.com/radar/les-residentes-en-colere-352100>

1-2 – La situation géographique

La commune de Ben-Aknoun est une banlieue élégante et à proximité d'Alger. Située sur les hauts plateaux à 8 km à l'Ouest de la capitale, elle se trouve à proximité des principaux points clés de la capitale.

À 17 kilomètres de l'aéroport, à 10 kilomètres de la gare centrale et à 08 kilomètres du port.

Sa superficie est d'environ 320 hectares, sur un terrain peu accidenté dont l'altitude varie de 225 à 265 m.

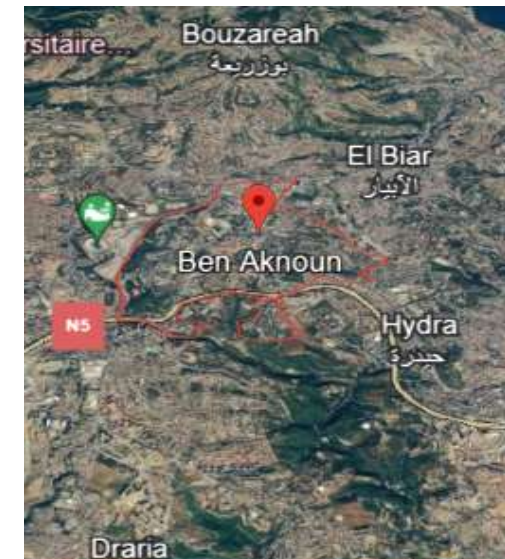


Situation de la commune

Source : POS d'Alger

1-3 – La situation territoriale

- **Situation territoriale:** Administrativement, Ben-Aknoun est délimitée :
 - Au Nord par : la commune de Bouzareah
 - Au Sud par la commune de Hydra
 - A l'Est par : la commune d'El Biar,
 - Et à l'ouest par : la commune de Dely Ibrahim



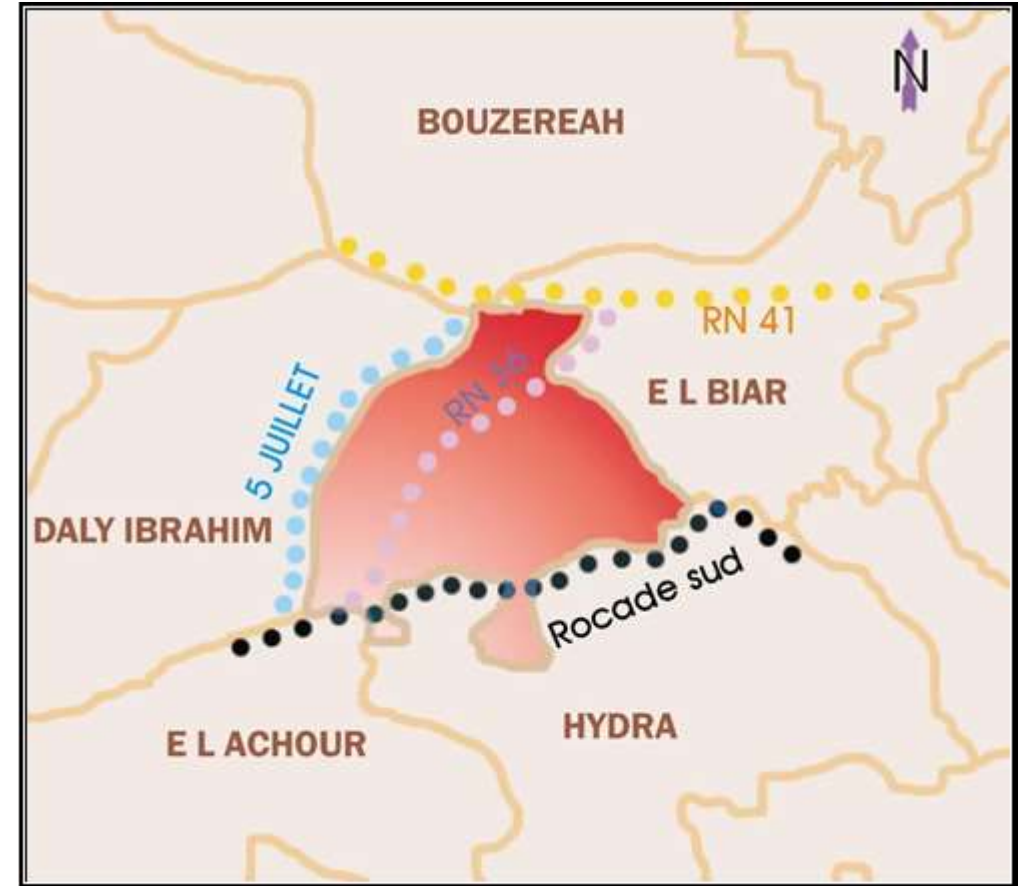
Source : Google Earth

- **Accessibilité :**

L'importance du réseau de voirie et de sa fluidité permet de mesurer le degré de l'accessibilité au site. La desserte de la commune de Ben-Aknoun se fait par l'intermédiaire d'un réseau de voirie composé principalement de :

- La RN41 : Au Nord, qui débute à l'hôtel El-Aurassi, et qui aboutit au carrefour de Château-Neuf.
- La rocade Sud.
- La RN36 : Qui draine le trafic de l'échangeur de 5 Juillet, jusqu'au carrefour de Château-Neuf.
- La bretelle de 5 Juillet.

Ces données permettent de conclure à une bonne accessibilité au site.



Limites Administratives Source : POS d'Alger

2- présentation de site d'intervention

2-1 le choix de site

La décision a été prise pour la cité des asphodèles située au cœur de la ville de Ben Aknoun, principalement en raison des raisons suivantes

- Position stratégique : au cœur de la ville et sur son axe principal (RN36) □
- Zone militaire (caserne militaire, possibilité de déplacement de fonction et de récupération de ces sites).
- Le problème majeur résultant de la présence des asphodèles qui rend le tissu imperméable, entraînant ainsi la discontinuité et la rupture entre les tissus déjà présents.

2-2 Situation de l'aire d'étude :

Notre aire d'étude se situe au centre de la ville de Ben Aknoun, plus précisément contenant la cité **des asphodèles et la zone militaire**

2-3Etat de fait de l'aire d'étude :

L'étude typologique de la zone, nous permettra d'identifier les caractéristiques du tissu en fonction de ses entités urbaines existantes, qui comprennent le cadre bâti (habitat et équipements), et le cadre non bâti (voirie, nœuds, places...), afin de dégager les potentialités en matière d'équipements ainsi que les carences




Source :
Google
Earth

Etat de fait : carte délimitation



Source : PDAU d'alger 2016 traitées par les auteurs Echelle : 1/50000

Legende :

la limite de l'aire d'étude 

Description :




La limite de l'aire d'étude : le site d'étude située dans le centre de la ville de ban Aknoun limité par la voie nationale 3

Etat de fait : carte topographie



Source : PDAU d'alger 2016 traitées par les auteurs Echelle : 1/25000

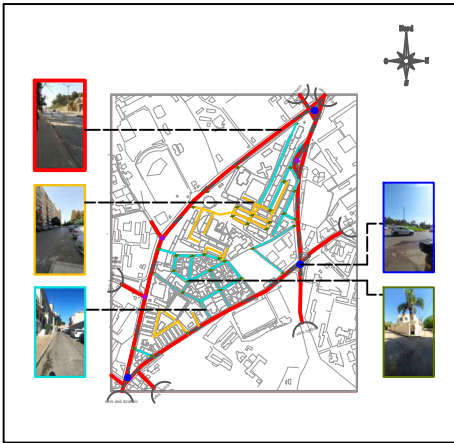
Legende :

 courbe de niveau
 coupe A-A
 coupe B-B

Description :

-topographie hiérarchisé
 -faible pente de 15 m
 -mal implantation des bati par rapport a cette pente

Etat de fait : carte des voies



Source : PDAU d'alger 2016 traitées par les auteurs Echelle : 1/25000

Legende :		Description :	
On a 3 catégories des voies :		Il existe 3 types des voies :	
Voirie principale		Voirie principale	C'est la voie nationale numéro 36 et qui limite l'aire d'étude
Voirie secondaire		Voiries secondaires	C'est la voie à caractère résidentielle (ex : rue Abderrahmane rabet , rue Antoine Torres)
Voirie tertiaire		Voiries tertiaires	C'est les voies qui mène au bâtiment un école
On a 3 catégories des nœuds :		Segment des nœuds :	
noeud principale (3-4 direction)		20 < 51 < 80 120	
noeud secondaire (2-3 direction)		120 < 51 < 160	
noeud tertiaire (2-3-4 direction)		260 < 51 < 600	
On remarque que il n'y a pas hiérarchie des voies dans certaines zones.			

