

Université de Blida 1
Institut d'Architecture et d'Urbanisme



Master 2
ARCHITECTURE ET PROJET URBAIN
MEMOIRE Du MASTER 2

**Une experience participative de Renouvellement
Urbain**

Cas d' étude : Cité Soummam-Bab Ezzouar

Etudiante :
Guerrouamsa Imene

Encadreur:
Mr. Benouared Djamel

Responsable du master :
Dr. Arch. M. ZERARKA

Année Universitaire :2017-2018

Expérience Participative de Renouvellement Urbain

Cas d'étude : La Cité Soummam de Bab Ezzouar

RESUME :

Pour répondre à une demande de logement sans cesse croissante, l'Etat algérien a consacré des efforts considérables pour la concrétisation de programmes, qui se sont traduits essentiellement par la réalisation d'importants ensembles d'habitat, implantés généralement dans la périphérie des grandes villes. Aujourd'hui, la société contemporaine a pris conscience des limites d'un tel cadre de vie. Ces cités périphériques telles que les Zone d'Habitat Urbain Nouvelles (**Z.H.U.N**), font face à des problèmes multiples qui sont à la fois d'ordre urbanistique, social et de gestion.

L'importance de la dégradation subie par ce patrimoine immobilier, a conduit le Ministère de l'habitat et de l'urbanisme à élever les actions d'interventions pour requalifier ces cités. Soulever la question de la requalification des grands ensembles dégradés, nous renvoie directement à la démarche du **Renouvellement Urbain** comme politique d'intervention sur les tissus urbains existants afin d'améliorer la qualité de vie et préserver l'environnement, C'est dans ce contexte que fut mené un projet de coopération avec la République d'Allemagne, afin de donner un niveau opérationnel doté d'outils, de techniques de savoir-faire et de bases réglementaires pour ce processus de requalification. Ce projet intitulé « perfectionnement dans le domaine de la **restructuration urbaine** et **réhabilitation de cadre bâti** dans les grands ensembles d'habitat

Nous nous intéressons au projet pilote mise en œuvre à Bab Ezzouar, qui était axée sur la recherche participative, en essayant de vérifier son ancrage dans notre contexte, et mettre en exergue la nécessité d'adopter la **Démarche Participative** lors de ces opérations, vu le gage qu'elle assure en terme de réussite, d'efficacité et de pérennité des réalisations.

Mots clés : ZHUN, Renouvellement Urbain, Restructuration Urbaine, Réhabilitation, Participation Citoyenne

Participatory experience of urban renewal

Case study: City Soummam of Bab Ezzouar

ABSTRACT :

To answer an unceasingly increasing request for housing, the Algerian State devoted considerable efforts for the concretization of programs, which are translated primarily by the construction of important whole of habitat, generally established in the periphery of the big cities. Today, the contemporary company became aware of the limits of such a living environment. These peripheral cities such as the New Zone of Habitat Urban (**Z.H.U.N**), face multiple problems which are at the same time of an urban, social nature and of management.

The importance of the degradation suffered by this real estate heritage, led the Ministry of Housing and Town Planning to increase the actions of interventions to requalify these cities. Raising the question of the requalification of large degraded groups, we refer directly to the approach of **Urban Renewal** as a policy intervention on existing urban fabrics to improve the quality of life and preserve the environment, It is in this context that a co-operation project with the Republic of Germany was carried out in order to provide an operational level equipped with tools, know-how techniques and regulatory bases for this requalification process. This project entitled "Development in the field of **urban restructuring** and **rehabilitation of built environment** in large housing complexes

We are interested in the pilot project implemented at Bab Ezzouar, which focused on participatory research, trying to verify its anchoring in our context, and highlight the need for adopting the **Participative Approach** at the time of these operations, considering the pledge which it ensures in term of success, efficiency and perennality of the achievements.

Keywords:: ZHUN, Urban Renewal, Urban Restructuring, Rehabilitation ,Citizen participation

تجربة تشاركية للتجديد الحضري

قضية : مدينة صومام بباب الزوار

ملخص:

إن أهمية التدهور التي تكبدها هذا التراث العقاري، دفع وزارة السكن و العمران لرفع التحدي و إصلاح هذه المدن. مسألة إعادة تهيئة هذه المناطق السكنية الحضرية الجديدة (م.س.ح.ج / Z.H.U.N) ترسلنا مباشرة إلى سياسة **التجديد الحضري** كسياسة تدخل على الأنسجة الحضرية من أجل تحسين نوعية الحياة والحفاظ على البيئة

وفي هذا السياق تم تنفيذ مشروع تعاون مع جمهورية ألمانيا من أجل تطوير المستوى التنفيذي، و المهارات التقنية و الأسس التنظيمية من أجل مشروع إعادة التأهيل. هذا المشروع بعنوان "التنمية في مجال إعادة الهيكلة العمرانية وتأهيل البيئة العمرانية في المجمعات السكنية الكبيرة

نحن مهتمون بالمشروع النموذجي الذي تم تنفيذه في باب الزوار، الذي ركز على البحث التشاركي، محاولين من خلاله فحص مدى إرتكازه في مجتمعنا، مع إبراز ضرورة اعتماد أنظم قائمة على **النهج التشاركي** في هذه العمليات، نظرا إلى انه يؤمن ضمانات من حيث النجاح، والكفاءة و استدامة النتائج

الكلمات الرئيسية: المناطق السكنية الحضرية الجديدة، التجديد الحضري، الهيكلة العمرانية، تأهيل البيئة

العمرانية، مشاركة المواطنين

Remerciement

Ce mémoire de Master est le résultat d'un travail de recherche de plusieurs mois. En préambule, je souhaite adresser tous mes remerciements aux personnes qui m'ont apporté leur soutien et qui ont ainsi contribué à l'élaboration de ce mémoire de recherche.

*Tout d'abord, je remercie **ALLAH**, mon meilleur confident, pour m'avoir donné le courage et la détermination nécessaire pour finaliser ce travail de recherche qui compte tant pour mon avenir intellectuel et professionnel.*

En second lieu, je remercie Mr Benouared qui a accepté de me guider, de m'encadrer et de m'accompagner dans la réalisation de ce travail. Ses mots d'encouragement, ses remarques, ses orientations, ses conseils et ses explications m'ont été d'une très grande aide.

Mes profonds remerciements vont à mes très chers parents, mes chères sœurs: Ahlem et Nadjoua pour leur affection inconditionnelle et le soutien continu, à mes frères Amine, Karim et Noufel.

Mes remerciements vont enfin à toute personne qui de près ou de loin m'a aidé dans l'élaboration de ce travail.

TABLE DES MATIERES

RESUME

REMERCIEMENTS

TABLE DES MATIERES

LISTE DES FIGURES, GRAPHIQUES ET TABLEAUX

LISTE DES SYMBOLES ET ABREVIATION

CHAPITRE 1 : chapitre Introductif

| | |
|---|----|
| 1. Introduction à la Thématique générale du Master « Architecture et Projet Urbain » | 01 |
| 2. Introduction générale..... | 05 |
| 3. Présentation succincte du cas d'étude..... | 07 |
| 4. Présentation de la problématique générale..... | 08 |
| 5. Présentation de la problématique spécifique..... | 09 |
| 6. Présentation des hypothèses..... | 11 |
| 7. Présentation des objectifs..... | 12 |
| 8. Présentation de la démarche méthodologique..... | 12 |
| 9. Présentation de la structure du mémoire..... | 13 |

CHAPITRE 2 : le Renouveau Urbain et l'Urbanisme Participatif entre Théorie et Pratique

| | |
|---|----|
| INTRODUCTION DU CHAPITRE..... | 15 |
| 1. Les ZHUN en Algérie | |
| 1.1. Bref historique des ZHUN : un choix dicté par l'état d'urgence..... | 15 |
| 1.2. Le bilan des ZHUN en Algérie..... | 17 |
| 1.3. La situation actuelle des ZHUN : une dégradation prématurée..... | 19 |
| 2. Le Renouveau Urbain | |
| 2.1. Le renouvellement urbain : une notion polysémique..... | 20 |
| 2.2. L'origine du concept du RU : un concept nouveau, une pratique ancienne..... | 22 |
| 2.3. Le RU : une somme de termes avec un préfixe « RE »..... | 22 |
| 2.4. Les objectifs du Renouveau Urbain..... | 27 |
| 2.5. Le Renouveau Urbain dans la politique urbaine en Algérie..... | 27 |

| | |
|---|----|
| 2.6. Une nouvelle stratégie se profile..... | 28 |
| 3. L'Urbanisme participatif | |
| 3.1. Définition du concept..... | 31 |
| 3.2. La participation citoyenne : un ancrage déjà ancien..... | 32 |
| 3.3. L'expérience de Bologne : une expérience fondatrice..... | 33 |
| 3.4. Les types de participation citoyenne..... | 35 |
| 3.5. Les objectifs de la participation citoyenne..... | 35 |
| 3.6. Les mécanismes de mise en œuvre de la participation citoyenne..... | 37 |
| 3.7. La participation citoyenne en Algérie : entre discours et pratiques..... | 40 |
| 4. Les expériences étrangères | |
| 4.1. La requalification du quartier de Haute pierre Strasbourgeois en France..... | 45 |
| 4.2. La requalification des grands ensembles de Clos de Courneuve en France | 51 |
| 4.3. La synthèse..... | 56 |
| CONCLUSION DU CHAPITRE | 57 |
| <u>CHAPITRE 3 : le Projet Pilote de la Cité Soummam-Bab Ezzouar-</u> | |
| INTRODUCTION..... | 58 |
| 1. Présentation de la Cité | |
| 1.1. Fiche technique de la Cité..... | 58 |
| 1.2. Constitution de la cité suivant l'affectation du logement..... | 59 |
| 2. Présentation du Projet Pilote d'Alger : la cité Soummam | |
| 2.1. <u>Le déroulement du projet</u> | 59 |
| ➤ Les acteurs du projet..... | 60 |
| ➤ Constitution du groupe de pilotage..... | 61 |
| ➤ Schéma d'organisation du projet..... | 62 |
| 2.2. <u>LA PHASE 1 : la phase d'étude</u> | |
| ➤ Identification des problèmes et problématique de la cité en 1997..... | 63 |
| ➤ Identification des problèmes suivant la méthode ZOPP..... | 64 |
| ➤ Définition des objectifs..... | 65 |

| | |
|--|-----------|
| ➤ Le plan d’opération..... | 66 |
| 2.3. <u>LA PHASE 2 : la phase de concrétisation du projet</u> | |
| ➤ La concertation..... | 66 |
| ➤ La stratégie de communication..... | 67 |
| ➤ L’élaboration du plan de jalonnement..... | 70 |
| ➤ Le financement du projet..... | 71 |
| 2.4. Les opérations réalisées..... | 73 |
| 2.5. Les contraintes rencontrées..... | 75 |
| 3. Bilan et recommandation : Que retenir de cette expérience ?..... | 77 |
| 4. Conclusion du chapitre..... | 78 |
| LA CONCLUSION GENERALE..... | 79 |
| LA BIBLIOGRAPHIE | |
| LES ANNEXES | |

LISTE DES FIGURES, GRAPHIQUES ET TABLEAUX

Liste des Figures

| Figure N° | intitulé | Page N° |
|----------------------|---|--------------------|
| 1.1 | Situation géo-administrative de la commune de Bab Ezzouar, Wilaya d'Alger | 06 |
| 1.2 | situation de la commune de BEZ par rapport aux communes limitrophes | 06 |
| 1.3 | Situation de la cité Soummam dans la commune de Bab Ezzouar | 07 |
| 2.1 | La ZHUN de Bouyala -Skikda | 17 |
| 2.2 | Les 412 logements à Maraval (en arrière-plan, la ZHUN des Oliviers Oran) | 17 |
| 2.3 | les ZHUN de BEZ-la Cité Rabia Taher-Alger | 17 |
| 2.4 | les ZHUN de Sétif - la cité 1006 | 17 |
| 2.5 | les différentes actions du RU | 22 |
| 2.6 | BOLOGNA, Centro storico | 33 |
| 2.7 | BOLOGNA, Restauration du quartier San Leonardo | 33 |
| 2.8 | Objectifs de la participation des habitants. | 35 |
| 2.9 | vue d'ensemble sur le quartier de Haute pierre | 44 |
| 2.10 | Carte de présentation du PRU de HautePierre | 44 |
| 2.11 | Aperçu des concertations in situ sur Cronenbourg et HautePierre | 46 |
| 2.12 | Aperçu d'une des 5 balades urbaines du quartier de HautePierre | 47 |
| 2.13 | Aperçu du déroulé du Forum | 47 |
| 2.14 | Aperçu du vote pour renommer les rues. | 48 |

| | | |
|-------------|---|----|
| 2.15 | Concertation au jardin | 48 |
| 2.16 | Vue sur l'ensemble de la cité des Clos | 50 |
| 2.17 | Vue en plan de la cité des Clos | 50 |
| 2.18 | Les ateliers de travail urbain associés à la réflexion | 52 |
| 2.19 | Deux membre du collège jeunes préparent leur intervention au jury | 53 |
| 2.20 | Photo de groupe avec le Maire après le choix du Jury | 54 |
| 3.1 | plan de masse de la cité Soummam | 58 |
| 3.2 | Schéma d'organisation du projet suivant la méthode ZOPP | 61 |
| 3.3 | La concertation dans le projet pilote de la Cité Soummam | 66 |
| 3.4 | Stratégie de communication dans le projet pilote de la Cité Soummam | 68 |

Listes des tableaux

| Tableau N° | intitulé | Page N° |
|-----------------------|---|--------------------|
| 3.1 | fiche technique de la cité Soummam | 58 |
| 3.2 | Réfection du cadre bâti par lots (1997-2000) -effectué sur le fond propre de L'OPGI | 71 |
| 3.3 | financement approprié à l'ilot pilote | 72 |

LISTE DES ABREVIATIONS

| ABREVIATION | CONTENU |
|--------------------|--|
| APC | Assemblée Populaire Communale |
| CIAM | Congrès International de l'Architecture Moderne |
| DLEP | Direction du Logement et des Equipements Publics |
| DUC | Direction De l'Urbanisme et de Construction |
| GTZ | Gesellschaft fur Technische Zusammenarbeit |
| OPGI | Office de Promotion et de Gestion Immobilière |
| SELIS | Société d'Equipement pour l'Infrastructure Saharienne |
| ZHUN | Zone d'Habitation Urbaine Nouvelle |
| ZOPP | Zeroing On People and Precesses |
| MHU | Ministère de l'Habitat et l' Urbanisme |
| GPU | Grand Projet Urbain |
| PUD | Plan d' Urbanisme Directeur |
| ZUP | Zone à Urbaniser par Priorité |

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L'objectif principal du master 'Architecture et Projet Urbain' s'inscrit dans une construction théorique qui fait de l'abandon de l'utopie de la ville fonctionnelle du mouvement moderne et de l'acceptation de la ville concrète héritée de l'histoire, la référence essentielle de la démarche du master. La ville héritée de l'histoire est le contexte obligé d'inscription de l'architecture. En retour l'architecture... Construit la ville.

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

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

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

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

Dr. Arch. M. Zerarka

Porteur du master « Architecture et Projet Urbain »

Mai 2018

2. INTRODUCTION GENERALE :

La société actuelle est marquée par la rapidité de transformation et de communication. Les villes bougent et évoluent à un rythme étourdissant, de nouveaux quartiers se créent en un tour, et autres subissent un déclin, en Suisse par exemple, on bâtit toute les deux heures une surface équivalente à celle d'un terrain de football, cela n'est pas seulement dû à la croissance démographique et à l'augmentation du niveau de vie, mais aussi - et surtout- à une utilisation peu judicieuse de la ressource rare qui est le sol.

Cette urbanisation croissante s'explique par des facteurs historiques, politiques et socio- économiques et culturels. L'exode rural et le développement d'une société tournée vers l'industrie et les services ont fait de la ville la source principale d'emploi. La ville répond mieux aux aspirations sociales et culturelles (notamment aux yeux des jeunes générations) : environnement social plus ouvert, moins contraignant que dans le cadre rural traditionnel, accès plus facile à l'éducation ... etc., ces attraits des villes contribuent à augmenter l'exode rural.

De ce fait, La ville se retrouve face à une poussée urbaine inéluctable qui a englouti le périmètre urbain et entraîné un étalement et un étirement vers la périphérie qu'elle ne maîtrise pas (absence des structures, d'organisation, et de centralité), cette réalité a engendré l'émergence de nouvelles configurations urbaines.

Dès lors, ces mutations urbaines ont donné naissance à un nouvel vocable dans le glossaire de l'urbanisme : l'étalement urbain qui prend différentes appellations comme le souligne Allain.R (2004) 4: espace suburbain, périurbain ou rurbain, suburbia, exurbia, ville diffuse, ville éparpillée, ville émergente, exopolis, edge-cities, boomburbs, new burbs, superburbs, ce phénomène se manifeste avec acuité, et diffère d'une région à une autre.

D'un autre côté l'équilibre de cette logique de développement est menacé par des conséquences plus globales, à l'échelle des enjeux de société. Pensons notamment à la congestion routière, l'augmentation des coûts des infrastructures, la dépendance à l'automobile, aux niveaux excessifs de consommation d'énergie, à la pollution atmosphérique, la production de gaz à effets de serre, la contamination des eaux, la perturbation des habitats naturels, aux disparités économiques et sociales, la formation d'

une nébuleuse de centralités secondaires et des espaces urbains fragmentés, la conversion rapide de zones agricoles fertiles en usages urbains ou encore la perte de la biodiversité⁵.