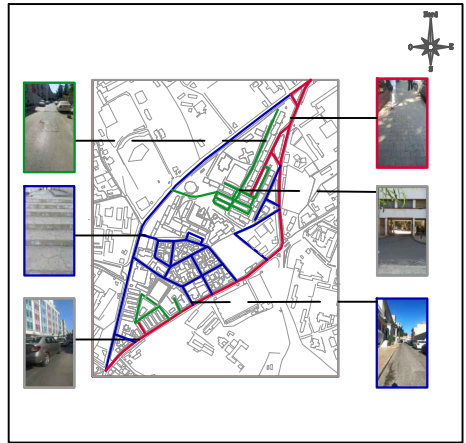
Etat de fait : carte des mobilités



Source : PDAU d'alger 2016 traitées par les auteurs Echelle : 1/25000

Legende :		Description :	
Arrêt de bus		Il existe 2 arrêts bus et un arrêt couss sur la même voie qui donne un flux mécanique et piéton fort	
Arrêt de couss			

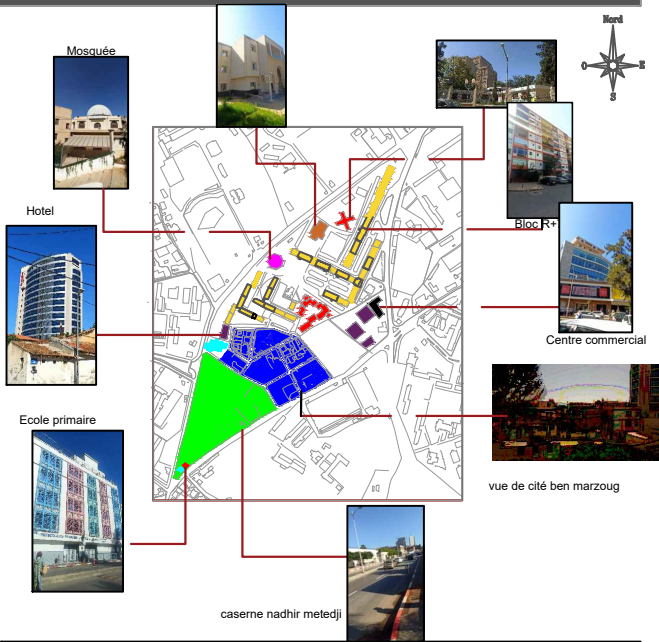
Etat de fait : carte des flux



Source : PDAU d'alger 2016 traitées par les auteurs Echelle : 1/25000

Legende :		Description :	
On a 3 catégories des flux :		Un flux fort au long de la voie principale a cause des équipement comme le centre commercial , école primaire et des stationnement de bus ; couss	
Flux fort		Un flux moyenne a l'intérieure de la cité asphodible et dans le quartiers : sidi Marzouk et Mème à l'autre coté de la voie principale	
Flux moyenne		Un flux faible dans les aires de stationnement	
Flux faible			

Etat de fait : Carte typologie de bâti



Source: PDAU d'alger 2016 traitées par les auteurs

Echelle : 1/25000

Legende :

- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Equipements militaires
- Equipements sanitaires
- Equipements commerciaux
- Equipements religieux
- Equipements hoteleries
- Equipements scolaires
- Equipements Administratifs

Description :

- 2 typologies d'habitat collective et individuelle
- la variation des equipement
- la mixité urbaine et sociale présente

Etat de fait : carte Etat de bâti



Source : PDAU d'alger 2016 traitées par les auteurs

Echelle : 1/25000

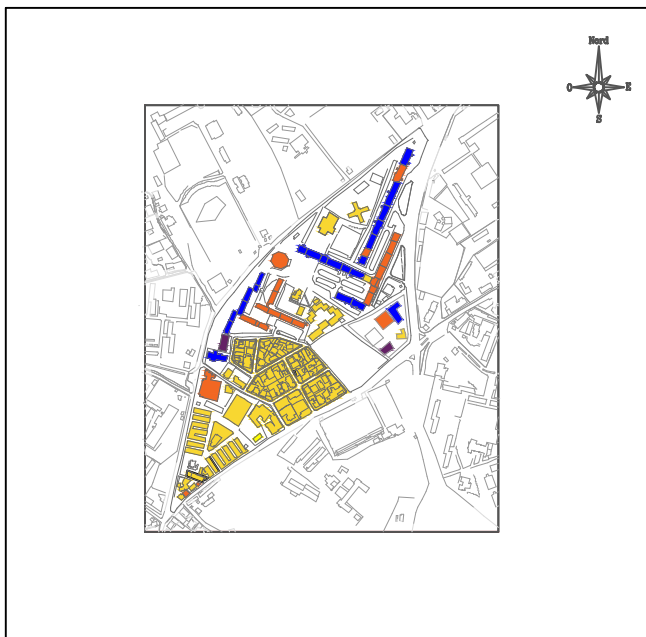
Legende :

- Bati a bon etat
- Bati a moyen etat
- Bati a mauvais etat

Description :

la zone d'étude procède des bâti a bon état , moyen état , et mauvais état alors que la majorité des batis sont a moyen etat

Etat de fait : carte Gabarit



Source : PDAU d'alger 2016 traitées par les auteurs Echelle : 1/25000

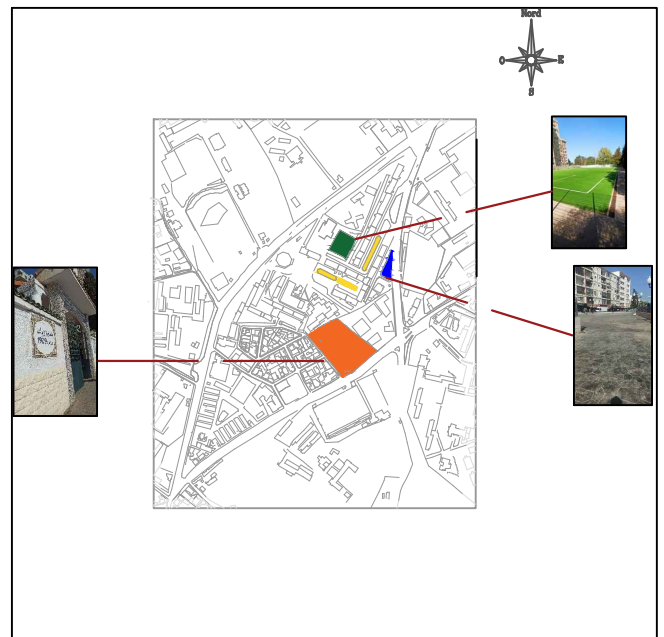
Legende :

 RDC - R+2	 R+9 - R+12
 R+3 - R+5	 R+13 - R+16
 R+6 - R+8	

Description :





La zone d'étude a un faible Skilne a raison de l'homoginité de gabarit et la topographie

Etat de fait : carte Non bati



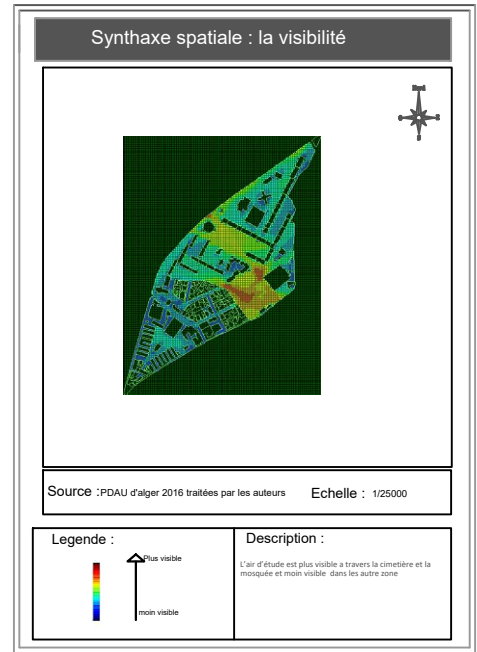
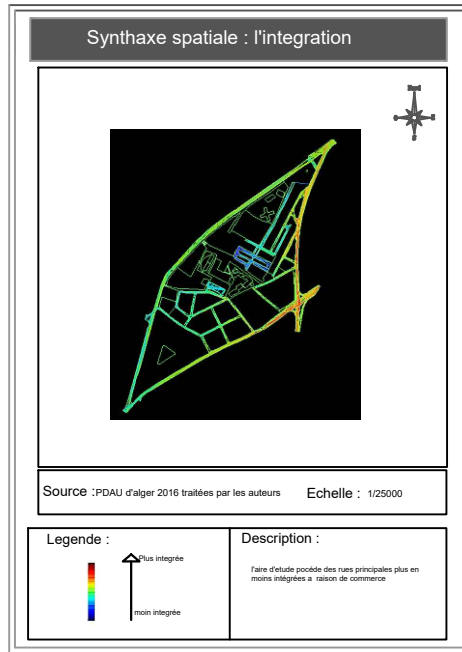
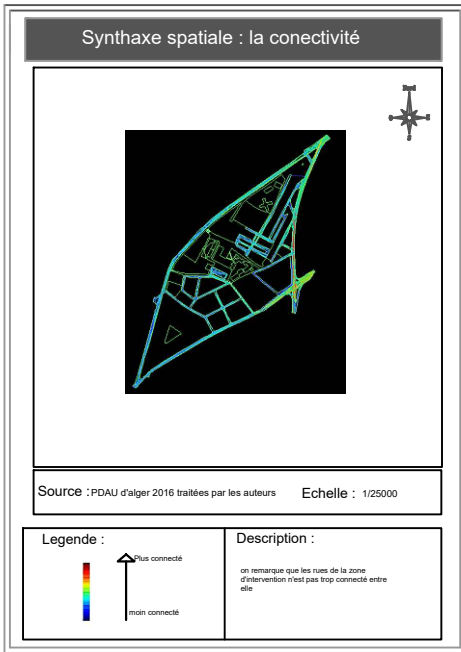
Source : PDAU d'alger 2016 traitées par les auteurs Echelle : 1/25000

Legende :

 Exploitable de loisir
 Non exploitable (placette)
 Exploitable de stationnement
 Non exploitable (cimetiere)

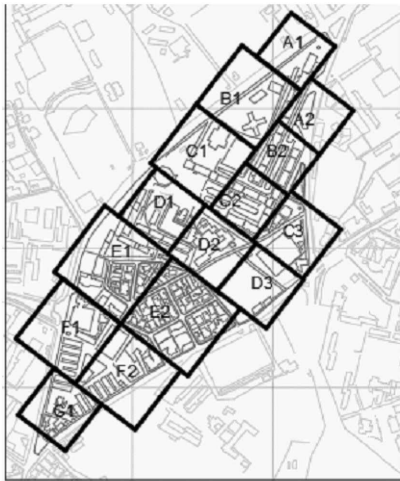
Description :