Nombreux sont les chercheurs algériens qui se sont intéressés au processus de transformations urbaines à Alger en particulier et dénoncent les conditions dans lesquelles l'urbanisation s'est faite au-delà des limites de la ville empiétant sur les terres fertiles de la Mitidja⁶.

De ce fait, Pour construire la ville autrement et juguler l'étalement urbain, il convient désormais de réfléchir à des nouvelles alternatives. Les adeptes du renouvellement urbain, avancent ce concept comme seul valable face à une dégradation constante du milieu de vie en ville et les dangers de l'étalement urbain. Selon eux, il faut refaire la ville sur elle-même par des interventions volontaristes musclées⁷, donc, Si le renouvellement urbain représente aujourd'hui une nouvelle approche urbaine, il désigne certainement différentes actions urbaines en relation avec différentes situations urbanistiques. Agir sur la ville existante pour un meilleur contrôle de l'étalement urbain implique une meilleure gestion du foncier à l'intérieur des tissus urbains existants⁸. Les politiques urbaines de nos jours se focalisent sur la requalification de l'espace urbain existant et sa reconquête plutôt que l'extension de la ville en elle-même. Cette nouvelle vision se concrétise essentiellement sur les sites qui présentent des dysfonctionnements alarmants : les centres anciens, les cités dégradées, les lieux à requalifier et les **grands ensembles**⁹.

3. PRESENTATION SUCCINTE DU CAS D'ETUDE :

Situation géographique :

⁵ Burchell et al. 1998; Carruthers et Ulfarsson 2002; Ewing et Cervero 2001; Ewing, Schmid, Killingsworth, Zlot et Raudenbush 2003; Lopez et Hynes 2003.

⁶ Dr MERIEM CHABOU « Renouvellement urbain une alternative : les transformations informelles dans la ville d'Alger : paradoxes et réalités » page : 75

⁷ Dr EWA BEREZOWSKA AZZAG : « Renouvellement ou Régénération : débat contradictoire? » Page 81

⁸ Dr MERIEM CHABOU « Renouvellement urbain une alternative : les transformations informelles dans la ville d'Alger : paradoxes et réalités » page : 75

⁹ SAID AISSA Kahina, Devenir du patrimoine colonial dans le cadre d'un projet de réhabilitation urbaine, Université de Tizi-Ouzou, mars 2012.

La commune de Bab Ezzouar se situe dans la circonscription administrative de Dar El Beida, à 16 km du centre-ville de la wilaya d'Alger dont elle constitue le prolongement vers sa périphérie Est.

Situation dans le cadre administratif

Après le lancement du Plan d'Orientation Générale (POG) dans les années 1970, qui avait pour but de désengorger la capitale, Bab Ezzouar en tant qu'espace périphérique, a connu une urbanisation d'une ampleur importante qui a entraîné la prolifération de différentes activités tertiaires, ayant pour caractéristiques d'être créatrice d'échange de flux de population et de marchandises¹⁰. Sur le plan administratif, la commune de Bab Ezzouar est issue du découpage de Février 1984¹¹, Elle est délimitée Au Nord par la commune de Bordj El Kiffan ; à l'Est par la commune de Dar El Beida. ; Au Sud par la commune Oued Smar



¹⁰ Service technique de l'APC de Bab Ezzouar, 2012. (Fond de carte: (I.N.C.T)

¹¹ Le journal officiel : La loi n°84-09 du 4 Février 1984 (qui a modifié l'ordonnance n°75-96 du 02 juillet 1974) relative à l'organisation territoriale du pays qui a pour but la création de nouvelles communes, parmi elle, celle de Bab Ezzouar)

Situation de la cité Soummam dans la commune

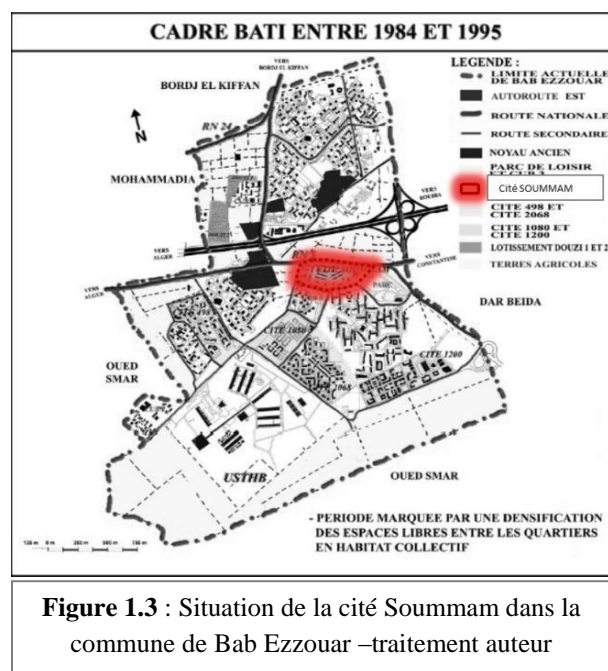
La cité Soummam est située au centre de la commune de Bab Ezzouar, elle englobe 1000 logements¹², elle est limitée :

Au Nord par la Route National n° 05

Au Sud, la cité de 5 juillet et la cité universitaire,

A l'Est par le lotissement de l'habitat individuel et une école fondamentale

A l'Ouest par le terrain non aedificandi où il y a le passage des lignes de haute tension.



4. PRESENTATION DE LA PROBLEMATIQUE GENERALE :

Les villes algériennes, durant les décennies 60 et 70, étaient confrontées à la difficile adéquation entre une augmentation exponentielle de population urbaine et sa répartition spatiale (résultante des flux migratoires des zones rurales vers les zones urbaines), le parc de logement n'était pas en diapason avec la croissance démographique ce qui a augmenté le taux d'occupation des personnes par logement.

Face à cette situation, l'Etat Algérien a pris en charge un important programme de production de logement en engageant des opérations de construction à grande échelle, en un temps record. Ce programme s'est traduit par différents projets tels que les Zones d'Habitat Urbain Nouvelles (ZHUN), les grands ensembles et les lotissements. Le seul objectif de ces opérations s'est limité à l'aspect quantitatif visant de réduire le grand déficit en logements, sans pour autant, donner l'importance nécessaire aux besoins sociaux des habitants.

Cette politique a donné lieu à l'émergence des cités implantées dans la périphérie des grandes villes, ces périphéries, qui elles disposent d'un réservoir foncier encore intact, ont été sollicitées pour répondre aux besoins d'extension de la ville d'Alger, de ce fait, le

¹² Service technique de l'APC de Bab Ezzouar

développement de la capitale montre une nouvelle organisation socio-spatiale et fonctionnelle¹³.

Les grands ensembles se trouvent aujourd'hui dans un état de dégradation et présentent de nombreux défauts tels que l'absence de la bonne composition urbaine, les sous-équipements, l'absence de la qualité des espaces et des aménagements. Pour éradiquer cette dégradation, la priorité pour l'Etat algérien, aujourd'hui, est de requalifier ces cités afin d'atténuer ces difficultés et tenir compte de ces contraintes. Les études, les analyses urbaines et les propositions de requalification, se sont succédées, essayant d'apporter à la fois, les réponses nécessaires, en termes de compréhension et d'études fondamentales, mais également à travers toute une série de modalités et de politiques d'actions dans le but d'atténuer les effets négatifs de ces espaces¹⁴.

Soulever la question de la requalification des grands ensembles dégradés, nous renvoie directement à la démarche du Renouveau Urbain comme politique d'intervention sur les tissus urbains existants afin d'améliorer la qualité de vie et préserver l'environnement, et qui constitue la problématique générale de notre recherche.

5. PRESENTATION DE LA PROBLEMATIQUE SPECIFIQUE :

La requalification des grands ensembles, n'est pas réellement une nouveauté de ce siècle, vu que la société actuelle a pris conscience de l'échec d'un tel cadre de vie et qu'elle souhaite sa requalification.

Les premières formes d'interventions urbaines s'attachent en particulier à réhabiliter le bâti indépendamment de la question sociale, ces actions trop ciblées, n'ont pas apporté les résultats attendus et les problèmes que connaît ce secteur peuvent être résumés dans les points suivants :

- Pollution
- Atteinte aux paysages ;
- Déficit de transport en commun ;
- Problèmes de stationnement ;

¹³ BELHAI BENAZZOUZ Atika et DJELAL Nadia « le foncier vecteur de l'étalement urbain algérois » Ecole Polytechnique d'Architecture et d'Urbanisme Laboratoire Ville, Urbanisme et Développement Durable

¹⁴ BOUCHERIT Sihem, « L'utilisation du Projet Urbain dans la requalification des grands ensembles ». Faculté des sciences de la terre, de géographie et de l'aménagement du territoire, Constantine, 2003.

- Surconsommation énergétique et en eau ;
- Prolifération des décharges publiques non contrôlés, Absence, des espaces verts, aire de jeux et espaces aménagés.

Les grands ensembles constituant Bab Ezzouar, n'ont malheureusement jamais été réfléchis et tant qu'un tissu urbain clairement défini et bien structuré

L'absence d'un plan directeur sur ce site ne pouvait que donner le résultat d'un entassement de programmes de logements dont le souci majeur était de satisfaire les besoins d'une population de plus en plus croissante en matière de logements, surtout si le site présente des facteurs propices à son extension :

- Des terrains plats réduisant le cout de la viabilisation,
- Des infrastructures routières rapides l'entourant,
- Des possibilités de raccordement aux pôles urbanisés d'El-Harrach, Bordj El Kiffan, Oued Smar, Rouiba et Reghaia,
- Une proximité à l'université USTHB, dont la vocation est régionale, nationale et même internationale.

Au cours des années 1997, un programme de coopération en formation technique avec l'agence de coopération allemande GTZ¹⁵(aujourd'hui GIZ),dont l'objectif central était : le perfectionnement dans le domaine de la restructuration urbaine et de la réhabilitation de cadre bâti , il s'agit de réaliser cet objectif à travers la mise en œuvre de 5 chantiers pilotes de « requalification urbaine » ciblant 5 cités d'habitat collectif en situation de dégradation avancée et disséminées à travers le pays: Oran : les Amandiers , Tizi Ouzou : cité 5 juillet , Bechar : la Cité de la S.E.L.I.S , Boumerdes: Franz Fanon , Alger : Cité Soummam de Bab Ezzouar ¹⁶, Le but recherché à travers cette coopération était double:

- ✓ Assurer la formation des cadres du Ministère de l'Habitat à une méthode participative de montage et de mise en œuvre d'un projet de requalification à travers l'expérimentation de cette méthode sur des cas concrets.
- ✓ Capitaliser les enseignements tirés de ces expériences pour pouvoir les dupliquer par la suite à partir des capacités humaines formés sur le site.

¹⁵ Gesellschaft für technische Zusammenarbeit, GmbH. Société de compétences affiliée au Ministère des affaires étrangères d'Allemagne, structure chargée de toute coopération technique avec les pays étrangers.

¹⁶ FRANCOISE NAVEZ Bouchanine « *les mondes urbaines* » , édition KARTHALA -2013-page 226.

Nous nous intéressons au projet pilote mise en œuvre à Bab Ezzouar, qui était axée sur la recherche participative, son objectif c'était d'inciter le citoyen à penser son quotidien social et urbain et d'agir davantage en ce sens. Le déroulement de cette expérience comportait deux volets : identification de problèmes et problématique de la cité et le choix de la stratégie d'action à mener¹⁷.

L'expérience a été essentiellement butée¹⁸, et aujourd'hui les effets visibles de l'amélioration se sont estompés et la cité offre de nouveau un aspect dégradé et déqualifié. Alors, la question importante n'est plus d'inciter à adopter une nouvelle vision de requalification ou de redéfinir ses principes et ses objectifs, le chemin vers cette direction est déjà acquis, il faut seulement trouver et vérifier sa concrétisation.

C'est dans ce sens que nous nous sommes intéressés par la présente recherche et nous tenterons de répondre aux questionnements suivants :

À quel niveau se réside le blocage dans cette opération ? et quels sont les facteurs qui ont contribué à cette défaillance ?

Comment les citoyens ont-ils été impliqués dans la réhabilitation de leur cité ?

À quel niveau pourrions-nous intervenir pour construire une stratégie d'actions mettant en exergue les avantages d'une gestion urbaine locale forte ? Et comment la maîtriser dans un contexte marqué par la centralisation ?

6. PRESENTATION DES HYPOTHESES :

Dans le cadre de cette recherche, nous nous fixerons à répondre aux nombreuses interrogations posées précédemment. Pour ce faire, nous avons émis les hypothèses suivantes comme premières suggestions en réponse à notre problématique, en vue d'orienter le cheminement de nos idées :

- Déficience dans la procédure elle-même qui provient du décalage entre les décisions prises par l'état et les aspirations de ceux qui vivent dans l'espace à requalifier et l'absence de coordination. Il en ressort que la mise en place de ce programme de requalification n'a pas été fait dans une démarche concertée et partagée avec les acteurs concernés.

¹⁷ Tarek BENMOHAMMED et YOUNES Maiza « *villes d'Algérie : formation, vie urbaine et aménagement* » une expérience participative à la cité de SELIS –Bechar Algérie -2010, page 193.

¹⁸ FRANCOISE NAVEZ Bouchanine « *les mondes urbaines* », édition KARTHALA -2013-page 233.

- Un réel désintéressement ou une absence totale de conscience citoyenne.

7. PRESENTATION DES OBJECTIFS :

L'objectif de cette recherche, n'est pas d'élaborer une démarche de requalification des cités périphériques, car sur ce plan il existe de dizaines de travaux clarifiant toutes les ambiguïtés relatives à ce concept et les causes génératrices du problème de dégradation dans notre pays, mais plutôt d'arriver à **soulever les échecs d'une telle stratégie** (projet pilote par le biais de participation citoyenne) qui vont alimenter par la suite notre réflexion qui permet la compréhension des principes d'action du projet pilote dans le cadre du renouvellement urbain, tout en tenant d'évaluer les possibilités d'adaptation et d'élaboration d'une approche spécifique à un contexte particulier et complexe.

- ✓ Par ailleurs, l'objectif c'est de Contribuer à **améliorer la qualité de vie des habitants** en mettant en avant leur participation dans tous les projets d'aménagement, pour mettre fin aux processus de dégradation et de délabrement de leur cité.
- ✓ Définir les actions et recommandations nécessaires pour une meilleure intervention urbaine basée sur une démarche participative.

8. PRESENTATION DE LA DEMARCHE METHODOLOGIQUE :

Dans un processus progressif, cette recherche s'organise en deux chapitres, précédé par une introduction générale à la recherche. Ces deux chapitres complémentaires, s'enchaînent de manière à nous faire aboutir enfin de processus au principal objectif, à savoir l'amélioration de la qualité de vie des habitants en mettant en avant leur participation dans tous les projets d'aménagement, pour mettre fin aux processus de dégradation et de délabrement de leur cité.

La première partie du premier chapitre d'ordre théorique: va porter essentiellement sur la recherche bibliographique concernant les travaux de recherche ; thèses, mémoires et articles de revue, les ouvrages spécialisés et les sites web, afin de définir, les mots clés et les concepts liés à notre problématique, tel que : les ZHUN et leur évolution et problèmes, le Renouvellement Urbain, ses actions et son champ d'application, la participation

citoyenne et ses objectifs, et qui nous permettront par la suite de cerner le champ d'influence.

Cette analyse théorique sera suivie par *une étude analytique*, se manifeste à travers l'étude de quelques expériences internationales en matière de requalification participative des espaces urbains dégradés. L'évaluation des résultats de ces expériences, pourra constituer une source d'inspiration pour des éventuelles interventions sur les ZHUN en Algérie.

Enfin, nous approfondirons notre étude par une lecture critique de notre cas d'étude et interpréter les résultats obtenus, qui constituera une synthèse pour la formulation des recommandations visant à remédier aux problèmes de dégradation des ZHUN dans le contexte Algérien.

9. PRESENTATION DE LA STRUCTURE DU MEMOIRE :

Notre recherche s'inscrit dans le cadre des stratégies de renouvellement urbain et la requalification urbaine qui est concrétisé à travers deux opérations d'aménagements qui sont : la réhabilitation du cadre bâti et la restructuration urbaine, porte donc sur une tentative d'éclairage et de compréhension des principes d'action du projet pilote et se dirige vers l'effort d'élaborer une démarche participative pour la requalification des grands ensembles. Notre recherche est divisée en 3 chapitres et chacun constitue plusieurs parties.

- **Chapitre 01: chapitre introductif**

Présentation de la thématique générale du master 'architecture et projet urbain', il contient une introduction générale, une problématique (générale et spécifique) les hypothèses et les objectifs de ce mémoire et s'achève par une présentation de la démarche méthodologique

- **Chapitre 02: le Renouvellement Urbain et l'Urbanisme Participatif entre Théorie et Pratique**

Ce chapitre constitue le support théorique des concepts énoncés au développement, il contient quatre parties :

1. Un survol historique sur les ZHUN dans le contexte algérien, en essayant de mettre la lumière sur la conjoncture de leur naissance et les raisons de leur dégradation prématurée.