- la présence de la cimetiére comme une barrière urbaine
- manque d'aires de jeux
- manque des espaces libre degagé et les placettes
- la mauvaise structuration des espaces de stationnement



2-4 l'analyse urbaine : la dérivation de propriété morphologique

Afin de pouvoir Analyser notre quartier nous proposons la méthode de dérivation de propriété morphologique en divisant le site en cadrage et calculer les indice de chaque zone (carré) et faire les diagnostique et l'interpréter et recommander

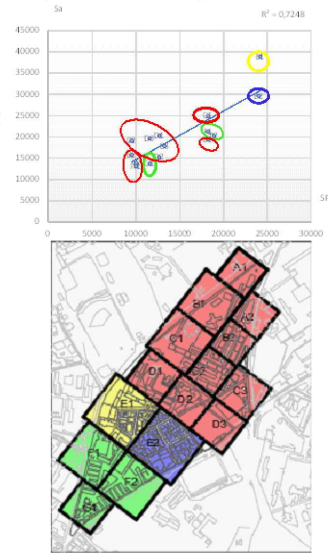


Analyse urbaine et diagnostic

1er histogramme: sa/sp- Indice de porosité

Interprétation 01 : sa/sp

- les zone A1,A2, B1,B2, C1, C2, C3 , D1 , D2 ,D3
- Un regroupement linéaire et par fois superposé de la majorité des points (zones) ce qui signifie la même typologie architecturales.
- la zone E1
- la zone E1 procédé différents tissus , différents typologies (barre , masse bâti , équipements)
- la zone E2
- une typologie identique, le même tissu traditionnel existant
- les zones F1, F2, G1
- une zone militaire avec harmonie entre bâti en non bâti
- **Constat** : manque de diversité typologiques

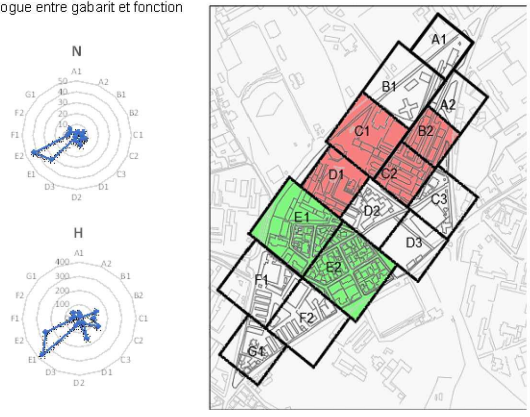
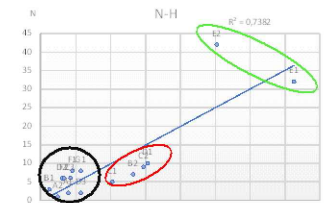


Analyse urbaine et diagnostic

2 -ème histogramme: N / H

Interprétation 02 : N / H

- la majorité des points sont quelques habitation de RDC jusqu'a R+2
- Les zones C1 ,B2, C2,D1
- sont des habitat massives et barres répétitives en moyens de R+7
- les zones E1, E2
- E1 et E2 c'est une zone mixte on distingue le nombre de bâti est élevé par rapport a l'hauteur
- **Constat** :Manque d'harmonie et dialogue entre gabarit et fonction

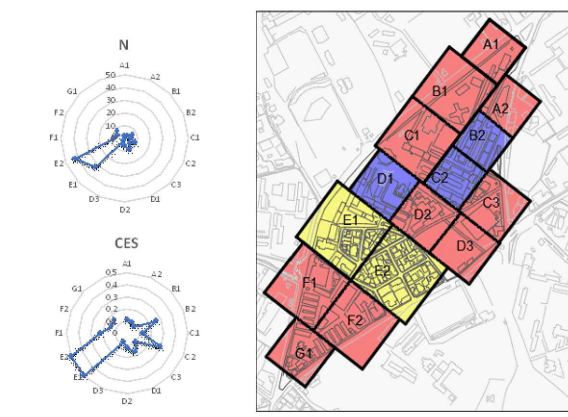
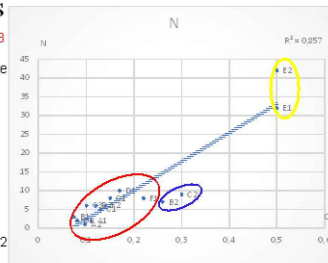


Analyse urbaine et diagnostic

histogramme: N / CES Indice d'exploitation des sols.

Interprétation 03 : N / CES

- Les zones A1 ,A2 ,B1,C1, C3 , D2,D3 ,F1,F2 ,G1
- nombre de bâti minime avec l'emprise du sol fonction d'habitation
- les zones B2, C2, D1
- les zones ont fonction résidentielle avec la présentation des aires de stationnement
- les zones E1, E2
- différents typologies de fonction résidentielles collectives et individuelles
- **Constat** : Mal optimisation et consommation du sol des zone E1 et E2 et en harmonie dans les autres zones

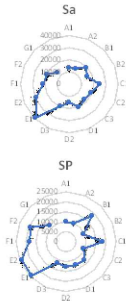
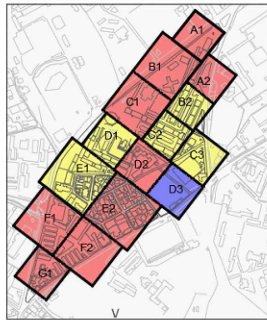
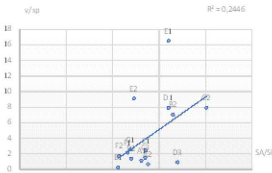


Analyse urbaine et diagnostic

histogramme: V/SP /SA/SP Indice de diversité

Interprétation 04 : V/SP /SA/SP

- les zones A1, A2, B1, B2, C1
- ces zones sont concetées ils indiqués des zones en RDC jusqu'à R+2 ils ont une fonction d'habitation et quelques équipement scolaires et militaires ...
- Les zones B2, C2, C3, D1, E1
- distinguent les regroupements des gabarit importants sont des tour de R+8 jusqu'à R+14, ils ont une fonction d'habitation et commerciale et hôtellerie
- la zone D3
- cette zone porte un gabarit bas et dominance de vide, c'est une cimetiére
- **Constat** : Manque d'harmonie et dialogue entre gabarit



Analyse urbaine et diagnostic

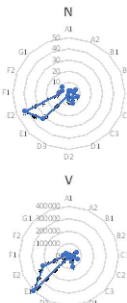
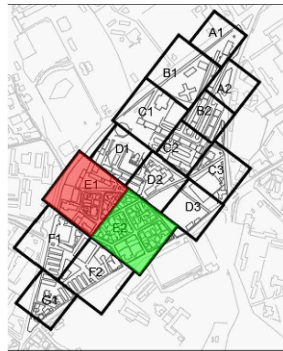
histogramme: V/N : La distribution des masses dans le tissu

Interprétation 05 : V/N

- La zone E1
- volume important avec une mixité de fonctionnement entre résidentielle et commerciale et hôtellerie
- La zone E2
- nombre de bâti important avec une typologie identique d'habitat individuels



Constat : les zones E1 et E2 n'ont pas en harmonie entre le bâti et le volume et fonction

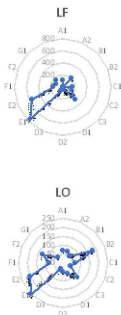
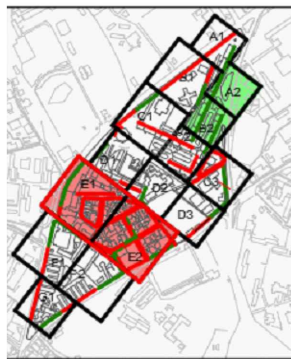
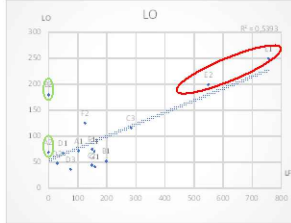


Analyse urbaine et diagnostic

histogramme: LF/LO Indice d'animation de la voirie

Interprétation 06 : LF / LO

- la zone A2, E2
- un caractère extrovertie de la chaussée en raison du commerce et de service sur la zone principale ce qui soutiens la connectivité des voies sur ces zones
- les zones E1, E2
- sont des zones ambiverts, il sont composer de deux types extroverti et introverti
- **Constat** : la majorité des zones sont sous le courbe de tendance ce qui implique une introversion de la chaussée

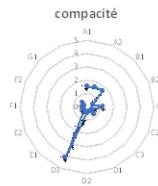
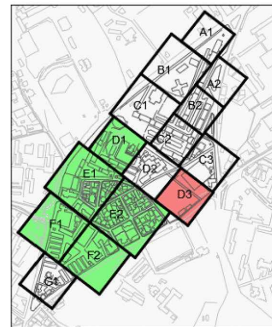
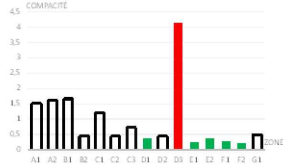


Analyse urbaine et diagnostic

histogramme: compacité L'occupation volumétrique de l'espace

Interprétation 07 : compacité

- les points D1, E1, E2, F1, F2
- une forte compacité et perméabilité ce sont des habitat compacts et complexe avec des géométrie irrégulières
- le point D3
- une très faible compacité et perméabilité c'est une cimetiére
- **Constat** : la majorité des zones ont une faible compacité et, avec composition des forme régulière

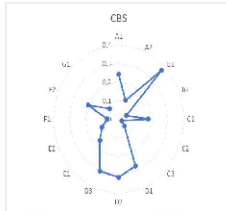
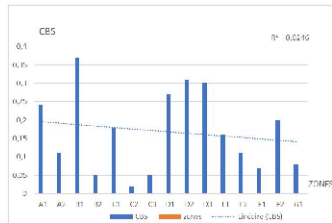