2. Identification des concepts clés : Renouveau urbain et la requalification et ses différentes actions : réhabilitation et restructuration.
3. Clarifier le point sur l'urbanisme participatif, ses bases, ses éléments et ses méthodes d'application pour réussir un projet de requalification participative urbaine.
4. Les exemples d'expériences étrangères sont traités en matière de requalification urbaine participative.

▪ **Chapitre 03: le Projet Pilote de la Cité Soummam-Bab Ezzouar-**

Le projet pilote de restructuration et réhabilitation du cadre bâti de la cité Soummam, c'est la première expérience en Algérie effectuée dans le cadre de coopération, cette stratégie locale fait l'objet du troisième chapitre qui est divisé en trois parties :

1. Traitement de la méthodologie d'approche et la concrétisation sur terrain en mettant en exergue les causes réelles de l'échec de l'opération et ses conséquences.
2. Evaluation de l'expérience tout en soulevant les contraintes rencontrées et les raisons d'échec de cette opération.
3. La clôture par la définition des actions et recommandations nécessaires pour une meilleure intervention urbaine basée sur une démarche de participation citoyenne.

INTRODUCTION

Ce chapitre consiste à donner les éléments qui structurent le cadre théorique servant à donner la compréhension des concepts fondamentaux pour notre recherche. Dans son contenu, le chapitre présente dans une première partie un bref historique des ZHUN en Algérie et leur situation actuelle, passant à la seconde partie qui s'intéresse au Renouveau Urbain comme une stratégie pour remédier les maux de ces ZHUN, la troisième partie a été consacrée à la définition de l'urbanisme participatif, ses principes et ses méthodes d'intervention en mettant la lumière sur l'urbanisme participatif dans le contexte algérien, nous achevons ce chapitre par les expériences de pays étrangers en matière de requalifications des grands ensembles et qui présentent une problématique similaire à la notre.

1. LES ZHUN EN ALGERIE

Sans nul doute, l'un des moteurs essentiels de la production de la ville algérienne contemporaine réside dans l'érection sur une vaste échelle de cités d'habitat collectif inspirées du modèle des ZUP¹⁹ françaises et rebaptisées ZHUN²⁰, terme aujourd'hui chargé d'un pouvoir répulsif certain.

La réalisation depuis les années soixante-dix, des zones d'habitat urbain nouvelles, de conceptions architecturales et urbanistiques désavouées depuis longtemps par la pratique occidentale²¹ continue d'être en Algérie la seule alternative pour sortir de l'enclave de la situation de crise qui prévaut, à travers tout le pays.

Un rappel historique est indispensable pour comprendre la conjoncture de crise dans le domaine de l'habitat qui a conduit à la construction massive des grands ensembles et le recours à l'industrialisation du bâtiment.

4.4. Bref historique des ZHUN : un choix dicté par l'état d'urgence

Procédure spécifique de l'urbanisme opérationnel algérien, la Zone d'Habitat Urbain Nouvelle (ZHUN) aura suscité de grand bouleversement dans la croissance urbaine

¹⁹ Zone à Urbaniser par priorité : instrument français institué en 1958

²⁰ Zone d'Habitat Urbain Nouvelle : Créées par la circulaire N° 2-75 Du 19 février 1975

²¹ Cf. Henri Lefebvre. *Le droit à la ville*. Paris : Le Seuil, 1968

des villes , ayant pour objectifs de répondre quantitativement aux besoins en logement .ces ZHUN peuvent être définies comme un instrument d'urbanisme opérationnel et de détail pour les zones spécifiques, pouvant devenir des instruments efficaces de mise en exécution du dispositif de PUD ²².

En 1962 , la situation de l'habitat se caractérisait par l'insuffisance , la vétusté et la précarité du parc immobilier échu .en effet , la population européenne, dans son exode, abandonnait quelque 300 000 logements²³.

Plus tard, la situation dans les villes n'a cessé de s'aggraver. Le parc de logement a commencé à présenter des signes patents de dégradation liée au fait que ces logements-biens vacants ont été investis par des occupants dont le mode de vie et les modèles culturels étaient aux antipodes de ceux pour qui ces logements ont été conçus et réalisés.

En dépit de quelques initiatives de l'état pour pouvoir aux besoins en logements, le problème restait entier au regard de l'insuffisance des efforts employés. Le problème du logement s'est répercuté sur la gestion de l'espace et de son organisation .il s'est traduit par la prolifération de bidonvilles, de l'habitat précaire, des constructions illicites etc.....ces conséquences sont dues à une accumulation des facteurs parmi lesquels :

- L'exode rural : s'est accentué à l'indépendance, soutenu par une industrie implantée dans les grands centres urbains ; en conséquence les capacités d'accueil des villes sont rapidement arrivées à saturation.
- Une urbanisation rapide et anarchique: le drame de l'exode rural a eu pour conséquence une très forte progression de l'urbanisation des villes, et plus particulièrement les grandes villes du nord ²⁴.
- La croissance démographique : l'un des facteurs directs sur la crise de l'habitat
- L'habitat, une non priorité : ce secteur n'a pu bénéficier que de ressources très limitées dans la structure des investissements publics .entre 1966 et 1977, les rythmes des réalisations de nouvelles habitations par rapport aux prévisions a été faible d' autant plus que les objectifs étaient largement au-dessous des besoins en logement du pays « *sur 400814 logements programmés 138535 ont été livrés soit*

²² ZUCHELL.A, *Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine*, Alger OPU,1984, p.69.

²³ MEGHRAOUI.N. *quel habitat pour l'Algérie : production-conception-réalisation*. Doctorant en architecture et Urbanisme, Constantine : Université Mentouri de Constantine, Avril 2004, p.15.

²⁴ Idem , p.16.

34%.....le déficit s'est accentué d'année en année pour passer à environ 1.5 million en 1977 »²⁵.

Au cours des premières années de l'indépendance, les regards étaient tournés essentiellement sur le secteur industriel, parce que jugé prioritaire en tant que base d'une économie autocentrée. « le logement étant considéré comme un investissement improductif, il fallait d'abord prendre le soin de rassembler les moyens matériels et financiers pour être en mesure d'engager toute action dans ce secteur »²⁶, et malgré les besoins considérables en logements après l'indépendance, la relance effective de la construction dans ce secteur n'intervient qu'après 1977 (date qui coïncide avec la création du ministère de l'habitat suivi en 1979, par le Ministère de la planification et de l'aménagement du Territoire MPAT). c'est à partir de cette date que le rythme de la construction de logements a connu une accélération très forte par l'élargissement des programmes d'habitat.

4.5. Le bilan des ZHUN en Algérie

L'urgence devant la situation critique du logement, caractérisé par une demande supérieure à l'offre, semble être bien souvent le seul élément que l'on retienne pour expliquer l'approche quantitative des problèmes de logement de cette période et qui avait un but très précis: construire le maximum de logements au moindre cout et dans un minimum de temps.

La réalisation de ces ZHUN a connu 3 phases distinctes de réalisation que sont :

- La phase de démarrage: situé entre 1975 et 1979, où nous avons enregistré une moyenne de 13 études lancées par an et une réalisation de 20 % des ZHUN programmées.
- La phase d'apogée : durant la période 1980-1983 où environ 68% de l'ensemble des ZHUN ont été réalisées, avec une moyenne de 43 études lancées par ans.
- La phase de déclin : entre 1984-1987, la réalisation s'est limitée à 20 ZHUN seulement.

Selon le bilan des ZHUN, 254 études ont été élaborées s'étendant sur une surface totale d'environ 23 000 Ha, avec les capacités d'accueil de près de 670 000 logements dont

²⁵ idem

²⁶ FOURA.Y.op.cit.p.196.

78000 en individuel. Une ZHUN occupe une superficie moyenne de 100 Ha pour une capacité de 2600 logements avec une densité brute de 29 logements/Ha ²⁷ .



Figure 2.1 : La ZHUN de Bouyala -skikda:
Source: [Hayette Nemouchi](#)-ouvrage: « *le foncier dans la ville algérienne* »



Figure 2.2 : Les 412 logements à Maraval (en arrière-plan, la ZHUN des Oliviers Oran)
Source : Bouziane Semmoud, « *Sur la construction des territoires urbains quotidiens en Algérie* »

Figure 2.3 : les ZHUN de BEZ-la Cité Rabia Taher-Alger
Source : <https://fr.wikipedia.org/wiki/Alger>

4.6. La situation actuelle **des ZHUN : une** **dégradation** **prématurée**



Figure 2.4 :
Source : <http>

Si le rythme de la production des logements a connu une accélération très forte à partir de 1977, la qualité a, par contre, évolué négativement et la politique favorisant la

²⁷ ABADDI Mouna “*la politique nationale de l’habitat: la requalification participative des grand ensemble* “, département géographie et aménagement du territoire, université de Bab Ezzouar,2001

production en quantité, pour relever le défi et maintenir la paix sociale, a produit le plus souvent « des cités dortoirs » qui souffrent aujourd'hui de dégradation multiples.

«... Les conditions dans lesquelles elles ont été érigées n'ont pas permis de construire un habitat de qualité. Les espaces extérieurs sont restés à l'état de terrains vagues non aménagés où l'on constate l'amoncellement de débris, le paysage urbain est totalement déstructuré, il n'Ya pas véritablement de rues, c'est-à-dire d'éléments urbains qui servent à la fois de passage et de lien entre les objets bâtis. Les unités d'habitation (barres et tours) sont éparpillées et ont une densité de population très élevés »²⁸

Ces insuffisances tirent leur essence en grande partie d'une politique publique inadaptée au contexte locale.

Trente ans après leur réalisation , ces milliers de logements en périphérie des centres urbains ont un aspect d'inachevé , la plupart des équipements inscrits dans la grille des équipements ne sont pas réalisés , les espaces publics, très importants en termes de surfaces ne sont pas aménagés, et le principe de zonage a cassé la continuité d'un réseau d'espace public qui a cessé d' être un lieu de vie à partir du moment où on lui a fait perdre sa fonction « intégratrice » par la dissociation des espaces d' habitation , de travail, de commercer et d' éducation ²⁹.

La réalisation des ZHUN à travers le pays a généré des banlieues dont la structure et la forme sont celles des grands ensembles où immeubles-barres, immeubles-tours et voirie surdimensionnée constituent un tissu urbain fragmenté et une structure discontinue et éclatée ³⁰ et «.... Si nous regardons nos périphéries, que ce soit au nord ou au sud, à l'Est ou à l'Ouest, nous pouvons affirmer que nous avons réalisé notre unité nationale, en effet en traversant le territoire national, on n'a aucune impression d'avoir voyagé. Tout le paysage urbain est le même ... »³¹ l'Etat s'est donc vu obligé de trouver des solutions renouvelées.

²⁸ FOURA.Y.op.cit.p.206.

²⁹ BENAMEUR Amina Hadia, « la présidentialisation : une alternative au manque d'urbanité des grands ensembles-pour une approche de renouvellement urbain –cas de la ZHUN de Bab Ezzouar ». Magistère en architecture et Urbanisme, Constantine : Université Mentouri de Constantine ,2010, p.44.

³⁰ AMIRECHE.M, *la question des espaces urbains publics dans les grands ensembles à Constantine*. Magistère en architecture et Urbanisme, Constantine : Université Mentouri de Constantine, 2000, , in H.MEBIROUK,A.ZEGHICHE,K.BOUKHELIS, « Appropriations de l'espace public dans les ensembles de logements collectifs , forme d' adaptabilité ou contournement de normes » Norois[En ligne], 195|2005/2,mis en ligne le 07/08/2008.

³¹ OUGOUADFEL.H, *A la recherche d'une modernité*, Constantine : Média Plus, s.d, p.22.

Aujourd'hui le Renouveau Urbain est mis en avant par de nombreux acteurs pour être un remède aux dysfonctionnements des grands ensembles et les ZHUN, conjuguant l'intervention sur le bâti, aménagements urbains, gestion urbaine de proximité, renforcement de la présence humaine et participation habitants-citoyens.

5. LE RENOUVELLEMENT URBAIN

Le renouvellement urbain semble être devenu une doctrine officielle dans le champ de l'urbanisme. Ce concept est désormais utilisé pour désigner des actions d'urbanisme qui concernent une grande diversité de situation en ville. Leur dénominateur commun réside dans l'idée qu'il faut intervenir sur la ville existante, « reconstruire la ville sur la ville », pour en récupérer les parties les plus abandonnées, les plus obsolètes, bien situées en regard de leur équipement afin d'y développer des réalisations répondant aux besoins actuels des villes³².

5.1. Le renouvellement urbain : une notion polysémique

Le renouvellement urbain dérive de la politique de démolition-construction menée depuis plusieurs années, avec un succès mitigé. Très vite, celle-ci a été confrontée à des problèmes urbains et patrimoniaux, cependant les responsables plaident, aujourd'hui pour une autre formule moins traumatisante que la « démolition-construction » et plus général, un renouvellement urbain pour qui l'essentiel est de pousser les réflexions pour traduire en modalité l'intervention sur les villes existantes³³. Il s'agit donc de recycler un bout de ville, un quartier, une friche, et de les reconfigurer pour les adapter aux conditions modernes d'habitabilité et aux nouvelles exigences environnementales.

« On pourrait définir le concept de renouvellement urbain, par un changement profond, au moyen de démolitions totales ou partielles, de la morphologie urbaine d'un quartier sous différentes facettes, et pouvant donc cumuler des interventions

³² DANIEL PINSON « le renouvellement urbain des grands ensembles : pour quelles formes urbaines, et avec quelle place pour l'habitant, in Dialogue de Soirée, Urba-ponts en collaboration avec la DGUHC, la CDC et l'ENPC, collection « les dossiers », Paris, CDU,2001, p.41-55

³³ J. JACOB/Rabat-Salé/Madrid « le renouvellement urbain », Revue d'urbanisme n°308, septembre/octobre 1999.

ayant un impact sur la trame foncière, la trame viaire et les déplacements, les formes architecturales, les fonctions, les services, la gestion, les caractéristiques de l'espace public »³⁴.

Une recherche bibliographique montre que le renouvellement urbain est une notion objet de plusieurs définitions dans l'ouvrage qui synthétise l'ensemble des travaux de recherche du PUCA depuis 2000 sur le thème du renouvellement urbain, les propos de Sylvaine Le Garrec, auteur de « Le renouvellement urbain : la genèse d'une notion fourre-tout », mettent en lumière l'idée que :

« Telle qu'elle est forgée à compter de la fin des années quatre-vingt-dix, et même s'il s'agit là d'une notion plus ancienne dans le champ de l'urbanisme, l'expression «renouvellement urbain » a d'abord pour vertu de rassembler sous une même bannière différentes pratiques d'aménagement »³⁵.

Selon Olivier Piron : « C'est un phénomène de mutation immobilière impliquant la structure urbaine initiale.il réclame des choix politiques de la part des pouvoirs publics concernés ainsi que la mise en place d'actions spécifiques »³⁶ , Cette définition engage trois approches:

- La constatation des phénomènes ;
- L'élaboration d'un diagnostic par la collectivité puis des choix de nature politique ;
- La définition des conditions spécifiques de mise en œuvre des décisions prises.

Le renouvellement urbain a donc vocation à contribuer au développement urbain durable puisqu'il s'agit de travailler sur le tissu urbain existant pour répondre à différents enjeux d'ordres économiques, sociaux et environnementaux, on parle alors de « renouvellement urbain durable »³⁷.

³⁴ Les cahiers de l'Observatoire Régional de l'Habitat et du Logement ; dossier n°06 juin 2003 « renouvellement urbain, définition, origines, enjeux », p. 6

³⁵ Citation de LE GARREC Sylvaine, « Le renouvellement urbain, la genèse d'une notion fourre-tout », collection recherche, n°160, PUCA, février 2006, p.91. extraites de l'ouvrage de BENTAYOU Gilles, Le renouvellement urbain (2000-2006), Enjeu et enseignement d'un programme de recherche, PUCA, octobre 2008.

³⁶ Olivier Piron « renouvellement Urbain –analyse Systémique » PUCA Paris 2003

³⁷ BONETTI M., TUAL M., LLORENTE M., BAILLY E., « Les enjeux du renouvellement urbain durable », Rapport intermédiaire, CSTB, laboratoire de sociologie urbaine générative, juin 2011.

5.2. L'origine du concept du RU : un concept nouveau, une pratique ancienne

Ce phénomène s'est d'abord formalisé aux Etats-Unis à partir des années soixante, lorsque la délocalisation des activités maritimes a conduit au délaissement de vastes espaces, devenus friches portuaires. Ces vides urbains ont été réaffectés, à l'initiative des municipalités, à des activités tertiaires créant ainsi de nouvelles centralités, comme à Boston, Baltimore, et New Orléans.

Pour les expériences européennes, illustrées magistralement par le cas des London Dock lands, à partir des années quatre-vingt, puis de Barcelone, le renouvellement urbain a consisté à reconvertir totalement des espaces délaissés, mais en y reconstruisant de véritables "morceaux de ville" multifonctionnels.

La notion de "renouvellement urbain" a donc plusieurs origines. Renouvellement Urbain en France s'est basé sur le concept de Solidarité « Loi Solidarité et Renouvellement urbains du 13 décembre 2000, adoptée en France » pour requalifier à la fois les centres anciens, les quartiers de banlieue en difficulté et les friches industrielles en déshérence.

Pour définir les contours de cette notion, on peut dire que le "renouvellement urbain" est « conçu comme pouvant intégrer plusieurs dimensions thématiques (le social, l'économique et l'urbain) et recouvrant plusieurs échelles territoriales...du quartier – lieu d'identification du problème –à l'agglomération – lieu supposé de résolution du problème»³⁸.

5.3. Le Renouvellement Urbain : une somme de terme avec un préfixe « RE »

Le projet de renouvellement urbain peut avoir divers aspects il englobe de ce fait différents processus et opérations on en cite :

³⁸ HARBURGER Sylvie ; Caisse des Dépôts et Consignations ; Participation au séminaire Gridaughrale : « Le renouvellement urbain : approche interdisciplinaire » du 26 mars 2002, p. 7

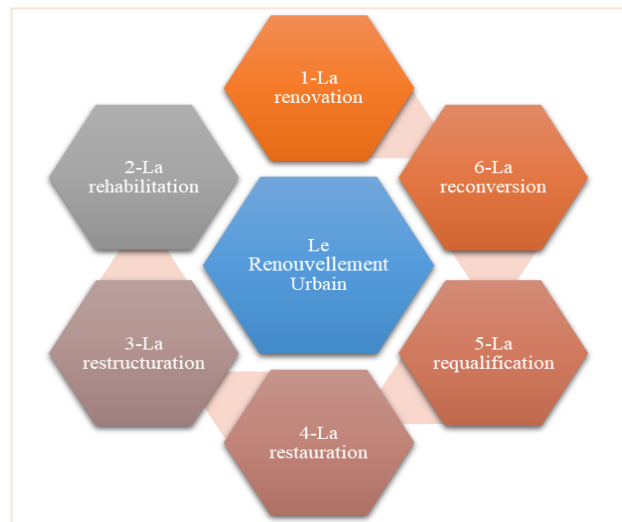


Figure 2.5 : les différentes actions du RU
Source : traité par l'auteur

1. La Requalification Urbaine :

On parle de « Requalification », car sa mise en pratique permet *la remise en norme* des bâtis existant sur le plan urbanistique ou architectural (Remodelage)³⁹, elle désigne l'action qui permet à un quartier paupérisé ou à une ville dégradée de retrouver leur dynamique et leur aptitude à jouer pleinement leurs fonctions en tant qu'espaces urbains épanouis.

La requalification est avant tout une démarche transversale, dynamique et intégrée, qui, au-delà de la réintégration esthétique, brasse de nombreux enjeux urbains, paysagers et environnementaux pour être en phase avec une société urbaine en quête de mieux-être.

Pour MERLIN ET F. CHOAY, la thématique de « la requalification des espaces urbains » est définie comme une intervention visant à contribuer et à donner une autre image, une autre fonction. Elle peut concerner un bâtiment, un îlot, un morceau de ville, un paysage ou un territoire. Ces interventions concernent actuellement les grands ensembles, les quartiers anciens ou récents, les friches urbaines et les entrées de villes⁴⁰.

AMPHOUX définit la requalification de l'espace urbain comme un défi de taille pour la ville contemporaine, permettant de rehausser la qualité d'un territoire, voire dans certains cas, de lui attribuer une nouvelle qualité et de renouveler son image⁴¹.

³⁹ J. Le Tellier, A. Iraki Habitat social au Maghreb et au Sénégal: Gouvernance urbaine et participation en questions, Harmattan, 2009

⁴⁰ MERLIN ET F. CHOAY, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, édition. Paris, 2005.P 261

⁴¹ AMPHOUX, P. La densité urbaine : du programme au projet urbain. Lausanne : Institut de recherche sur l'environnement construit, Département d'architecture EPFL rapport de recherche IREC n°142,1999.

Sandra Guinand (assistante doctorante à l'Institut de géographie de l'université de Lausanne) définit l'expression « requalification urbaine » comme un concept utilisé de plus en plus en vogue dans le jargon des urbanistes, politiques et autres acteurs de la ville, et qui s'appuie sur le projet de renouvellement urbain. Cette démarche se pose pour objectif de rehausser la qualité d'un territoire ou d'un site concerné, voire de lui trouver une nouvelle qualité. Aussi, il paraît pertinent de rappeler que la transformation de ces territoires, de ces pans de ville ou de quartiers, n'est pas sans poser d'autres enjeux importants, notamment sociaux et économiques ⁴².

➤ **Les objectifs de la requalification urbaine :**

La requalification de l'espace urbain vise essentiellement à améliorer les conditions de vie des habitants et essaye d'apporter en profondeur et de manière durable une transformation de l'image et de la perception de cet espace. Pour la réussite de cette démarche, la stratégie de requalification doit être définie dans le temps, selon une durée précise, et elle doit avoir des objectifs clairs à atteindre. Ces objectifs s'articulent autour des thèmes suivants :

- L'aménagement urbain ;
- La requalification du paysage et de l'architecture ;
- La revalorisation des espaces publics ;
- La redynamisation économique de l'espace urbain ;
- Et enfin, l'intégration sociale des habitants à la ville ⁴³.

2. **La Rénovation Urbaine :**

« La rénovation urbaine » désigne l'ensemble des actions de démolition/reconstruction (ponctuel ou de surface) pour un quartier et, pour un immeuble, la conservation des façades et la reconstruction de l'intérieur »⁴⁴

⁴² Sandra Guinand, [Requalification urbaine et enjeux sociaux](#), l'Institut de géographie de l'université de Lausanne, publication 19 septembre 2009.

⁴³ Boucherit.S, « *L'utilisation du Projet Urbain dans la requalification des grands ensembles* ». Mémoire de magister, option : urbanisme, Université Constantine, 2003.

⁴⁴ Jean-Pierre, « Essai de définition de la réhabilitation urbaine-revue trimestrielle de la section romande de l'association Suisse pour l'Habitat.

« Elle adapte une entité donnée à de nouvelles conditions d'hygiène, de confort, de fonctionnement, de qualité architecturale et urbanistique. Cette intervention [...] s'applique à des secteurs ou à des îlots dont les caractères facilitent et/ou justifient une intervention forte et ou les conditions entravant l'intervention sont peu importantes »⁴⁵

Elle a pour finalité la régénération des espaces de la ville il s'agit d'une opération radicale très coûteuse d'où l'apparition dès la fin des années 1960, d'une intervention moins invasive qui est la réhabilitation.

3. **La Réhabilitation Urbaine :**

M. Saïdouni définit la réhabilitation urbaine comme *« cette action, assez récente dans le discours et la pratique urbanistique, a pour objectif l'intégration de secteurs urbains marginaux au reste de la ville, par des interventions aussi bien sur le cadre physique que sur le cadre social »⁴⁶*. donc, elle ne se limite pas exclusivement à la conservation, mais peut introduire la transformation de l'existant pour satisfaire le côté fonctionnel et social, par le biais d'une stratégie qui propose des moyens d'action pour satisfaire en premier lieu les besoins et les aspirations des usagers, et leur intégration au processus décisionnel constituent les deux pôles principaux de cette stratégie de Réhabilitation »⁴⁷.

Elle est dite lourde lorsque l'on ne conserve que la structure du bâtiment. Dans le cas de travaux moins importants (conservation de l'organisation et de la plupart des murs de cloisonnement), il s'agit d'une réhabilitation légère.

➤ **Quelle place pour l'habitat dans la démarche de Réhabilitation urbaine :**

Avec le recul, il est en effet apparu que la réhabilitation soulevait des objectifs très différents selon les contextes. Parfois, les enjeux sont d'ordre démographique et social : il s'agit d'offrir de bonnes conditions d'habitat à une population attachée à son quartier, et dont le déplacement risquerait de fragiliser l'équilibre social de la ville. Inversement, d'autres opérations visent à renouveler le peuplement de certains secteurs en attirant de nouvelles catégories d'occupants (étudiants, jeunes ménages, personnes âgées...). La

⁴⁵ SAIDOUNI Mouïa « Eléments d'introduction à l'urbanisme : histoire, méthodologie, réglementation », p. 128

⁴⁶ Idem, page 130

⁴⁷ Jean-Pierre, « Essai de définition de la réhabilitation urbaine-revue trimestrielle de la section romande de l'association Suisse pour l'Habitat

mobilité résidentielle est alors recherchée, dans un objectif de mixité sociale. Pour parvenir à une définition négociée des objectifs, la concertation est nécessaire entre tous les acteurs concernés par l'opération (propriétaires privés et publics, élus locaux, représentants des habitants, services de l'Etat, travailleurs sociaux, commerçants, artisans...). Dans tous les cas, le dialogue avec la population est au cœur de cette démarche. Qu'ils soient locataires ou propriétaires, les habitants peuvent en effet, par leur collaboration ou leur résistance au projet, influencer de manière déterminante sur le déroulement du chantier, et donc sur le coût final de l'opération ⁴⁸.

4. **La Restructuration Urbaine :**

Généralement lourde en procédures et budgétivore, la restructuration consiste en une réorganisation d'un bâtiment isolé ou d'un quartier en entier par la modification de ses éléments structurants.

« La restructuration est l'ensemble des dispositions et des actions administratives, juridiques, financières et techniques, coordonnées et décidées par le responsable de la gestion urbaine. Ces dispositions et ces actions sont finalisées pour intervenir dans certaines parties d'une ville existante pour une transformation de l'espace urbain en lui donnant une organisation différente des fonctions urbaines préexistantes ou en les remplaçant partiellement ou totalement par des fonctions tout à fait nouvelles. Cette organisation se matérialise dans une nouvelle structure de distribution et d'agencement de ces composantes physiques et spatiales, ainsi qu'une morphologie et une expression architecturale conditionnées par le caractère socio – physique proposé. »⁴⁹.

Selon SAIDOUNI.M « La restructuration introduit une nouvelle configuration de l'entité en la remodelant. Elle implique, de ce fait, un changement radical d'un espace urbain assez vaste, aussi bien au niveau de son tracé que de son cadre bâti », par exemple :

- La recomposition d'entités périphériques dont le développement s'est fait anarchiquement et sans relation avec le reste de la ville,

⁴⁸ Catherine FORET et Françoise porchet, « La Réhabilitation Urbaine » - centre de documentation de l'urbanisme (CDU)

⁴⁹ Zuchelli. A., Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine, Vol4 Ed OPU.Alger 1984 p 306.

- Le remodelage d'entités qui répondaient autrefois à des fonctions particulières et qui doivent maintenant intégrer d'autres fonctions (entités industrielles ou de stockage désaffectées, emprises ferroviaires abandonnées...),
- La recomposition d'une entité afin de la rendre aptes à accueillir un aménagement ou un équipement ponctuelle de grande envergure ⁵⁰.

5.4. **Les objectifs de Renouveau Urbain :**

- La modernisation du cadre bâti: ses opérations sont parfois radicales, lorsqu'on rase des usines ou des logements devenus obsolètes pour des raisons techniques, ou urbaines, elles sont aussi parfois minimales comme dans les secteurs sauvegardés.
- Le développement économique : le RU offre un nouveau cadre pour injecter des activités créatrices de richesse et d'emploi et d'attirer de nouveaux investisseurs par la libération d'assiettes foncières non ou mal exploitées,
- L'instauration d'une diversité morphologique : restructuration et requalification des espaces publics et privés dans un objectif d'attractivité,
- La diversification des fonctions urbaines : par l'injection des activités manquantes dans les zones monofonctionnelles
- La reconquête des friches urbaines : en vue de la mise en place de nouvelles infrastructures,
- La cohésion sociale : actions concernant l'habitat, l'insertion sociale, culturelle et économique.

5.5. **Le Renouveau Urbain dans la politique urbaine algérienne :**

En Algérie, pour assurer une nouvelle politique de développement durable, des efforts de mise en place de nouvelles procédures et méthodes de gestion et de planification urbaine ont été fournis par les autorités. Cet amorçe de Renouveau Urbain s'est

⁵⁰ SAIDOUNI. M., Eléments d'introduction à l'urbanisme, Ed Casbah, 2000, p 129-130

concrétisé à travers le Grands Projet Urbain (GPU), qui avaient pour objectif de rehausser l'image de la capitale et l'élever au rang de métropole⁵¹.

Le GPU préconise la revalorisation de certains quartiers dont le poids démographique est à l'origine de dégradation de l'environnement bâti. De fait, il s'intéresse aux grands ensembles. En effet, les sites concernés par les opérations prioritaires de réhabilitation sont au nombre de 20 dont 9 en super priorité⁵².

5.6. Une nouvelle Stratégie se profile :

Cette stratégie d'intervention sur les grands ensembles d'habitat proposée dans le cadre de GPU en 1996 à Alger, annonçait une problématique spécifique sur la revalorisation du cadre bâti et la réhabilitation du statut des habitants. C'est à dire une action à la fois sur l'espace urbain et ses différentes composantes) et sur la population qui y vit⁵³, donc les démarches de l'urbanisme participatif étaient implicitement contenues dans cette stratégie, nous traitons dans ce volet l'opération de restructuration urbaine et réhabilitation du cadre bâti des grands ensembles d'habitat, dans un cadre de coopération Algéro-Allemande, piloté par le MHU avec la GTZ dans les années 1997.

➤ Pourquoi la république d'Allemagne ?

La chute du mur de Berlin et la réunification des deux Allemagnes, en octobre 1990, a placé les grands ensembles de l'ex. République démocratique d'Allemagne dans une situation critique. Il s'agissait d'un immense parc de logements produit dans un laps de temps court (1945 –1990) : plus de 70 millions de logements sont situés dans les périphéries des villes des anciens pays socialistes d'Europe. A Berlin uniquement, il en existait 270.000 dans les grands ensembles où résidaient les 3/5 de la population de la ville⁵⁴.

Aussitôt, une prise de conscience, à différents niveaux, a été observée. Des débats publics entre spécialistes, experts et occupants ont abouti à des constats, à identifier des problèmes, à proposer des alternatives et ce, de manières consensuelles. L'alternative était de

⁵¹ Dr. Ing. Meriem CHABOU, « Renouveau urbain une alternative : Transformations informelles dans la ville d'Alger : Paradoxes et réalités », Séminaire international, Epau 2007.

⁵² RAHMANI .C, Alger, capitale du 21 siècle .Alger : Mate/Urbanisme, 1997,p.117.

⁵³ AROUA Nadjet : architecte urbaniste : « *stratégie d'intervention sur les grands ensembles d'habitat à Alger* », revue de vie des villes, page 52

⁵⁴ Les grands ensembles, Rapport du Sénateur Klemann Jürgen, chargé de la Commission de la construction de l'habitat et des transports après la réunification des deux Allemagnes, Berlin, 1996

préservé, à long terme, les grands ensembles en les transformant en quartiers urbains agréables⁵⁵. La requalification de ces espaces, par rapport aux exigences économiques nouvelles, constituait un objectif de la politique du Sénat de Berlin.

intéressée par l'expérience allemande et de ce que celle-ci présentait comme similitudes avec l'Algérie, surtout au niveau du passage de l'économie planifiée à l'économie de marché, avec tout ce que cela sous-tendait comme changements de comportements et d'attitude, l'Algérie présenta une requête lors des consultations germano-algériennes⁵⁶ sur les possibilités de coopération dans le domaine de l'habitat et de l'urbanisme.

➤ **Le déroulement du projet en Algérie :**

A partir d'un certain nombre de critères répondant aux attentes des deux parties, allemande et algérienne, des échantillons d'études susceptibles de faire cas d'école, pour s'imprégner des réalités algériennes, ont été définis. Il s'agissait de choisir des grands ensembles d'habitation, des zones d'habitations urbaines nouvelles (Z.H.U.N) ou bien des ensembles d'habitations collectives, occupés par différentes catégories sociales et qui présentent le besoin d'être requalifiés au niveau du bâti et de l'aménagement urbain.

Une consultation, à l'échelle nationale, a eu lieu et les O.P.G.I. devaient présenter des cas éligibles pour faire partie de ce projet. Après la présentation de onze propositions, une évaluation a été faite par les deux parties en faisant ressortir cinq cas pilotes éligibles au projet et ce, grâce aux critères suivants :

1. Une participation active des différents acteurs et même de la société civile a été amorcée.
2. L'identification pertinente des problèmes que vit l'exemple retenu a été observée.
3. L'identification des bénéficiaires et des besoins en formation a été initiée.
4. Une réflexion sur les hypothèses d'amélioration des conditions de vie des occupants, notamment celles des catégories sociales défavorisées a été amorcée.

Les échantillons d'étude retenus sont les suivants :

- ✓ La cité Soummam à Bab Ezzouar, Alger.

⁵⁵ Les grands ensembles, Rapport du Sénateur Klemann Jürgen, Op.cit

⁵⁶ Lors de la 8^{ème} session du comité mixte de projets chargés de la coopération technique qui a eu lieu à Bonn du 12 au 14 décembre 1995

- ✓ La cité Frantz Fanon à Boumerdes.
- ✓ La cité du 5 juillet à Tizi-Ouzou.
- ✓ La cité des Amandiers à Oran.
- ✓ La cité S.E.L.I.S à Bechar⁵⁷.

➤ **Le montage du programme :**

Le volet de formation et de perfectionnement technique dans les domaines de, l'urbanisme de la conception architecturale, du paysagisme et de l'environnement, de la gestion administrative, juridique et foncière, mais également dans les techniques et technologies participatives, constituait un volet lourd du programme.