Analyse urbaine et diagnostiques : CBC l'indice de la biodiversité

Les zones A1 et B1 ET D1, D2 D3

Le coefficient de la biodiversité est élevé par rapport au autre zones en raison de la présence de stade , et la cimetièrè mais il est loin du 1

Constat : un manque de biodiversité



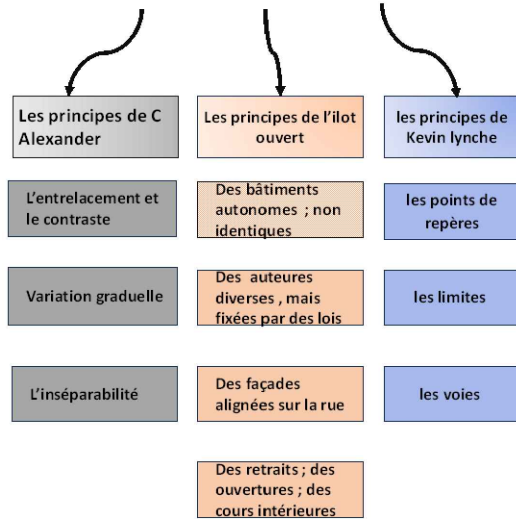
Les principales problématiques tirés :

- Le manque de la diversité typologique et morphologique
- le manque d'harmonie en terme de gabarit et fonction
- Le mal implantation de sol
- La mal structuration des voies (manque d'accessibilité)
- Manque de la connectivité
- Manque de la biodiversité

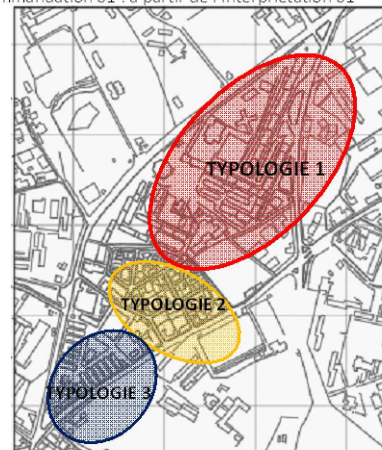
la recommandation :

Introduction :

- Pour l'étape de recommandation ; on a des principes qui a utilisé

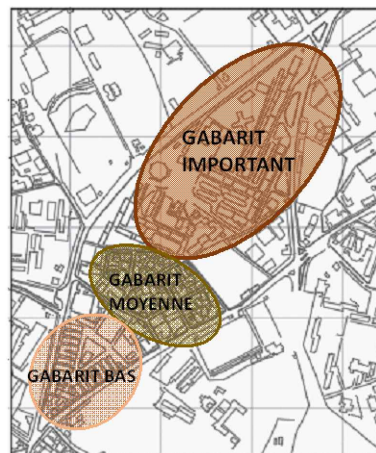


Recommandation 01 : a partir de l'interprétation 01

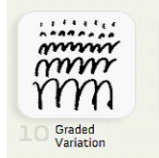


- Selon le principe de l'ilot ouvert
- des bâtiments autonomes non identiques - le principe de
- Création un équilibre :
- La mixité morphologique et fonctionnelle
- Diversité des formes, volumes et styles architecturaux
- Création des espaces communs
- Création d'un point de repère
- création des espaces vert

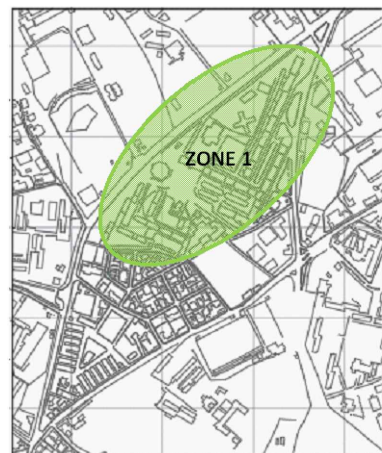
Recommandation 02 :



- création une articulation :
- Un lien entre le gabarit important et le gabarit moyenne par un Skyline qui va créé une dégradation par le principe de de Christopher Alexander



Recommandation 03 :

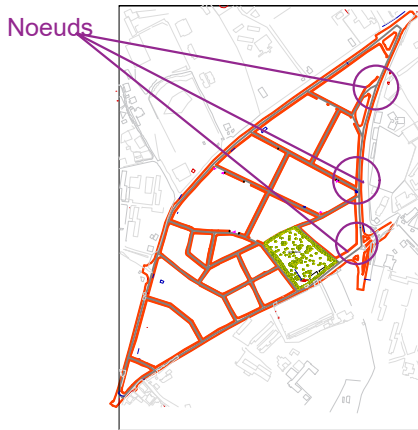


- Création des ilots ouverts :
- par le principe de Christopher Alexander
- Pour créé une mixité , diversité , pour réduire la porosité et augmenter le mouvement



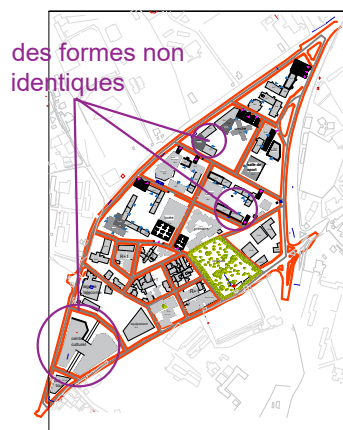
3- l'intervention urbaine

3-1 les étapes de l'intervention urbaine



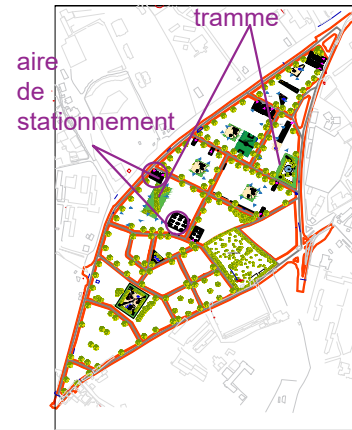
1 les voiries

Prolongement des voies par rapport au nœud existant



2- le système bâti

- La suppression des barres et les remplacer par des formes non identiques pour une mixité morphologique et fonctionnelle
- L'injection des activités commerciale pour augmenter la longueur ouverte

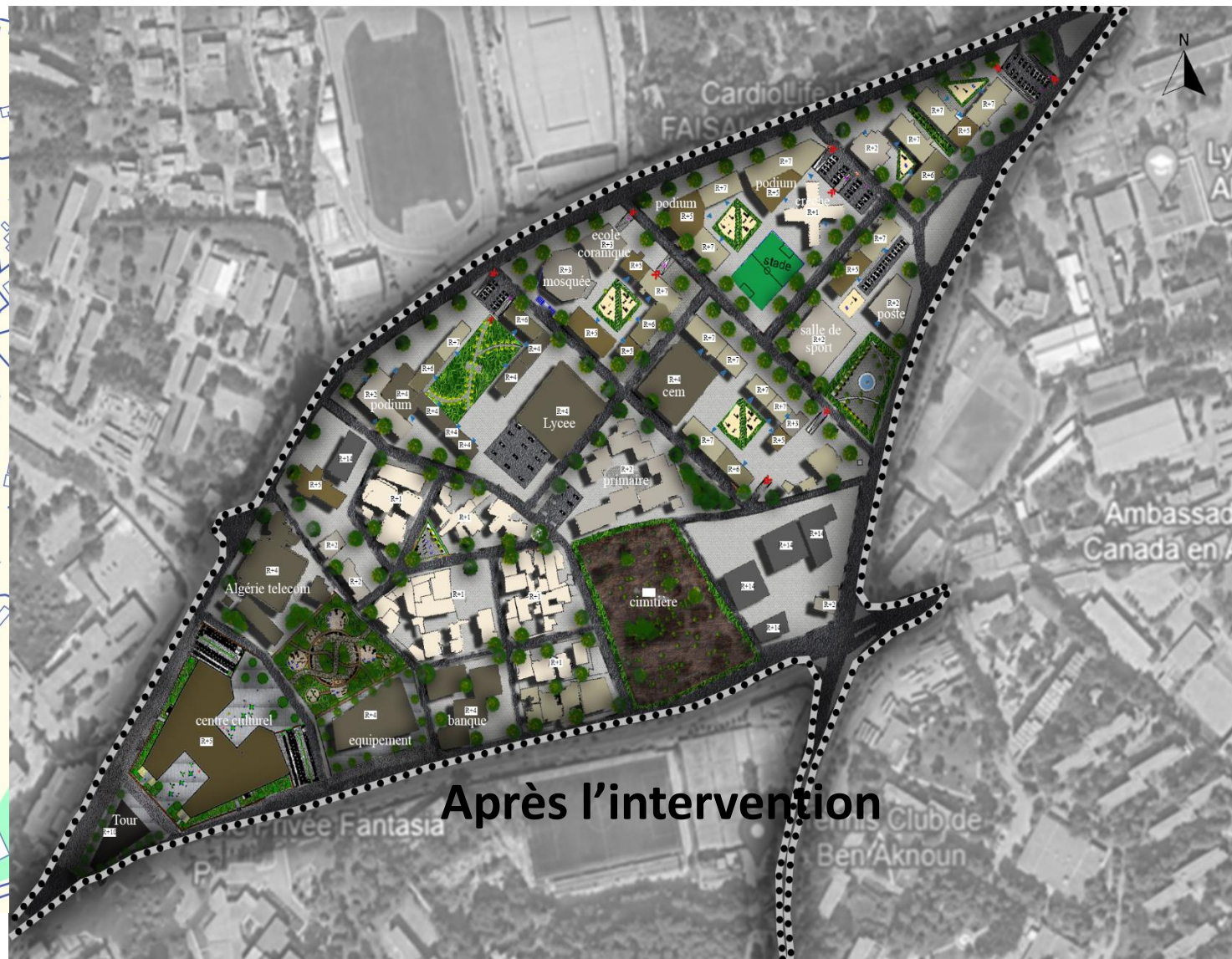


3- Les espaces vert , non bâti

- l'injection des corridors a tous la longueur des voies
- garantir une trame verte par des placette et es aires de jeux
- Projection des aires de stationnement semi entérés