Plusieurs séminaires de formation en Allemagne regroupant des professionnels des différentes institutions publiques d'Alger ont été menés, dans le but de constituer les différents « **groupes de travail** » destinés à recevoir une formation technique à la méthode ZOPP (autre nom donné à la méthode : la planification par objectifs)⁵⁸ et l'idée retenue était d'accompagner le groupe de projet pilote au niveau de la définition du « quoi faire » pour les aider à cerner et à visualiser, au mieux, les problématiques complexes posées ainsi que les actions nécessaires à entreprendre. Aussi, en les accompagnant au moment de la définition du « comment faire » avec une initiation au savoir-faire pour une mise en œuvre effective et adéquate des mesures prises.

La durée du projet a été évaluée à 30 mois à partir de septembre 1997. Durant cette période, la mise à niveau et les formations ont été faites sous différentes formes avec comme souci les besoins et les problèmes liés à chaque projet pilote. La stratégie engagée comportait deux volets:

1. Le premier est effectué sous forme de séminaires spécifiques aux réalités du projet et de son contexte. Ce cycle de mise à niveau accompagne les groupes de projets pilotes à engager le processus de concertation, à formuler la problématique et à définir les choix alternatifs d'une manière consensuelle.

⁵⁷ BENMOHAMED Tarek et MAIZA Younes « *villes d'Algérie : formation, vie urbaine et aménagement* » -édition : KRASC-2010, p193

⁵⁸ MADANI SAFAR Zeitoun : « les mondes urbains : les pratiques habitantes à l'épreuve de la participation », édition KARTHALA - 2013-page 232

2. Le second volet est organisé sous forme de séminaires thématiques traitant des sujets généraux d'appoint concernant l'ensemble des projets pilotes⁵⁹.

➤ **Les retombées de ce programme :**

Nous signalons 3 retombées directes de ce programme

1. La formation de 100 fonctionnaires de MHU provenant de 5 wilayas concernées par le programme⁶⁰.
2. L'adjonction de représentants des quartiers traités dans les groupes de travail, constitué dans chaque site, destiné à garantir la représentativité des populations dans toute la démarche de projet.
3. L'innovation par le truchement de techniciens et autres administrateurs détachés pour se faire⁶¹.

6. L'URBANISME PARTICIPATIF

La participation des citoyens est devenue une réalité concrète voire un principe incontournable de la planification urbaine. Des initiatives participatives foisonnent partout dans le monde, dans les villes du Nord comme celles du Sud, Cette partie contient quelque définition de l'urbanisme participatif jugé comme une condition primordiale pour réussir une action de requalification des tissus urbains.

6.1. La définition du Concept :

« La participation est définie comme l'implication des acteurs concernés dans un projet à ses différents stades (élaboration, décision, mise en œuvre, gestion) »⁶².

⁵⁹ BENMOHAMED Tarek et MAIZA Younes « *villes d'Algérie : formation, vie urbaine et aménagement* »-édition :KRASC-2010,p194

⁶⁰ le MHU a décidé d'envoyer 7 personnes /projet pilote lors des séminaires en Allemagne, ce qui fait 35 personnes en tout, cependant, le nombre de participants aux séminaires se tenant en Algérie était plus important étant donné les coûts moindres engendrés

⁶¹ MADANI SAFAR Zeitoun : « les mondes urbains : les pratiques habitantes à l'épreuve de la participation », édition KARTHALA - 2013-page 229

⁶² Participation des habitants et rénovation urbaine en Essonne, étude réalisée par le Centre de Ressources Politiques de la Ville en Essonne. p10, Téléchargeable sur : www.crpve91.fr

Dans un sens global, Pierre André définit la participation citoyenne comme « un processus d'engagement obligatoire ou volontaire de personnes ordinaires, agissant seules ou au sein d'une organisation, en vue d'influer sur une décision portant sur des choix significatifs qui toucheront leur communauté. Cette participation peut avoir lieu ou non dans un cadre institutionnalisé et être organisée sous l'initiative des membres de la société civile (recours collectif, manifestation, comités de citoyens) ou des décideurs (référendum, commission parlementaire, médiation)⁶³.

Dans le domaine de la planification urbaine, et dans le cadre de ce travail, nous entendons par « participation citoyenne » le « *processus par lequel la population locale fournit un apport et coopère ou collabore avec les planificateurs et les promoteurs pour s'assurer que les résultats seront acceptables et utiles et/ou un processus qui rend la mise en œuvre plus efficace* »⁶⁴.

6.2. La participation citoyenne: un ancrage déjà ancien

Au début de la seconde moitié du XXe siècle, La participation est devenue, l'outil d'une politique démocratique de planification urbaine, puis architecturale grâce aux théories de Patrick Geddes, ses théories prêteront attention aux besoins de la population afin d'améliorer la qualité de l'architecture partant d'une enquête préalable à une conception urbaine pour connaître les demandes des habitants ; une enquête de terrain qui intègre des données historiques, géographiques et sociologiques destinées à mieux connaître les besoins de la population concernée⁶⁵.

Aux Etats-Unis, les théories de Patrick Geddes seront relayées et développées par son disciple, le sociologue américain Lewis Mumford qui inspirera Louis Kahn⁶⁶ et Oscar Stonorov qui rédige en 1944 une brochure en faveur de l'urbanisme « participatif ». Ils plaident pour « *la cause de la participation des citoyens à la planification urbaine* ». Le terme « participation » entre dans le vocabulaire des architectes et se diffuse notamment

⁶³ ANDRE Pierre, avec la collaboration de P. Martin et G. Lanmafankpotin, Participation citoyenne, in L. Côté et J.-F. Savard, Le Dictionnaire encyclopédique de l'administration publique, 2012, p. 01.

⁶⁴ CROFTON Fiona, Outils pratiques pour la participation à la planification et au développement des collectivités durables : Rapport final, SCHL, Juin 2001, p. 08.

⁶⁵ Patrick Geddes (1854-1932), [botaniste](#) et [biologiste anglais](#), deviendra un spécialiste de la planification urbaine

⁶⁶ Architecte [américain](#), (1901-1974) a créé un groupe de recherche sur les problèmes d'urbanisation et de logement social à Philadelphie

aux Etats-Unis. En 1947, Oscar Stonorov et Edmond Bacon⁶⁷ montent l'exposition « Better Philadelphia » destinée à sensibiliser le grand public à l'aménagement concerté de Philadelphie. Par la suite, diverses initiatives et pratiques ont déterminé et encouragé le droit de participer à l'élaboration de l'environnement de l'habitant concerné.

En Europe aussi, l'idée d'une participation éclot. C'est en 1945 que l'architecte et urbaniste français André Lurçat ouvrit la voie de la participation des habitants à l'occasion de la reconstruction de Maubeuge⁶⁸ en la même année. Il instaure la représentation des groupes d'usagers dans les débats et multiplie les moyens de diffusion de son plan aux citoyens dans l'esprit des Civic Survey de Patrick Geddes.

6.3. L'expérience de Bologne : une expérience fondatrice

Dès la fin des années 60, nous avons vu apparaître une démarche en Italie et plus précisément à Bologne. Le contexte italien est alors très différent du contexte français, où les pouvoirs publics sont encore préoccupés par la construction de grands ensembles et où toutes les considérations sont pour un urbanisme normatif et réglementaire. En Italie, les problèmes principaux sont la gestion du patrimoine ancien qui tombe en ruine et la nécessité de la réintroduction des logements sociaux dans les centres anciens. A Bologne même les architectes deviennent modestes; Ces affirmations soulignent l'importance de cette opération pour l'époque et l'influence certaine sur le développement d'un nouveau regard sur les formes de planification adoptées jusqu'alors,

Selon Patrizia Ingallina, « *l'expérience de planification à Bologne qui « intègre l'idée de projet en ouvrant la voie à la participation des citoyens est mythique »*. Désormais, le processus de planification doit « *tenir compte de la ville dans sa globalité et tenir compte de l'avis de ses habitants* »⁶⁹.

L'expérience urbanistique de Bologne préfigure donc la naissance d'un urbanisme de projet et des premières lignes de la démarche. En effet, l'opération de Bologne est l'une des seules opérations qui, à cette époque, met en œuvre des interventions sur le tissu urbain qui, aujourd'hui, caractéristiques du projet urbain à savoir :

⁶⁷ Urbaniste américain, architecte, enseignant et auteur, directeur exécutif de la Commission Philadelphia City Planification de 1949 à 1970.

⁶⁸ Maubeuge est une [commune française](#), son centre était anéanti par les [bombes incendiaires](#) de la seconde guerre mondiale, sa reconstruction a été réalisée entre 1946 et 1963

⁶⁹ INGALLINA, P. (2001), Le Projet Urbain. Que sais-je ? n° 3585. Paris : Presse Universitaire de France.

- Des actions de réhabilitation dans le centre-ville ;
- Requalification urbaine dans les périphéries ;
- Participation des habitants aux choix de planification



Figure 2.6 : BOLOGNA, Centro storico

Source : Viaro, Alain, *Bologne : une rénovation urbaine exemplaire*, Ein Dienst der ETH-Bibliothek ETH Zurich, Ramistrasse 101, 8092 Zurich, Schweiz, 2016



Figure 2.7 : BOLOGNA, Restauration du quartier San Leonardo

Source : <http://laboratoireurbanismeinsurrectionnel.blogspot.com/>

Cette démarche est fondée sur une vision de « recupero » ; c'est à dire une nouvelle philosophie, une nouvelle façon de penser la ville, qui relève d'une volonté politique forte, et qui a eu par la suite une forte répercussion en Europe et tout particulièrement en France⁷⁰.

⁷⁰ Cours Mme Zerarka : Réglementation et Formes Urbaine

6.4. Les type de participation Citoyenne

Le concept de la participation citoyenne renferme deux types :

- ✓ **La participation de type descendante (Up-Down) :** Les autorités publiques adoptent des dispositifs participatifs visant à impliquer les citoyens dans le processus de prise de décision. On parle dès lors de participation institutionnalisée. Le budget participatif, les conseils de quartiers, les conférences de consensus... sont quelques exemples qui illustrent ce type de participation⁷¹.
- ✓ **La participation de type ascendante (Bottom-Up) :** Il s'agit de dispositifs non institutionnalisés que les citoyens prennent –individuellement ou dans des groupes organisés- afin de favoriser leur intégration dans les politiques publiques et imposer aux administrations publiques la prise en considération de leur apport dans les processus décisionnels. Les comités de citoyens, les groupes d'intérêts, les manifestations sont des exemples de la participation ascendante⁷².

6.5. Les objectifs et vertus de la participation citoyenne

Le terme « participation » recouvre des pratiques et des méthodes très variées, répondant à divers objectifs. Elle vaut d'être vécue et encouragée pour l'enrichissement mutuel qu'elle procure, pour sa puissante force de mise en marche des acteurs et sa capacité d'adapter en finesse un projet au contexte local. C'est une aventure humaine passionnante qui assure le développement d'un territoire à léguer aux générations futures⁷³.

L'intégration des citoyens permet une meilleure compréhension des problèmes et une identification pertinente des besoins et des spécificités des populations concernées. Une compréhension plus profonde des enjeux permet à son tour une bonne orientation des politiques et de cibler au mieux les actions entreprises ce qui améliorent l'efficacité des décisions. Bref, « *la participation civique est essentielle à l'intégration des valeurs publiques dans des décisions sur les questions d'importance communautaire. La*

⁷¹ BHERER Laurence, « La démocratie participative et la qualification citoyenne : à la frontière de la société civile et de l'état », in Nouvelles pratiques sociales, vol. 18, n° 2, 2006, p.24-38.

⁷² ANDRE Pierre, avec la collaboration de MARTIN Patricia et LANMAFANKPOTIN Georges, « Participation citoyenne », in L. Côté et J.-F. Savard (dir.), Le Dictionnaire encyclopédique de l'administration publique, 2012.

⁷³ Ville & Habitants, « *Participation citoyenne : un enjeu pour la ville de demain* », Formation organisée par l'Union régionale des CAUE d'Ile-de-France, journée 2/5. 19 octobre 2010.

participation du public peut non seulement améliorer la qualité de ces décisions, mais aussi efficacement résoudre le conflit entre les intérêts opposés.⁷⁴ »

La participation renforce aussi la légitimité de la décision et son approbation par le public en l'adaptant à la réalité des situations ; Elle entraîne une meilleure gestion locale en augmentant le potentiel de réflexions, d'échanges et d'actions ; Elle permet la légitimation du vécu et le renforcement du tissu social ⁷⁵.

Faire participer les citoyens est un moyen de les faire adhérer aux projets en les conscientisant à la complexité des processus décisionnels, les différents compromis ainsi que les raisons qui justifient les choix des stratégies de planification. E.B. AZZAG précise que « *la participation des groupes ou personnes à la production ou gestion de leur cadre de vie devient, partiellement, la garantie de la faisabilité ultérieure des décisions prises (...) et donc la réussite de la stratégie adoptée.⁷⁶ »*

Les objectifs sont illustrés dans le schéma suivant :

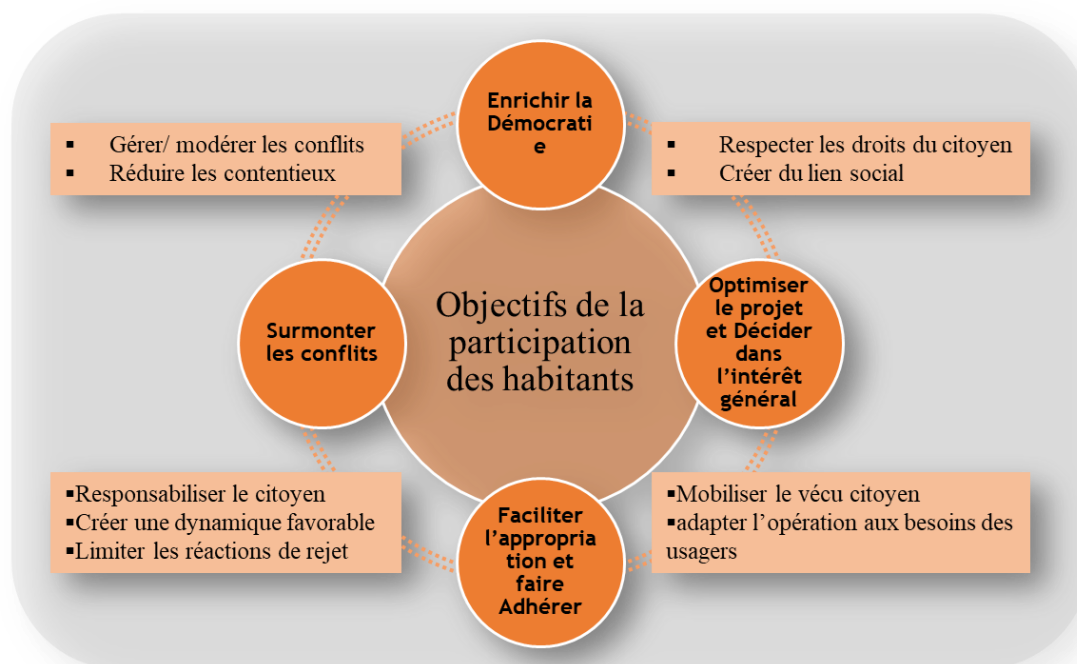


Figure 2.8 : Objectifs de la participation des habitants.
Source: In <http://www.optima-conseils.eu-traité> par l' auteur

⁷⁴ CHRYSTALBRIDGE Marianne, Public Participation, in Education for sustainable Development Toolkit: Version 2, by Rosalyn McKeown- Ph.D., July 2002, (p. 55.)

⁷⁵ La démarche participative », In :http://fr.wikipedia.org/wiki/Sciences_politiques

⁷⁶ BEREZOWSKA-AZZAG Ewa, Projet Urbain, Guide méthodologique. Volume 2 : Comprendre la démarche du projet urbain, Editions Synergie, Collection Urbanisme, Alger, 2012, 387 p. (p. 209.)

6.6. Les mécanismes de mise en œuvre de la participation citoyenne

Plusieurs mécanismes ont été créés pour assurer la participation des citoyens à la gestion des affaires publiques et la planification des projets. Nous citons ici, sans être exhaustif, les plus utilisés d'entre eux,

6.6.1. Les mécanismes relatifs à l'information :

Les principaux mécanismes de l'information sont les expositions, les portes ouvertes et les ateliers d'information.

6.6.2. Les mécanismes relatifs à la consultation :

Celle-ci se fait à travers différents mécanismes dont :

➤ La commission consultative :

Conçue comme un espace d'information, de sensibilisation et de propositions, elle est de deux types :

- ✓ Commission consultative thématique : Elle traite des sujets relatifs au bien-être de la communauté. Chaque commission permet aux acteurs du milieu, aux citoyens et à la municipalité de se rencontrer et de discuter sur un sujet précis⁷⁷.
- ✓ Commission à la clientèle : s'adresse à des groupes spécifiques de la communauté afin de promouvoir les intérêts de chacun de ces groupes⁷⁸

➤ L'audience publique :

L'audience publique est une forme de consultation utilisée par les décideurs pour permettre aux citoyens d'exprimer leur avis sur un sujet particulier dans le cadre d'une réunion publique dirigée par des animateurs neutres. L'audience publique se déroule généralement en deux temps :

- ✓ La première séance permet aux décideurs d'expliquer le projet et de répondre aux questions du public et des animateurs.
- ✓ La deuxième séance, prévue au bout de quelques jours pour donner le temps aux participants de se préparer, les citoyens présents expriment leurs préoccupations et leurs points de vue sur le projet sous la forme d'un mémoire écrit ou d'un commentaire verbal.

⁷⁷ BOLDUC Simon, La participation citoyenne : Guide de référence, Sous la direction de : BOIVIN Caroline, GAGNON Francis, LAROCHE Lise, LALIBERTE Sylvie, MARCOUX Line, MINEAU Marie, ST-MARTIN NICOLE, Table D'action Contre L'appauvrissement De L'Estrie (TACAE), Université de Sherbrooke, 2007.

⁷⁸ Idem.

6.6.3. Les mécanismes relatifs à la concertation :

Parmi les mécanismes de la concertation nous citons :

1. Le World café :

« Un World Café est un processus créatif qui vise à faciliter le dialogue, ainsi que le partage des connaissances et des idées, en vue de créer un réseau animé de conversations et d'actions. Cette méthode reproduit l'ambiance d'un café dans lequel les participants débattent d'une question ou d'un sujet en petits groupes autour de tables. À intervalles réguliers, les participants changent de table. Un hôte reste à la table et résume la conversation précédente aux nouveaux arrivés. Les discussions qui suivent leur cours sont alors 'fécondées' avec les idées générées lors des discussions précédentes par les autres participants. Au terme du processus, les principales idées sont résumées au cours d'une assemblée plénière et les possibilités de suivi sont soumises à discussion.⁷⁹ »

✓ Le focus group (ou Groupe de concertation) :

« Un focus groupe est une discussion planifiée au sein d'une petite assemblée d'intervenants (4 à 12) et animée par un modérateur compétent. Il permet d'obtenir des informations sur les préférences et valeurs de personnes concernant un sujet défini, ainsi que sur les raisons qui les sous-tendent, en observant la discussion structurée d'un groupe interactif dans un environnement ouvert et détendu. Il peut être mené en ligne⁸⁰ »

6.6.4. Les mécanismes relatifs à la codécision :

Les mécanismes de codécisions les plus utilisés sont :

2. Le conseil de citoyens :

Le conseil de citoyens est un comité permanent composé de citoyens et constitué par les responsables locaux à l'échelle du quartier ou de la municipalité. La participation au conseil est volontaire et bénévole. Ce dernier est géré par un règlement intérieur qui définit : la mission du conseil, le cahier des charges et les mécanismes de consultation où de prise de décision au sein du conseil⁸¹.

⁷⁹ SLOCUM Nikki, ELLIOTT Janice, HEESTERBEEK Sara, J.LUKENSMEYER Carolyn, Méthodes participatives : Un guide pour l'utilisateur, Fondation Roi Baudouin, Mars 2006, (p. 173.)

⁸⁰ Idem. (p. 119.)

⁸¹ La démocratie locale et la participation des citoyens à l'action municipale : Tunisie, Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH, Juin 2014.

3. Le Budget Participatif :

Le budget participatif est un concept innovant de la démocratie participative qui a vu le jour en Brésil, plus précisément à Porto Alegre, vers la fin des années 1980⁸². Il s'agit, selon Ubiratan de Souza⁸³, « *d'un processus de démocratie directe, volontaire et universelle, par lequel les populations peuvent débattre et décider des budgets et des politiques publiques.* »

Le budget participatif consiste donc à faire participer des citoyens volontaires aux débats et aux décisions concernant l'affectation d'une partie ou de la totalité d'un budget municipal⁸⁴.

4. Le jury citoyen (ou panel citoyen)

Le jury citoyen est un groupe de personnes sélectionnées au hasard et libérées de leurs obligations familiales et/ou professionnelles quotidiennes pour une période limitée, qui ont pour mission de formuler -suite à un processus d'information, de dialogue et de délibération- des recommandations et des solutions à un problème de politique publique. Le groupe de citoyens « profanes » est accompagné par des experts qui fournissent les informations nécessaires et est orienté par une équipe de modérateurs mais les citoyens prennent leurs décisions d'une manière autonome⁸⁵. Pour stimuler les habitants à prendre part aux jurys citoyens, ces derniers sont rémunérés pour leur participation et des compensations leurs sont offertes.

Le premier modèle théorique du jury citoyen est né en Allemagne dans les années 1970 : Le *Planungszelle* – littéralement les « cellules de planification » - a été développé par une équipe de chercheurs dirigée par le professeur DIENEL Peter au sein d'un centre de recherche sur la participation citoyenne à l'université de Wuppertal⁸⁶. Parallèlement au modèle allemand, le chercheur américain CROSBY Ned a mis en place « *un processus de*

⁸² LIEBERHERR Françoise, « Le budget participatif : Outil de démocratie participative », in Urbanews, Direction du Développement et de la Coopération, n°7, février 2003, p.1-3.

⁸³ Un des responsables du budget participatif de Porto Alegre. Cité dans : 72 questions courantes sur le Budget Participatif, UN-Habitat, 2005, (p. 20.)

⁸⁴ BRANDELEER Céline, « Le budget participatif : un outil de citoyenneté active aux services des communes », sous la direction de STOKKINK Denis, Think and do tank européen pour la solidarité, Cahiers pour la solidarité n°33 : Participation citoyenne, Octobre 2014.

⁸⁵ GENRO Tarso, DE SOUZA Ubiratan, Quand les habitants gèrent vraiment leur ville- Le Budget Participatif : l'expérience de Porto Alegre au Brésil, Editions Charles Léopold Mayer, Paris, 1998, page .103.

⁸⁶ VERGNE Antoine, « Le modèle Allemand des jurys citoyens : Définition, retour d'expérience, perspective », in La participation citoyenne et l'action publique, (Coordinateur : HERAULT Bruno), Centre d'analyses stratégiques, Paris, 2008, p. 144,157.

décisions représentatives, rationnelles, concernées et légitimes » très proche du *Planungszelle* qu'il nomma dans les années 1980 *Citizens juries*. Ce nom s'imposera par la suite pour cet instrument de démocratie participative. La première expérience pratique du jury citoyen a eu lieu en 1973 en Allemagne et en 1976 aux Etats Unies⁸⁷.

Au début des années 1990, c'est en Espagne que le jury citoyen est employé pour la première fois en dehors de ces deux pays sous l'appellation de « Noyaux d'Intervention Participative ». Ce modèle a été développé directement à partir des *Planungszelle*⁸⁸.

A partir de là, les applications du jury citoyen se sont multipliées à travers le monde. Des utilisations sont ainsi enregistrées dans plusieurs pays tels que : le Royaume-Uni, la Belgique, le Japon, l'Equateur, le Mali.

6.7. La participation citoyenne en Algérie : entre discours et pratiques

Après avoir parler de la participation citoyenne à travers l'histoire il nous semble nécessaire d'aborder ce concept dans notre contexte

6.7.1. Le cadre juridique

Depuis l'indépendance et jusqu'au début des années 1990, la gestion urbaine en Algérie fut marquée par un urbanisme autoritaire et centralisé. Durant cette période, l'Etat « socialiste » s'est doté d'un ensemble de moyens d'interventions directes dans le processus d'urbanisation. Il s'agit, entre autre, de la promulgation de l'ordonnance 74-21 du 20 février 1974 portant constitution des réserves foncières au profit des communes⁸⁹. Pendant toute cette période, la gestion urbaine est restée étanche à la participation citoyenne. Il fallait de ce fait, attendre la fin des années 1980 et le début des années 1990 pour voir les premières prémices de la participation se concrétiser dans la législation algérienne.

⁸⁷ VERGNE Antoine, « Jury citoyen », in CASILLO I. avec BARBIER R., BLONDIAUX L., CHATEAURAYNAUD F., FOURNIAU J-M., LEFEBVRE R., NEVEU C. et SALLES D. (dir.), *Dictionnaire critique et interdisciplinaire de la participation*, GIS Démocratie et Participation, Paris, 2013.

⁸⁸ VERGNE Antoine, « Le modèle Allemand des jurys citoyens : Définition, retour d'expérience, perspective », in *La participation citoyenne et l'action publique*, (Coordinateur : HERAULT Bruno), Centre d'analyses stratégiques, Paris, 2008, p. 144,157.

⁸⁹ SAFAR ZITOUN Madani, « Les politiques urbaines en Algérie : Une réforme libérale inachevée », in *Habitat social au Maghreb et au Sénégal : Gouvernance urbaine et participation en questions*, Coordonné par LE TELLIER Julien et IRAKI Aziz, L'Harmattan, juin 2009, p. 65-72.

La nouvelle constitution de 1989, en instaurant le multipartisme et rétablissant la propriété privée et l'ouverture du marché, marque la fin du régime socialiste et propulse le pays dans la période libérale⁹⁰. Plusieurs textes réglementaires ont suivi afin d'adapter les différents secteurs à la nouvelle situation du pays notamment en matière d'urbanisme. C'est ainsi, que la loi 90-25 portant orientation foncière fut promulguée un an plus tard, mettant fin au monopole des APC sur le foncier depuis la loi des réserves foncières. Cette dernière « *constitua la base de référence d'une nouvelle batterie de textes législatifs et réglementaires ayant pour objectif de refonder complètement les principes et les méthodes de l'intervention publique en milieu urbain*⁹¹. »

Ainsi, la planification centralisée des actions urbaines fut substituée par de nouveaux mécanismes censés être élaborés d'une manière démocratique. Il s'agit des nouveaux instruments d'urbanisme opposables aux tiers (PDAU et POS) introduits par la loi 90-29 relative à l'aménagement et à l'urbanisme.

En effet, cette loi qui édicte les règles générales visant à organiser la production du sol urbanisable, stipule que « *les associations locales d'usager, les chambres de commerce et d'agriculture et les organisations professionnelles doivent être consultées lors de l'élaboration du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme et du plan d'occupation des sols*⁹² ».

La participation citoyenne sera renforcée d'avantages à travers la loi 01-20 de 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire. Celle-ci précise que la politique nationale d'aménagement et de développement durable du territoire est initiée est conduite par l'état en relation avec les collectivités territoriales et en concertation avec les agents économiques et sociaux du développement. Elle affirme par ailleurs, que les citoyens sont associés à son élaboration et à sa mise en œuvre⁹³.

C'est dans ce contexte de réformes juridiques mais également des besoins de financements suite à la crise économique que les premières expériences participatives virent le jour en Algérie entre 1998 et 2004.

⁹⁰ MOUAZIZ-BOUCHENTOUF Nadjet, « Le mythe de la gouvernance urbaine en Algérie : Le cas d'Oran », in Penser la ville- approches comparatives, Khenchela, octobre 2008, p. 159-169.

⁹¹ SAFAR ZITOUN Madani, « Les politiques urbaines en Algérie : Une réforme libérale inachevée », in Habitat social au Maghreb et au Sénégal : Gouvernance urbaine et participation en questions, Coordonné par LE TELLIER Julien et IRAKI Aziz, L'Harmattan, juin 2009, p. 65-72.

⁹² J.O.R.A du N° 15 du 11 Avril 1990, Art. 15

⁹³ J.O.R.A du N° 15 du 11 Avril 1990, Art. 02

La promulgation de la loi 06-06 portant orientation de la ville constitue l'avancée majeure en termes de participation citoyenne. En effet, cette dernière trace dans son article 2 les 11 principes généraux de la politique de la ville. Parmi ces principes figurent **la gestion de proximité** « *selon laquelle sont recherchés et mis en place les supports et procédés destinés à associer, directement ou par le biais du mouvement associatif, le citoyen à la gestion des programmes et actions concernant son cadre de vie et d'en apprécier et évaluer les effets engendrés* » et **la bonne gouvernance** « *selon laquelle l'administration est à l'écoute du citoyen et agit dans l'intérêt général dans un cadre transparent* ». Dans cette même optique l'article 17 stipule que « *L'Etat veille à réunir les conditions et les mécanismes permettant d'associer effectivement le citoyen aux programmes et actions concernant la politique de la ville.* »

La révision du code communal en 2011, bien qu'elle soit vivement critiquée du fait qu'elle réduit les prérogatives des maires, a introduit de nouvelles règles en matière de participation citoyenne à l'échelle locale. L'article 02 préconise de ce fait que « *la commune est l'assise territoriale de la décentralisation et le lieu d'exercice de la citoyenneté. Elle constitue le cadre de participation du citoyen à la gestion des affaires publiques* ». Celle-ci représente « *le cadre institutionnel d'exercice de la démocratie au niveau local et de gestion de proximité⁹⁴* ». Cette même loi incite l'assemblée élue à prendre toute mesure « *pour informer les citoyens des affaires les concernant et les consulter sur les choix des priorités d'aménagement et de développement économique, social et culturel⁹⁵* » ainsi que de mettre en place « *un encadrement adéquat des initiatives locales, visant à intéresser et à inciter les citoyens à participer au règlement de leurs problèmes et à l'amélioration de leurs conditions de vie.⁹⁶* »

Plus récemment, la démocratie participative fut constitutionalisée avec la nouvelle constitution de 2016 en affirmant que ⁹⁷: « *L'Assemblée élue constitue le cadre dans lequel s'exprime la volonté du peuple et s'exerce le contrôle de l'action des pouvoirs publics.* » et que « *L'Etat encourage la démocratie participative au niveau des collectivités locales.* » L'ensemble de ces textes réglementaires est digne de placer l'Algérie parmi les pays les plus avancés en matière de démocratie participative. Cependant, la réalité du terrain ne reflète guère cette richesse juridico-décisionnelle.

⁹⁴ Art. 11

⁹⁵ Art. 11

⁹⁶ Art. 12

⁹⁷ Art. 15

En Algérie, c'est la démocratie représentative qui prime. Les décisions se font derrière des portes fermées et le citoyen, jugé incompetent, se retrouve mis à l'écart. Il est rarement (voir jamais) impliqué dans les décisions qui touchent son cadre de vie.

Ceci revient à plusieurs raisons, d'abord, plusieurs lois, notamment la loi 06-06, n'ont fait l'objet d'aucune application en raison de manque de décrets exécutifs fixant les modalités de leurs mises en œuvre⁹⁸. De même, la décentralisation, tant prônée par la législation et les discours politiques, se heurte rapidement aux représentants de l'administration centralisée (Walis, divers directions, Walis délégués). D'un autre côté, l'absence de l'autonomie financière des communes et l'indisponibilité des moyens ne leur permettent pas de jouer réellement le rôle qui leur ait assigné par la loi. Celles-ci se retrouvent de ce fait contraintes à subir des décisions exogènes venant de sphères supérieures⁹⁹.

Cette conception de la décentralisation, « *outré qu'elle a conduit à gommer les responsabilités des élus accoutumés à se voir plus comme les représentants de l'Etat que les représentants de la commune et des populations, a conduit aussi, en ultime phase, à la perversion de l'institution communale.*¹⁰⁰ »

6.7.2. **Le cadre opérationnel : dans le secteur de l'habitat entre (1997-2004)**

La politique urbaine en Algérie avait expérimenté, vers la fin des années 1990 et début des années 2000, des méthodologies de participation citoyenne dans le secteur de l'habitat à travers la mise en œuvre de deux programmes : le programme de Résorption de l'Habitat Précaire (RHP) et le programme de Requalification Participative des Grands Ensembles d'Habitat :

1. Le premier consistait en la participation des habitants au financement de leurs nouvelles maisons dans le cadre d'un montage financier : la Banque Mondiale, la CNL (Caisse Nationale du Logement) et les citoyens.

⁹⁸ MESSAOUDENE Maha, MESSAOUDI Karima, « Quelle « démocratie » participative en Algérie », in La pensée, n°385, janvier/mars 2016

⁹⁹ MOUAZIZ-BOUCHENTOUF Nadjat, « Le mythe de la gouvernance urbaine en Algérie : Le cas d'Oran », in Penser la ville- approches comparatives, Khenchela, octobre 2008, p. 159-169.

¹⁰⁰ BENAKEZOUH Chabane, « Urbanisme et villes en Algérie : Insuffisances institutionnelles et juridiques », in Performance urbaine et droit à la ville, sous la direction de SEDJARI Ali, L'Harmattan, 2010, p. 283-269

2. Le second, de son côté, avait pour objectif de faire participer les citoyens à la réhabilitation et l'amélioration de leur cadre de vie¹⁰¹.

Le premier programme possédait plusieurs particularités, dont l'objectif affiché était de fournir près de 15 000 logements évolutifs à des familles démunies vivant dans des sites de bidonvilles, sélectionnées dans 12 Wilayas. Pour la première fois on sollicitait la contribution financière des familles, on demandait leurs avis concernant leur adhésion au programme, avis dont on devait tenir compte et même plus que cela : on leur demandait de s'impliquer directement, sous des formes participatives diverses, aux différents stades de mise en œuvre du processus¹⁰².

Une fois sur le terrain, et sous réserves des résultats établis, le programme RHP se trouvait devant une situation où les processus participatifs semblent d'être arrêtés de manière générale au niveau de l'information¹⁰³, ce résultat reflète la situation générale de la participation citoyenne en Algérie qui reste un simple discours sans mise en pratique réelle sur le terrain.

Cette situation nous suscite à fouiller dans les coulisses afin de trouver le chaînon manquant et soulever les défis qui font face à cette stratégie dans notre contexte local, et c'est à travers le deuxième programme que nous soumettons à l'analyse, à savoir le projet de Requalification Participative des Grands Ensembles d'Habitat, que nous allons évoquer dans le troisième chapitre.