3- l'intervention urbaine

3-2 - le plan d'aménagement avant et apres



3- l'intervention urbaine

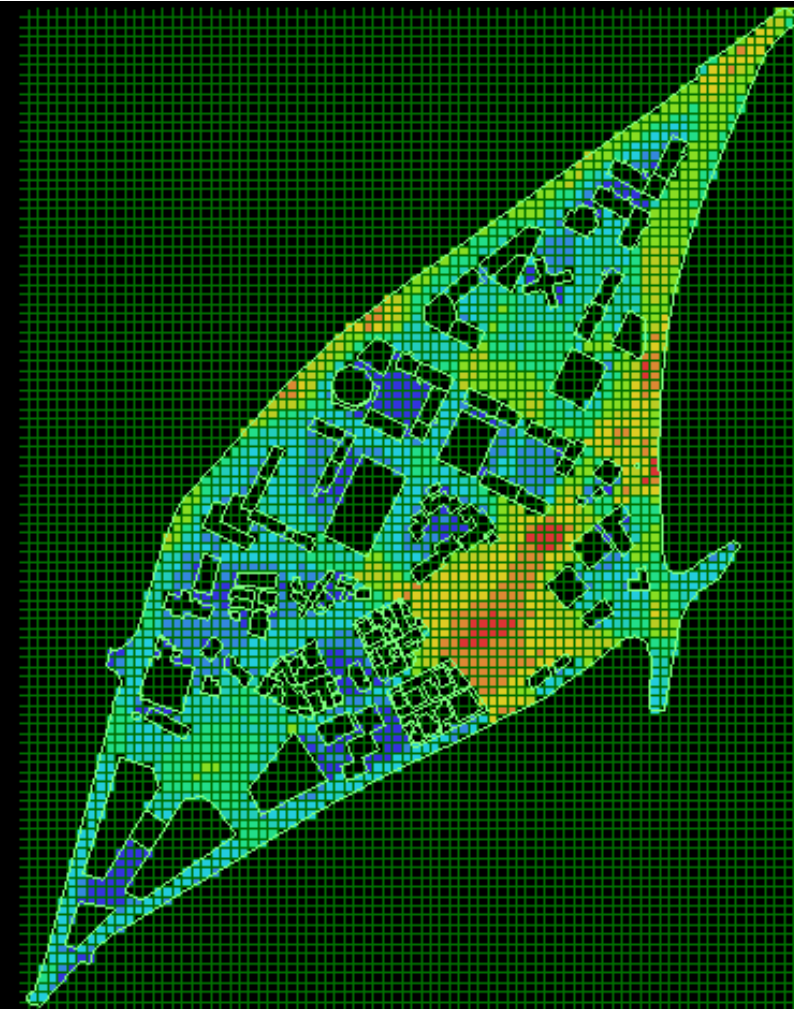
3-2 – les cartes syntaxe spatiale après l'intervention



Connectivité



Intégration



Visibilité

4- le projet architecturale

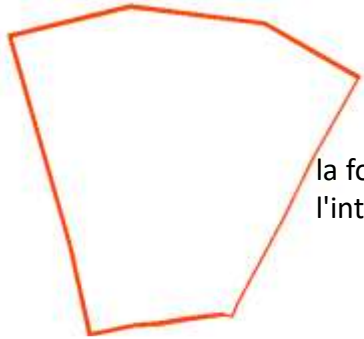
4-1 présentation du projet

Notre projet Architectural est un centre culturel qui va répondre au exigences de différentes tranches d'age notamment tel d'enfants et des jeunes (25 -40 ans) puisque cette dernière est dominante d'Aprés les Analyses et les visite de site, ainsi le manque d'espace de divertition structuré dans ce quartier , ce projet Architectural va contenir fonctionnement une cinéma , des différents ateliers de dessin , de musique ,des espaces de détente ... ***l'aspect urbain est présent lorsque ce projet est intégré dans son contexte urbain en terme de dialogue entre l'extérieure traduit par des commerces et l'intérieure , une continuité visuel vers la tour est marquée , ... Notre but est d'assurer au habitants un équipement de qualité aussi avoir un centre culturel qui a un rayon d'influence sur toute la wilaya d'Alger***

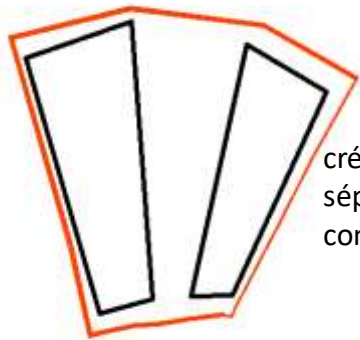


4.2 les aspects du projet

L'aspect conceptuel



la forme d'ilot (résultat de l'intervention urbaine)

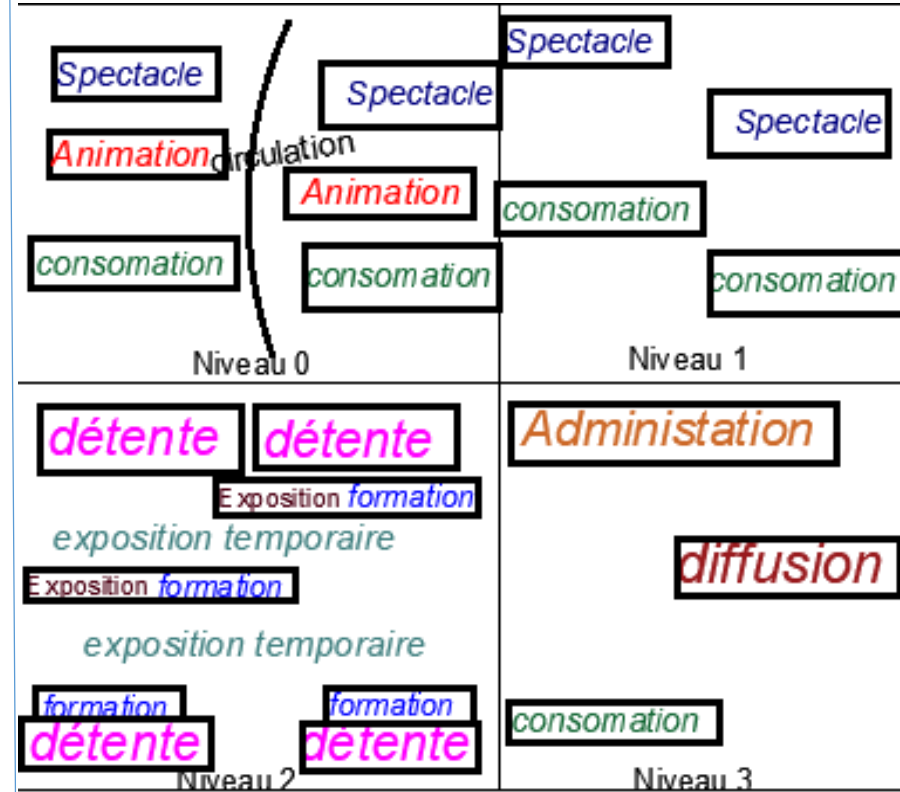


création de deux entités séparables pour assurer une continuité urbaine



Relier les deux forme avec un espace intermédiaire de distribution

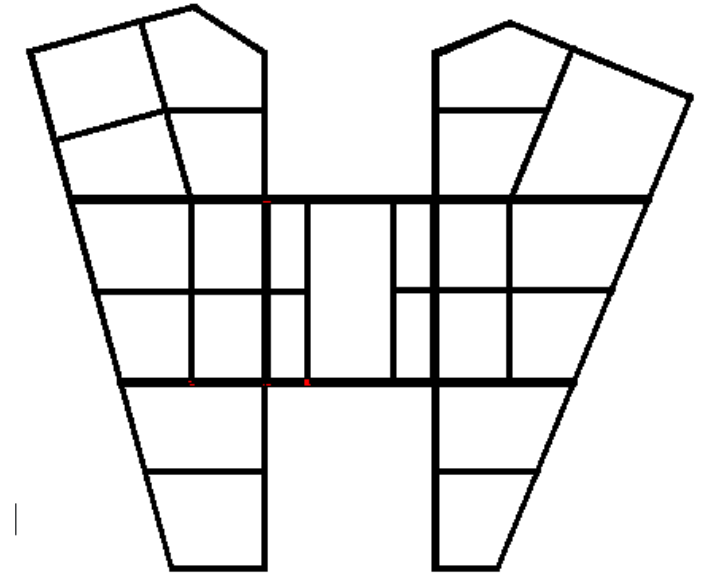
L'aspect fonctionnelle



l'organigramme fonctionnelle des différents niveaux

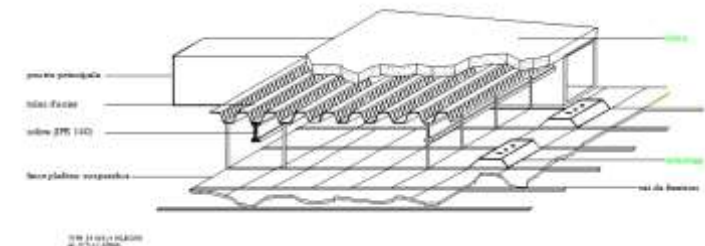
Avec un principe d'organisation circulaire distributif