7. LES EXPERIENCES ETRANGERES

L'étude d'exemples à l'international en termes de participation des habitants permet de se hisser hors du contexte et du système institutionnel et administratif algérien, et nous livre des enseignements très enrichissants sur les manières dont pourrait être amenée à évoluer la participation des citoyens, pour cela, nous avons choisis deux exemples en matière de requalification participative des grands ensembles en France. Le choix de la France n'est pas fortuit, elle est proche de l'Algérie dans ses visions et ses projections, surtout quand il s'agit des ZHUN, cet habitat inspiré du modèle ZUP français.

¹⁰¹ MADANI ZITOUN Safar, « Les politiques d'habitat et d'aménagement urbain en Algérie ou l'urbanisation de la rente pétrolière », UNESCO, most2, Beyrouth 2011.

¹⁰² MADANI ZITOUN Safar, « *les pratiques habitantes à l'épreuve de la participation* », article tiré du livre : « LES MONDES URBAINS », édition, Karthala, 2013, p.222.

¹⁰³ Idem, p.230.

7.1. La requalification du quartier de Haute pierre Strasbourgeois en France

➤ Fiche technique du projet :

Le quartier de Haute Pierre, situé à l'ouest de l'agglomération strasbourgeoise, a été pensé à la fin des années 1960, suivant une organisation de différentes unités de voisinages en mailles, complétées d'équipements de proximité.

Ce quartier constitue le plus grand ensemble d'habitat social au sein de l'agglomération Strasbourgeoise, avec environ 4400 logements sociaux. Le quartier de Haute Pierre bénéficie de plusieurs atouts, tels qu'une bonne desserte par l'autoroute A351 et le tramway, ou la présence à proximité du quartier de plusieurs équipements structurants de l'agglomération comme le CHU, le Zénith, la plaine des Sports ou encore le parc d'activités des Poteries. Un autre atout du quartier réside dans sa dotation en espaces verts, offrant un Cadre agréable aux habitants en cœurs de mailles¹⁰⁴.



Figure 2.9 : vue d'ensemble sur le quartier de Haute Pierre
Source : André Wipff-Zepeline, oct 2013

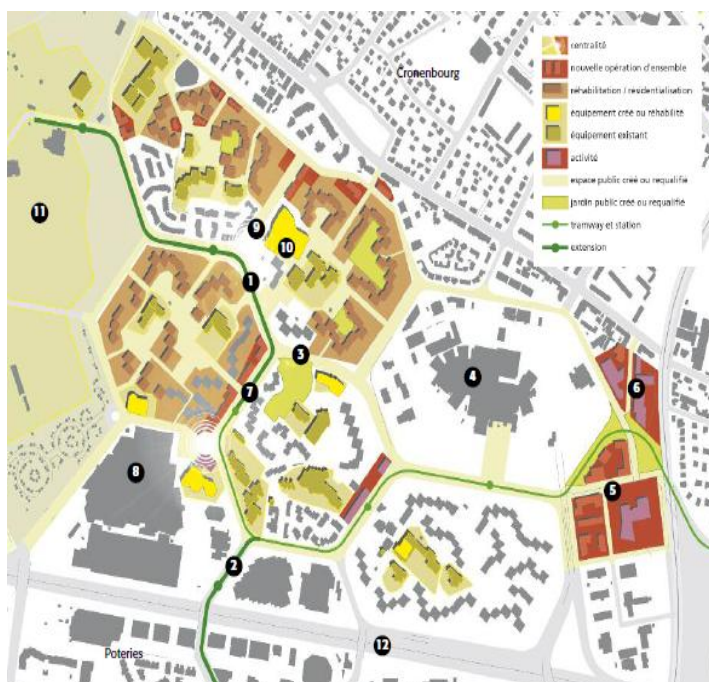


Figure 2.10 : Carte de présentation du PRU de Haute Pierre
Source : DUAH / Ville et Eurométropole de Strasbourg)

1. tramway, extension ligne A • 2. tramway, extension ligne D • 3. avenue Racine • 4. CHU • 5. maille Athena • 6. ZA Alfred de Vigny • 7. avenue Cervantès • 8. centre commercial Auchan • 9. avenue Tolstoï • 10. pôle de services Le Galet • 11. Parc des sports • 12. autoroute A351

¹⁰⁴ Document réalisé par Strasbourg Eurométropole, Direction de l'Urbanisme, de l'aménagement et de l'habitat, décembre 2015, p.12

➤ **La problématique :**

Malgré ses atouts, plusieurs difficultés se sont accumulées sur le quartier : Une diminution du niveau de vie, un manque d'activités et de commerces de proximité, ainsi qu'une tendance au "repli sur la maille" des habitants, le tout complété d'un manque de lisibilité entre les espaces publics et privés, générant d'importants problèmes de gestion.

➤ **Les objectifs :**

La philosophie générale du projet de rénovation urbaine est de développer les atouts qui font la spécificité de Hautepierre en corrigeant les différents dysfonctionnements. Le projet présenté en Comité d'engagement de l'ANRU du 9 juillet 2009 vise à créer les conditions d'une transformation durable du quartier, La démarche se décline en 5 axes principaux :

- Axe 1 : Régler la question des espaces publics et collectifs.
- Axe 2 : Faire de Hautepierre un quartier jardin.
- Axe 3 : Rendre accessible Hautepierre en gardant les atouts d'un fonctionnement par maille.
- Axe 4 : développer la qualité de l'habitat et diversifier les formes urbaines et les statuts d'occupation.
- Axe 5 : Renforcer la centralité du quartier et son développement économique en ouvrant Hautepierre sur Cronembourg et les Poteries¹⁰⁵

➤ **Outils et dispositifs de concertation :**

La municipalité socialiste, à sa tête Roland Ries, élue en 2008 et réélue en 2014, a souhaité se démarquer de ses prédécesseurs sur le thème de la participation citoyenne et de l'association des habitants aux politiques publiques. Dans ce cadre, toute une panoplie d'outils d'information et de communication (il faut entendre par communication "participation et échanges") a été déployée, et ce notamment pendant la mise en œuvre des différents PRU de la ville de Strasbourg¹⁰⁶. (schéma de stratégie de participation dans annexe 1)

¹⁰⁵ <http://www.strasbourg.eu/developpement-rayonnement/urbanisme-logement-amenagement/projets-urbains/renovation-urbaine/renovation-urbaine-hautepierre/enjeux-et-objectifs-du-pru-de-hautepierre>

¹⁰⁶ 2004-2014, *L'expérience des projets de rénovation urbaine*, DUAH, Ville et Eurométropole de Strasbourg, Janvier 2015

1. Les outils d'informations

- Les signalétiques élaborées pour les chantiers,
- Les journaux de la rénovation urbaine (parus en moyenne tous les six mois dans chaque PRU et distribués dans les boîtes et au sein des équipements structurants des quartiers)
- Les panneaux d'exposition des projets,
- Les plaquettes génériques des PRU,
- Les campagnes d'affichage PRU,
- Les différentes inaugurations et poses de première pierre,
- Le site internet de la ville et de la CUS / Euro métropole de Strasbourg,
- Les communiqués de presse,
- L'accueil de délégations et l'organisation de visites des PRU,

2. Les outils de communication :

On peut mentionner six principaux outils déclinés par la collectivité de participation et d'échanges :

- Les concertations **in situ**, où les services vont à la rencontre des habitants, qui se déplacent pour l'occasion, ou qui "passent par-là". Elles sont organisées dans un objectif ou sur un thème précis, et permettent une dynamique d'échanges spontanés.



Figure 2.11 Aperçu des concertations in situ sur Cronembourg et Hautepierre
Source : DUAH / Ville et Eurométropole de Strasbourg)

- **Les réunions publiques d'information** : parmi lesquelles on compte les visites de chantiers, les réunions d'information sur les chantiers, les réunions de concertation sur un projet particulier. Dans ces temps, les habitants, invités, peuvent être simples observateurs, ou au contraire intervenir et échanger avec les services.



Figure 2.12 : Aperçu d'une des 5 balades urbaines du quartier de Hautepierre
Source : Philippe Schalck - DUAH / Ville et Eurométropole de Strasbourg)

- **Les ateliers de projet**, des réunions où habitants, usagers du quartier et acteurs locaux engagés peuvent travailler ensemble sur un projet ou un thème précis, en s'inscrivant dans la durée, nécessitant une implication et une participation active des participants.
- **Les forums de la rénovation urbaine**, organisés sous la forme de séances plénières, d'ateliers thématiques et de visites sur site, à destination des habitants et des acteurs locaux engagés. Offrent des échanges constructifs, permettant de faire le point sur l'avancement des PRU, de recueillir les besoins et les attentes et de discuter des Orientations à venir.



Figure 2.13 : Aperçu du déroulé du Forum
Source : DUAH / Ville et Eurométropole de Strasbourg)

▪ Impliquer et accompagner les habitants

Les habitants sollicités pour renommer les espaces publics de Haute-pierre : Des avenues ont été réaménagées, des nouvelles places et des rues ont été créées. Ainsi,

2 000 logements existants ont changé d'adresse. Pour accompagner les habitants dans ces changements, ils ont été invités à voter pour leurs noms de rues et de places préférés, à partir d'une liste d'écrivains et de personnages de la littérature

Un livret présentant les propositions et les biographies des auteurs leur avait été distribué au cours de l'été précédent cette réunion qui s'est déroulée en novembre 2011 en présence de plus de 150 personnes.



Figure 2.14 : aperçu du vote pour renommer les rues.
Source : Eurométropole-J-F. Badias, 2011

▪ Construire avec la nature

À Haute-pierre, quatre jardins partagés ont vu le jour. Afin de favoriser la création de ces jardins,

l'Eurométropole a missionné l'association Éco-Conseil pour mobiliser les habitants et mettre en place une dynamique participative.

Réunis en associations, les habitants

gèrent ensemble les jardins au quotidien, Source : Eurométropole-J. Dorkel, mars 2013

aménagés en parcelles collectives et individuelles. L'accès est libre dans le respect des règles affichées. Des rendez-vous hebdomadaires permettent aux habitants jardiniers de se retrouver pour jardiner et échanger. Des liens se tissent ainsi au jardin.



Figure 2.15 : Concertation au jardin,
Source : Eurométropole-J. Dorkel, mars 2013

➤ **Que retenir de cette expérience :**

Si sur le papier, et après tout le travail préparatoire effectué par les équipes, la démarche paraissait structurée, pertinente. Les retours des équipes, et les évaluations, à la fois quantitatives mais également qualitatives, peuvent laisser perplexe quant à sa réussite effective.

Prenons par exemple le cas des balades urbaines, La plus grande déception des équipes est venue de la faible participation des habitants aux forums, alors que ces événements devaient constituer les temps forts et la clôture de la démarche. A nouveau, les agents de la collectivité, des bailleurs, et les acteurs locaux engagés étaient dans chaque cas plus nombreux que les habitants, qui étaient environ de dizaine dans chaque forum.

Mais, ces contraintes ne suffisent peut-être pas à expliquer cet “échec” en demi-teinte (car même si peu de personnes ont participé, les échanges ont été riches et constructifs), et des éléments plus profonds, comme l’impression que ce qui est recueilli ne sert à rien, et que l’avis des habitants n’est finalement pas pris en compte dans les décisions finales, peuvent constituer d’autres éléments d’explication de ces résultats. Aussi, il apparaît que malgré les objectifs et les ambitions affichées, la collectivité n’est malheureusement pas parvenue à aller chercher les éloignés de la participation dans le cadre de cette démarche.

Pour conclure, et bien heureusement, des points positifs sont ressortis de cette démarche. Beaucoup d’habitants ont fait part de leur satisfaction de voir à nouveau que les équipes de la collectivité étaient présentes pour échanger et pour recueillir ce que les gens avaient à leur dire de positif ou de négatif, et de nombreux éléments intéressants ont été apportés. Par ailleurs, habitants et acteurs locaux engagés ont permis de faire émerger plusieurs pistes d’actions.

7.2. La requalification des grands ensembles de Clos de Courneuve en France

➤ Fiche technique du projet :

La Courneuve, située à 5 km au nord du Paris en Seine-Saint-Denis, elle est considérée l'un des précurseurs du Renouveau Urbain. Une démarche de grande ampleur est engagée et qui va se dérouler en tranches, le quartier des Clos fait l'objet de troisième tranche. Le quartier des Clos c'est prolongé le quartier de la Tour au cœur des Grands ensembles « 4000 » sud, il est bordé par la cité des Cosmonautes de Saint-Denis, par une zone pavillonnaire de la Courneuve et par le quartier de la Tour¹⁰⁷



Figure 2.16 : Vue sur l'ensemble de la cité des Clos
Source : Cahier du Renouveau Urbain n° 02 sur la participation des habitants, mars 2002

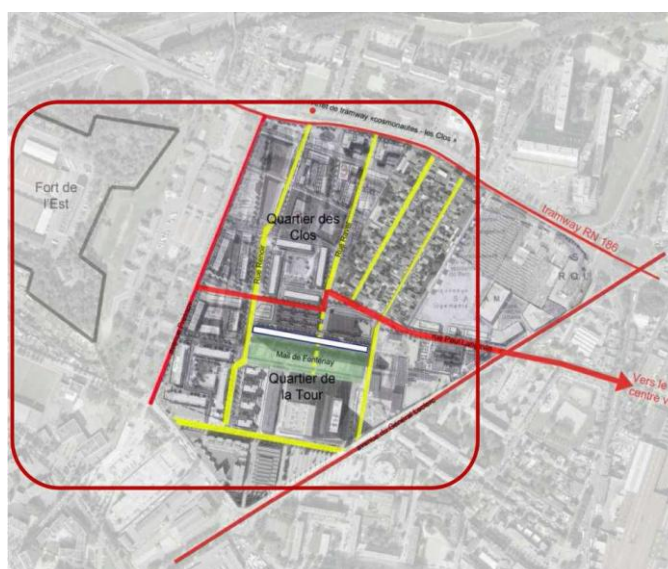


Figure 2.17 : Vue en plan de la cité des Clos
Source : Cahier du Renouveau Urbain n° 02 sur la participation des habitants, mars 2002

➤ La problématique :

Ce secteur concentre aujourd'hui de nombreux dysfonctionnements techniques et urbains : vieillissement du bâti, enclavement lié à la forme du bâti, illisibilité de la trame viaire, absence de distinction entre espaces publics et résidentiels, accentués par la faible lisibilité des équipements publics et la dégradation de l'appareil commercial. Sur le volet social le quartier se caractérise par un taux de chômage élevé, une forte proportion de non diplômé, une forte proportion de familles nombreuses et de jeunes¹⁰⁸.

¹⁰⁷ Cahier du Renouveau Urbain n° 02 sur la participation des habitants, mars 2002. P.21

¹⁰⁸ Idem, p 22

Par ailleurs, la paupérisation progressive des habitants et l'augmentation des phénomènes d'insécurité ont mené la ville à réévaluer les difficultés du quartier.

➤ **Les objectifs :**

- L'objectif du projet urbain est de reconstruire dans la continuité de l'Orme Seul et de la Tour, un nouveau quartier de logements (petits collectifs, habitat intermédiaires, maisons de ville)
- Compte tenu de la situation sociale d'une grande partie des ménages cournevois, le projet de renouvellement urbain de la Courneuve ne se limite pas à sa dimension de rénovation urbaine mais s'appuie sur des objectifs de développement social urbain :
 - Désenclaver le quartier
 - Conforter sa vocation résidentielle
 - Diversifier l'offre du logement
 - Sur ce secteur, les deux barres de Ravel et Presov (600 logements) vont être démolies, libérant un terrain de 4,5 ha.

✓ **La concertation et l'information sur le projet :**

Depuis 1996, la ville de la Courneuve s'est engagée dans une ambitieuse politique de démocratie locale à travers la création d'instances capables de faire circuler l'information et de permettre aux habitants de s'investir dans la gestion de leur ville. Les ateliers de travail urbain, mis en œuvre pour la première fois dans le cadre de l'élaboration du projet des Clos et ayant abouti à la participation des habitants au jury de l'étude de définition.

En continuité avec cette politique, le porteur du projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention les collectivités locales et les bailleurs sociaux s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de concertation suivantes :

- L'information des habitants
- La concertation de projet : elle est mise en œuvre par le biais de :
 - Réunions publiques de présentation et d'échange
 - Réunions régulières des habitants relais du quartier
 - Les ateliers de travail urbain

- L'information des comités de voisinages concernés



Figure 2.18 Les ateliers de travail urbain associés à la réflexion

Source : Cahier du Renouvellement Urbain n° 02 sur la participation des habitants, mars 2002

- Association des locataires des immeubles démolis : Le principe de la démolition a été par les habitants lors d'une enquête en porte-à-porte auprès des familles réalisées par un bureau d'études : 90% des familles habitent les barres ont été interrogées, et parmi elles 78% se sont exprimées en faveur de la démolition
- ✓ **Une démarche de participation ambitieuse qui aboutit au vote des habitants lors du jury**

Pour l'équipe municipale, associer les habitants à l'étude de définition est indispensable : il ne s'agit pas de nier les compétences des élus et des techniciens, mais de prendre en compte au mieux les usages et les besoins des habitants et croiser les intelligences, les compétences des uns et des autres ; et aussi ; plus largement, de permettre une mobilisation citoyenne pour rapprocher les habitants du politique.