L'aspect structurel



Plan de structure

L'utilisation de la structure métallique avec du plancher collaborant

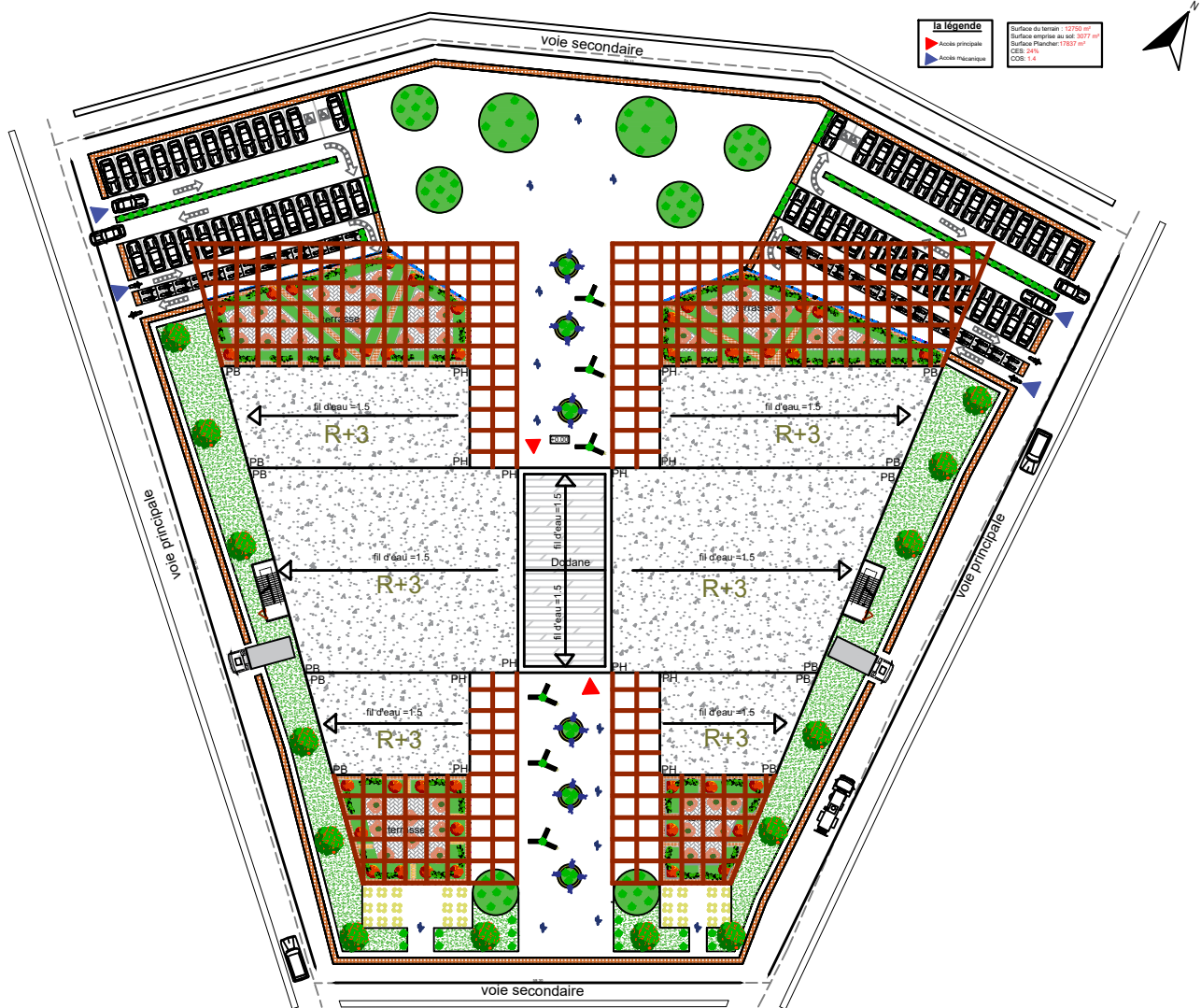


4-3 le programme

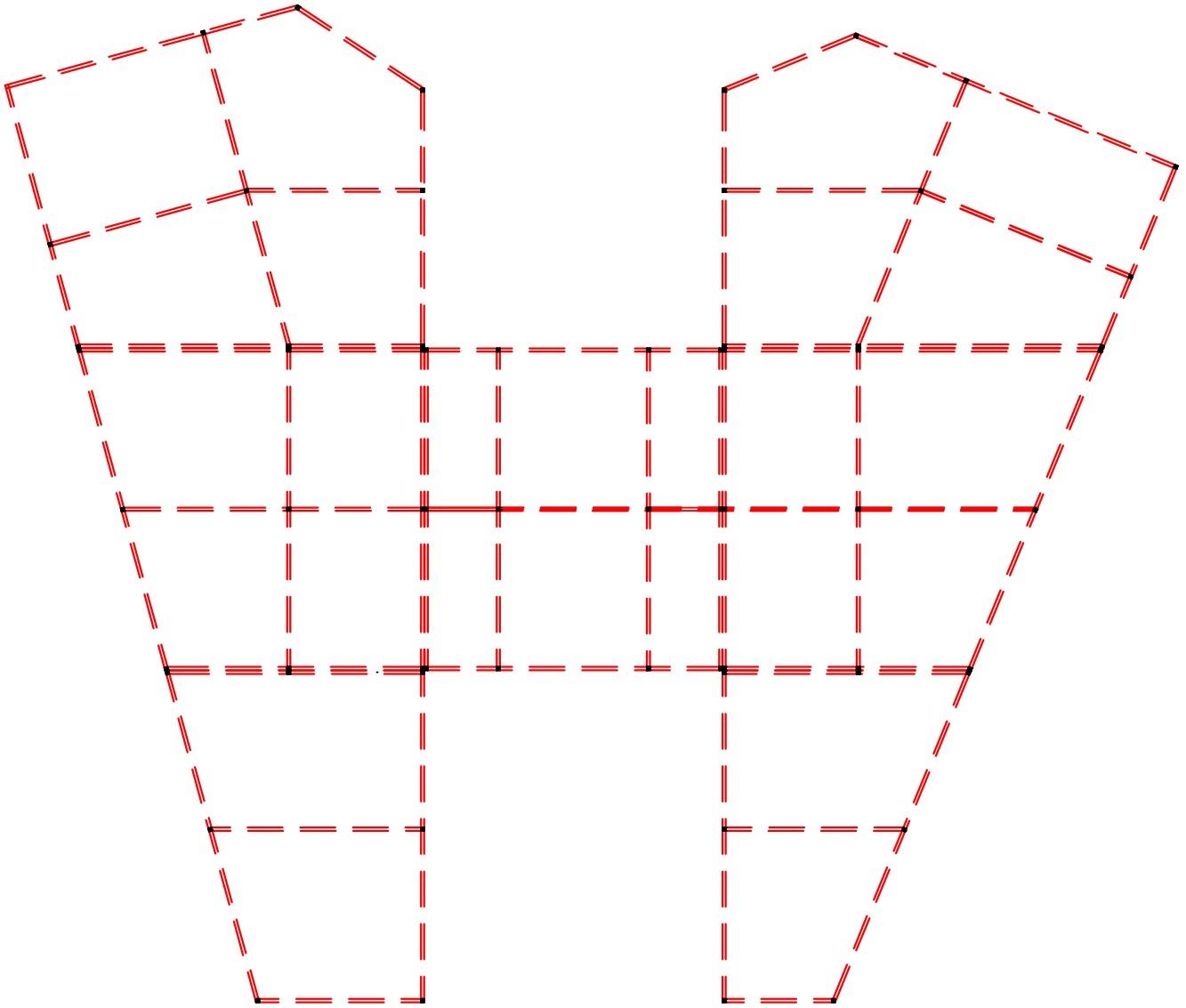
Niveau	Fonction	espace	Surfaces m ²
RDC	Spectacle	2 salles de cinéma	480 + 300 = 780
	Animation	8 boutiques	100 X 8 = 800
	Réception	Hall d'accueil	380
	Consommation	Cafétéria , restaurant	260 + 190 = 450
			Totale = 2400
R+1	Spectacle	2 salles de cinéma	480 + 300 = 780
	Loisir	Salle de jeux + espace d'activité +salle du sport + salle de billard et bowling	250 + 200 + 200 + 200 = 850
	Consommation	Des aires de consommations ouverts	600m ²
			Totale = 2230

Niveau	Fonction	espace	Surface m ²
R+2	Détente	4 terrasses	$300 \times 2 + 160 \times 2 = 900$
	Exposition	2 salle d'exposition permanente + des d'exposition temporaires	$240 \times 2 = 480$
	Formation	4 Atelier de formation + studio art musicale Salles d'informatique et salle de cours théorique	$100 \times 4 = 400 + 200 = 600$ $100 + 240 = 340$ Totale = 2320
R+3	Bibliothèque	Salle de lecture enfants + salle de lecture adultes + bureau de prés + rayonnage bureau de directeur + secrétaire+	$400 + 500 + 400 + 250 = 1550$
	Administration	Salle de manipulation + salle de réunion + projection + comptable + les différant gérants	= 570 Totale = 2100
	Consommation	Foyer	300 m ²
Surface totale			9300 m ²

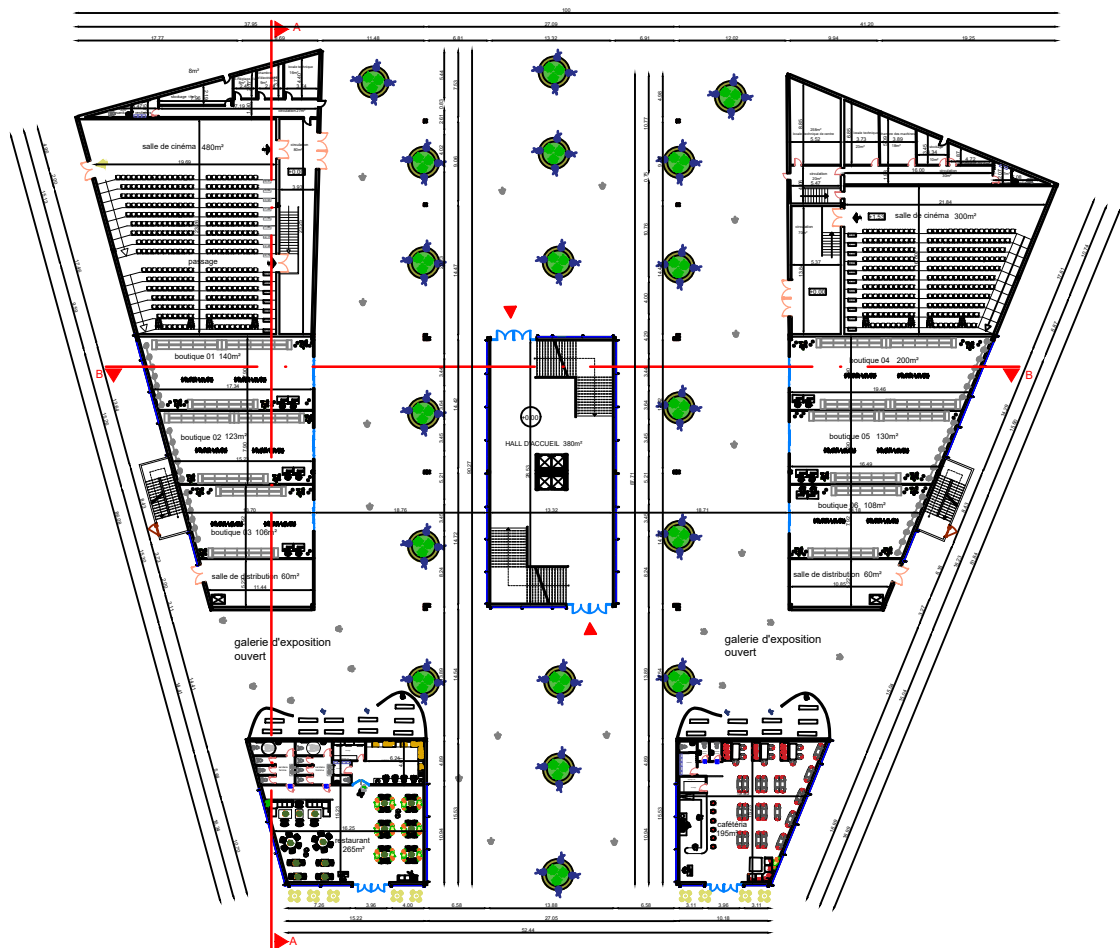
Le dossier graphique



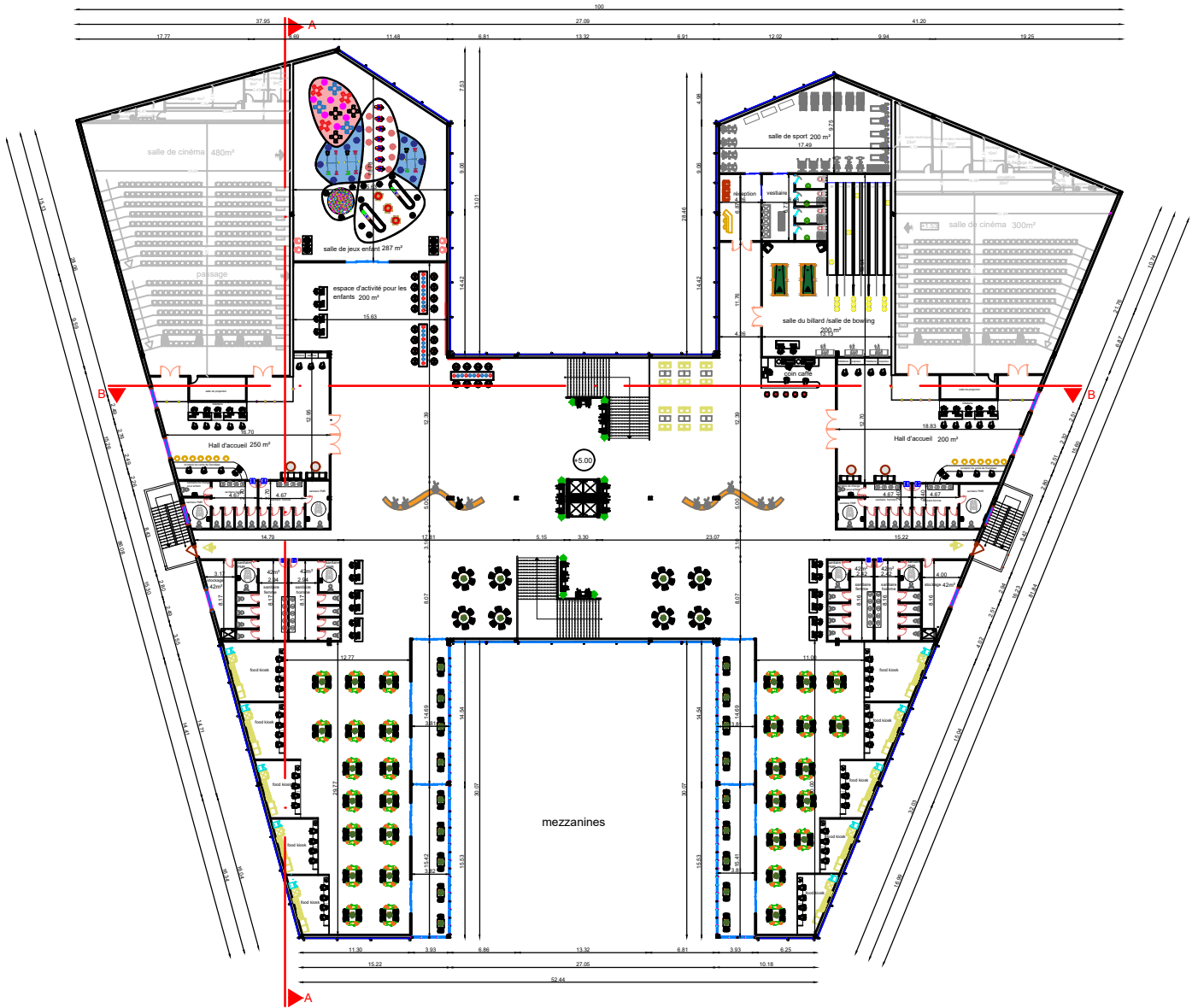
PLAN DE MASSE



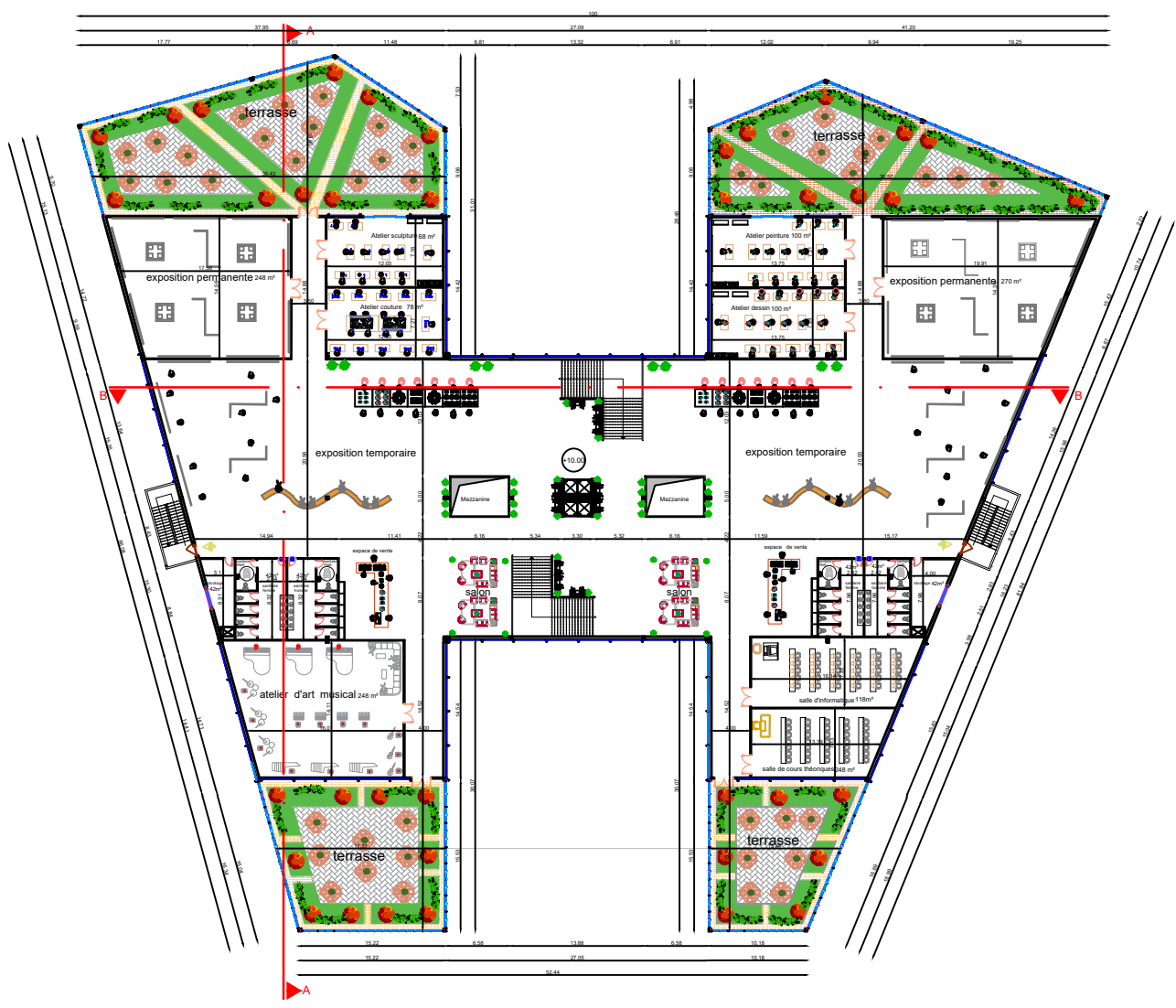
plan de structure



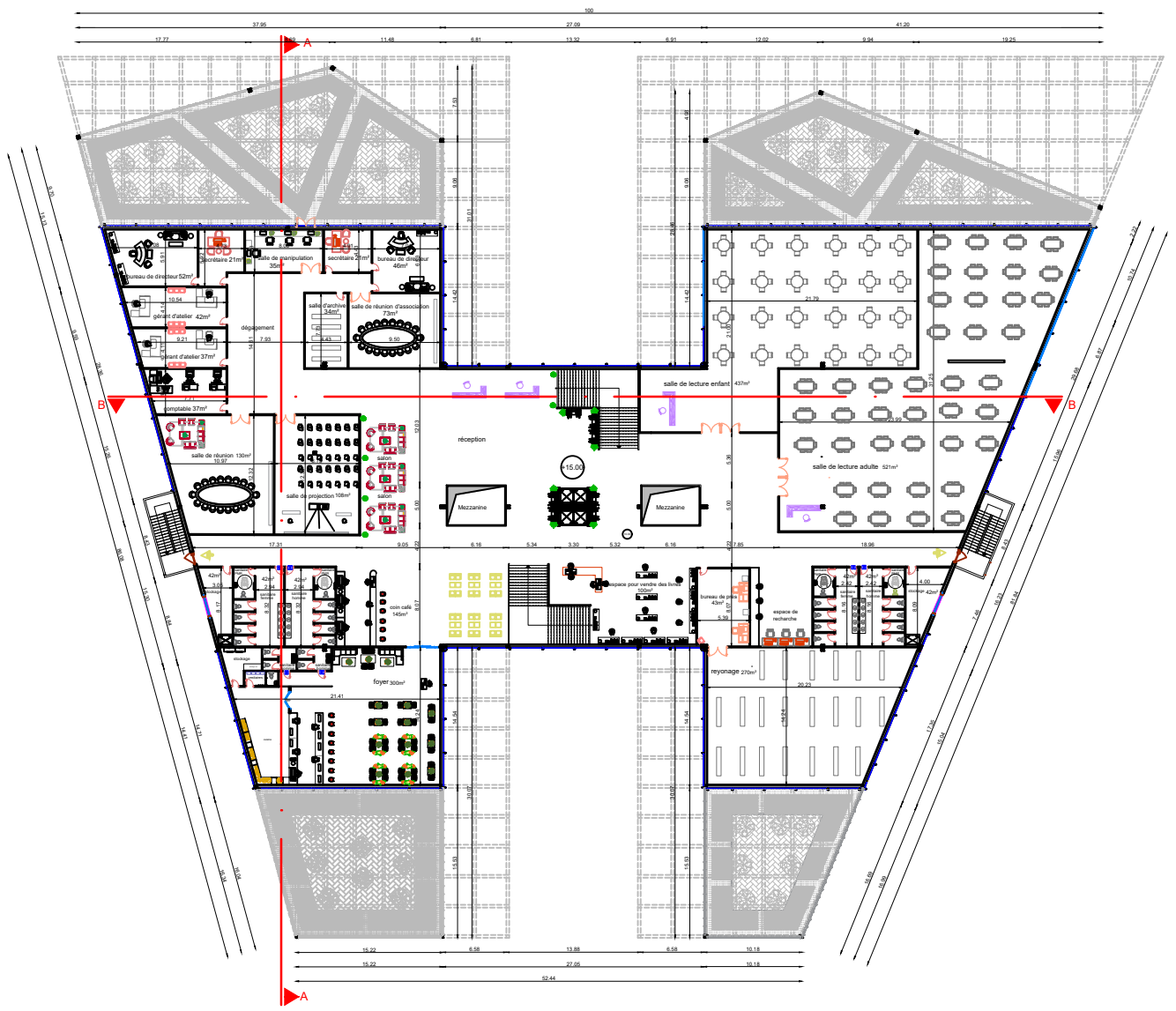
Plan de RDC



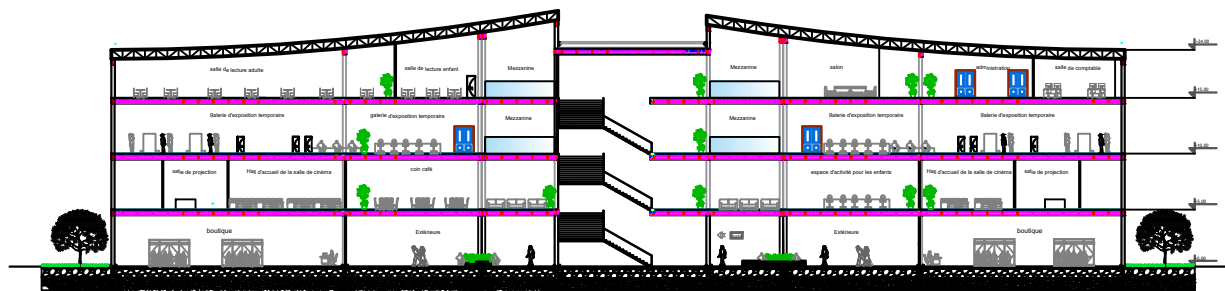
Plan de 1ere étage



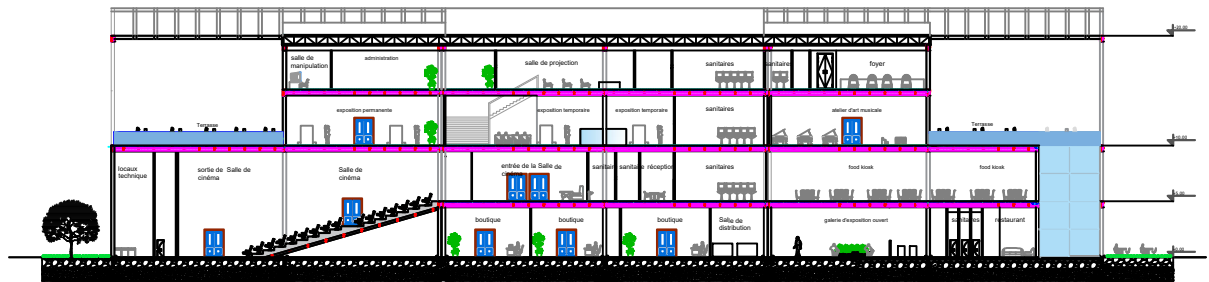
Plan de 2eme étage



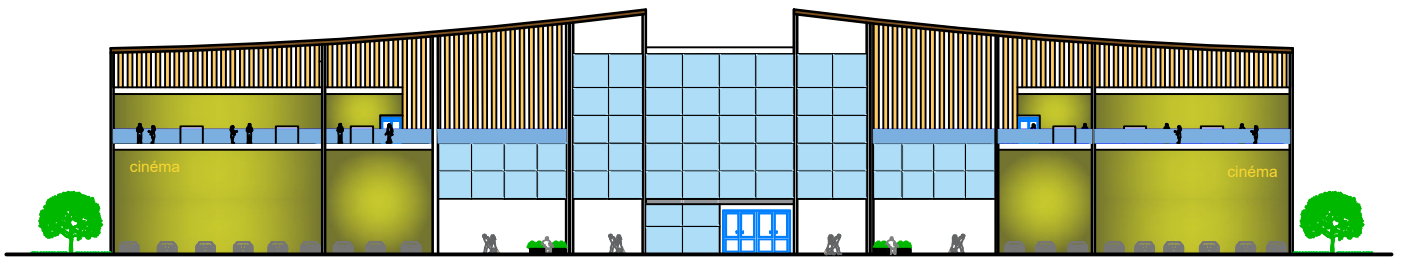
Plan de 3eme étage



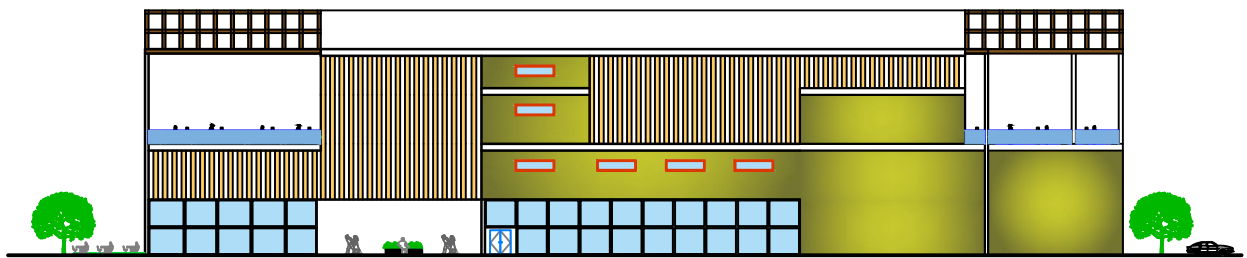
la coupe B-B Ech 1/100



La coupe A-A Ech 1/100



La façade Nord-ouest Ech 1/100



La façade Nord -est Ech 1/100