✓ **Les ateliers de travail urbain:**

Un outil pour donner les moyens aux habitants de participer aux choix du projet. Cette participation prend la forme d'ateliers de travail urbain en 2002; les élus et les techniciens n'y participent pas pour ne pas influencer la réflexion des habitants, La démarche aboutit à la participation des habitants au jury, composé pour 1/3 d'élus ,1/3 professionnels et 1/3 habitants. Quatre collèges sont constitués :

1. Le collège « habitants-relais »: regroupe des habitants du grand ensemble mais aussi des habitants de la zone pavillonnaire en limite du quartier

2. Le collège « service publics »: rassemble des personnels des écoles, centre culturel, Trésor public, commissariat ...
3. Le collège « enfants »: regroupe une dizaine d'enfants de 8 à 13 ans .il a été constitué par l'intermédiaire du service Enfance de la ville.
4. Le collège « jeunes »: de 14 à 18 ans, constitué avec l'appui de trois Maisons de jeunes¹⁰⁹

Le processus :

1. D'abord une approche de la question urbaine : il s'agit pour chacun de faire le point sur ce qu'il aime ou n'aime pas dans son quartier, sa ville et dans la ville en général, afin d'avoir quelques points de repère avant de prendre connaissance des projets.



Figure 2.19 : Deux membre du collège jeunes préparent leur intervention au jury

Source : Cahier du Renouvellement Urbain n° 02 sur la participation des habitants, mars 2002

2. Dans un deuxième temps, la définition des attentes par rapport au projet urbain : l'objectif est de construire une réflexion collective, au sein de chaque collège sur le projet de requalification des Clo.
 3. Puis la rencontre avec les équipes d'urbanistes: chacun des collèges prend connaissance des 3 projets, sur la base des plans réalisés par les équipes, et prépare une série de questions à l'attention de chacune
 4. Enfin, le choix final du projet urbain ; ce choix se fait à partir du référentiel d'évaluation commun aux quatre collèges qui a été élaboré au fur et à mesure de l'évolution des débats
- ✓ **Un long processus de traduction pour permettre aux habitants de se forger une opinion pertinente sur les projets**

¹⁰⁹ Cahier du Renouvellement Urbain n° 02 sur la participation des habitants, mars 2002. P.23

Lors du dernier atelier, chaque collège désigne deux de ses membres pour le représenter au jury et ils votent pour l'équipe désignée

Ce long processus permet aux habitants de se forger leur opinion, en s'appropriant progressivement chacun des projets, grâce au rôle du traducteur qui les aide à comprendre les partis pris et les propositions des urbanistes, les décodent au fur et à mesure, l'opinion

des habitants évolue et s'affine. Le projet présenté par l'équipe de Bernard Paurd obtient la majorité absolue, le projet s'appuie sur l'axe historique reliant l'église Saint-Denis et prévoit l'implantation d'espaces publics importants et la reconstruction d'environ 300 logements en quatre îlots, sous forme de pavillons et de bâtiments de deux à cinq étages.



Figure 2.20 : Photo de groupe avec le Maire après le choix du Jury

Source : Cahier du Renouvellement Urbain n° 02 sur la participation des habitants, mars 2002

➤ **Que retenir de cette expérience :**

- ✓ Une des conditions indispensables à la réussite du projet : « le triptyque élus-techniciens-habitants ». Une volonté politique forte : les élus ont fait le pari de faire confiance aux habitants, jusqu'à la participation au jury, en les plaçant en position de Co-élaborateurs du projet urbain et des techniciens qui jouent le jeu et soutiennent l'expérience.
- ✓ Les habitants participants aux ateliers ont en main les mêmes éléments que les urbanistes ; ils travaillent à partir du programme de l'étude de définition et connaissent ainsi le cadre de contraintes dans lequel s'inscrit la démarche.
- ✓ Les Ateliers de travail urbain permettent aux habitants de se qualifier progressivement, et d'être en mesure de faire leur choix, ainsi la démarche va bien au-delà du recueil d'opinion.
- ✓ La démarche est qualifiante pour les habitants, au-delà des aspects d'aménagement urbain: ils ont l'occasion de voir comment naît un projet urbain, comment se prend une

décision pour les élus, et ils assument pleinement leur rôle de citoyen en prenant une décision sur le devenir de la ville.



La synthèse :

| | | Quartier de Hautepierre(Strasbourg–France) | Quartier de la Tour-les Clos(La Courneuve–France) |
|---|----------------------|--|---|
| Éléments de cadrage | Situation | Le quartier de Hautepierre, situé à l'ouest de l'agglomération strasbourgeoise, a été pensé à la fin des années 1960 Ce quartier constitue le plus grand ensemble d'habitat social au sein de l'agglomération strasbourgeoise, avec environ 4400 logements sociaux | La Courneuve , située à 5 km au nord du Paris en Seine-Saint-Denis, le quartier des Clos c'est prolonge le quartier de la Tour au cœur des Grands ensembles « 4000 »sud , il est bordé par la cité des Cosmonautes de Saint-Denis, par une zone pavillonnaire de la Courneuve et par le quartier de la Tour |
| | problématique | La requalification urbaine du quartier de Hautepierre, avec l'ambition de développer les atouts du quartier tout en cherchant à corriger ses multiples dysfonctionnements | La Restructuration des Clos, inscrit dans la démarche de Renouvellement Urbain de Grands ensembles des 4000 |
| Objectifs | | <ol style="list-style-type: none"> 1. Régler la question des espaces publics et collectifs. 2. Faire de Hautepierre un quartier jardin. 3. Rendre accessible Hautepierre en gardant les atouts d'un fonctionnement par maille. 4. Développer la qualité de l'habitat et diversifier les formes urbaines et les statuts d'occupation. 5. Renforcer la centralité du quartier et son développement économique en ouvrant Hautepierre sur Cronembourg et les Poteries | <ol style="list-style-type: none"> 1. Désenclaver le quartier 2. Conforter sa vocation résidentielle 3. Diversifier l'offre du logement |
| Outils et dispositifs de Concertation | | <ul style="list-style-type: none"> • Les jardins partagés • les réunions publiques d'information • les ateliers de projet • les forums de la rénovation urbaine, les concertations in situ, | <ul style="list-style-type: none"> • Les ateliers de travail urbain • Enquête porte à porte • Création de groupes d'habitants relais à l'occasion du projet de démolition des tours |
| Actions et opérations affectées | | <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'avenue Racine, reconfigurée grâce au prolongement du tram et réaménagée en double sens, devient le nouvel axe structurant du quartier. ▪ À l'est, la restructuration de la maille Athena avec la démolition du pont Calmette permet une nouvelle ouverture du quartier sur Cronembourg. ▪ Un nouvel ensemble immobilier constitué d'une résidence de services, d'un square et de logements pour tous, ▪ Avenue Cervantès, une nouvelle centralité s'articule depuis le centre commercial Auchan vers l'avenue Racine. ▪ Des commerces et des services seront implantés en pied d'immeubles nouvellement réalisés autour <ul style="list-style-type: none"> ▪ de la station tram. ▪ le centre socio-culturel, le centre médico-social, ▪ le lieu d'accueil parents-enfants, la médiathèque... | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Réaménagement global du quartier ▪ Démolition de deux tours : Ravel et Presov ▪ Aménagement et création des espaces publics ▪ Construction et création de logements sociaux |
| Quelle leçon tirée de cette démarche participative | | Cette expérience constitue une réussite en demi-teinte , et différents points méritent d'être améliorés, mais elle aura néanmoins eu le mérite de réaffirmer la présence et la volonté d'écoute de la collectivité auprès des habitants | la réussite du projet doit assurer : « le triptyque élus-techniciens-habitants » une volonté politique forte : les élus ont fait le pari de faire confiance aux habitants , jusqu'à la participation au jury, en les plaçant en position de Co-élaborateurs du projet urbain . |

LA CONCLUSION DU CHAPITRE

Nous pouvons conclure, que dans cette ambition d'améliorer la qualité du cadre de vie de nos cité périphériques telles que les Zones d'Habitat Urbain Nouvelles (Z.H.U.N), la politique du Renouveau Urbain semble être l'outil d'intervention le plus approprié pour requalifier ces cités,

La réussite d'une telle stratégie dépend du degré d'implication des acteurs concernés, ceci a été pratiqué et vérifié à travers plusieurs expériences établies dans différents pays ayant réalisés des grands ensembles et vécus leurs problèmes urbains et socio-économique,

Bien évidemment, une réussite totale n'est pas encore assurée étant donné que la participation citoyenne n'est pas toujours maîtrisée, et qu'elle doit être renforcée davantage,

Quant à la vision algérienne, pour la requalification des grands ensembles d'habitat, une volonté d'amélioration de cadre de vie est affichée à travers les stratégies évoquées dans le présent chapitre, ça reste la vérification d'ancrage de ce nouvel urbanisme participatif dans le contexte local, à travers notre cas d'étude dans le prochain chapitre.

INTRODUCTION

Le choix de la commune de Bab Ezzouar comme cas d'étude n'est pas le fruit du hasard, bien au contraire, il s'appuie sur des considérations, autant subjectives qu'objectives : Un attachement personnel d'après le vécu durant mes cinq ans d'étude en architecture, donc j'ai une accumulation de connaissance sur la commune d'où vient l'intérêt en tant qu'architecte de contribuer à mettre la lumière sur ses potentialités et ses spécificités qui peuvent être des leviers d'un projet urbain visant le renouvellement de ses cités dégradées.

Donc, dans ce chapitre nous tentons d'étudier ce projet de coopération en focalisant notre intérêt sur le projet pilote de Bab Ezzouar tout en essayant d'apporter des réponses aux questionnements posés dans le premier chapitre

1. PRESENTATION DE LA CITE :

1.1. Fiche technique de la Cité Soummam

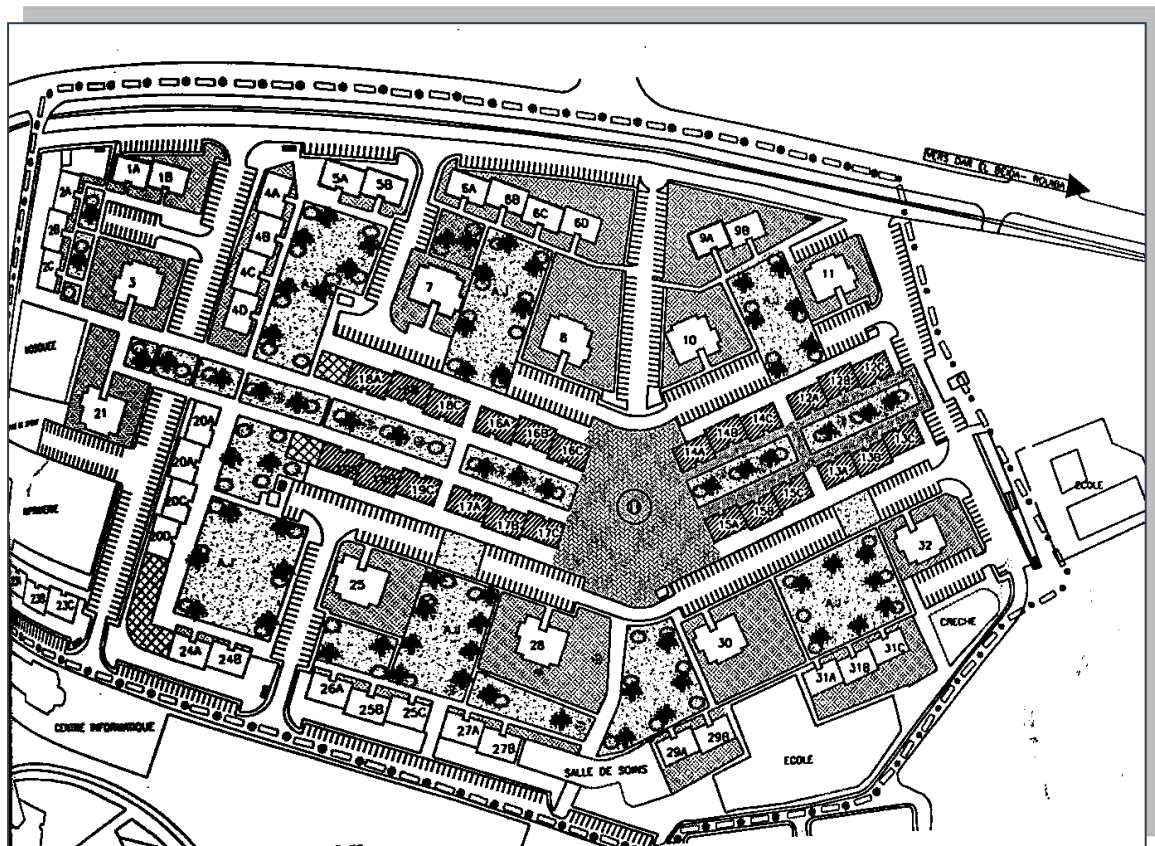


Figure 3.1 : plan de masse de la cité Soummam
Source : APC Bab Ezzouar

Tableau3 .1 : fiche technique de la cité Soummam –

| | |
|----------------------------------|---|
| Date de réalisation | Entre 1984 et 1989 |
| Procédé de réalisation | Préfabrication lourde(table et banche) |
| Superficie | 11 hectare |
| Population | 7000 habitants |
| Type de blocs | 60 barre(H= 15m, L=20m, l=10m) 10 tours (H=31m, L=20m, l=18m) |
| Gabarit | Barre : R+3, R+4 Tour : R+5, R+7, R+9 |
| Structure typologique | F2= 100 logements F3= 546 logements F4= 300 logements F5= 55 logements |
| Nombre de logement par palier | Tour : 5 logements Barre : 2 logements |
| Coefficient d' emprise au sol | 0,12 |
| Coefficient d' occupation du sol | 0,769 |

Source : OPGI de Dar El Beida -2008-

1.2. Constitution de la cité suivant l'affectation du logement :

La cité Soummam a été occupée à partir des années 84 par tranches, suivant l'achèvement des travaux. Chaque partie livrée a été destinée à une couche sociale différente.

Par conséquent, dans la cité résident des enseignants de l'enseignement supérieur, des fonctionnaires d' Air Algérie , des familles relogées de la Casbah et d' autres des bidonvilles après une opération de résorption de l' habitat précaire .ceci constitue un bon exemple de mixité sociale dans un même site d' habitat¹¹⁰.

Cette diversité sociale considérée comme positive pour certains, est malheureusement, dans cet exemple, source de divergences et de rivalités empêchant la population de la cité de s'associer pour l'amélioration de l'environnement et la sauvegarde du cadre de vie en général.

¹¹⁰ ABBADI Mouna “ *la politique nationale de l'habitat: la requalification participative des grand ensemble* “, département géographie et aménagement du territoire, université de Bab Ezzouar,2001

2. PRESENTATION DU PROJET PILOTE D'ALGER :la Cité Soummam

2.1. Le déroulement du projet :

En projetant le grand ensemble de Bab Ezzouar, l'état voulait créer un centre urbain quasiment autonome, indépendant de la capitale par son réseau routier, ses équipements ainsi que les activités secondaires et tertiaires, qui offriront de l'emploi pour ses habitants

Cependant, ces efforts consentis par des multiples intervenant n'ont abouti qu'à un tas d'immeubles épars, n'obéissant aucunement à un schéma de structure clairement et préalablement établi, sans repères urbains et souffrent d'un flagrant déficit en équipements et infrastructures.

L'importance de la dégradation subie par ce patrimoine immobilier, a conduit le Ministère de l'habitat et de l'urbanisme à élever les actions d'interventions sur les constructions existantes (restructuration urbaine et réhabilitation de cadre bâti) au rang des priorités du secteur.

Ces interventions de par leur caractère complexe en appellent à mettre à contribution toutes les compétences y compris celle de partenaires étrangers ayant rencontré une situation similaire à la notre dans ce domaine.

Ce projet intitulé « perfectionnement dans le domaine de la restructuration urbaine et réhabilitation de cadre bâti dans les grands ensembles d'habitat », a porté notamment sur le transfert de savoir-faire nécessaire pour appréhender les problèmes spécifiques et trouver des réponses appropriées au traitement de ces opérations¹¹¹. Ces derniers fut menées avec la collaboration de la république d'Allemagne, à travers la GTZ¹¹².

➤ Les acteurs du projet :

Dans le cadre de cette opération nous pouvons identifier trois type d'acteurs en fonction de leurs niveaux de responsabilités, droits et devoirs (rôle de chaque acteur voir annexe 2)

A. Structures locales :

➤ Ministère de l'habitat

¹¹¹ BOUDOUANE Youcef « *stratégie pour un développement durable locale* - Renouveau urbain et processus de transformations informelles », Berlin 2008, page 69

¹¹² Gesellschaft für technische Zusammenarbeit, GmbH. Société de compétences affiliée au Ministère des affaires étrangères d'Allemagne, structure chargée de toute coopération technique avec les pays étrangers.

- La Wilaya d'Alger : intervient comme tutelle
- APC : qui est l'acteur central dans le projet
- La DUC et la DLEP (maitre d'ouvrages)
- L'OPGI : maitre d'ouvrages (propriétaires majoritaires)
- Les copropriétaires et les bailleurs
- Les habitants (les associations de quartiers ou comités d'immeubles)

B. Structures techniques :

- La direction de SONELGAZ,
- La direction de l'ADE,
- La direction de PTT,
- La direction de travaux publique DTP.

C. Mise en œuvre :

Les bureaux d'études (BIREP¹¹³) et les différents maitres d'œuvres qui auront pour rôles l'assistance technique du groupe de pilotage ainsi que les différents maitres d'ouvrages.

➤ **La constitution du groupe de pilotage :**

Le projet est piloté par une équipe pluridisciplinaire (architecte, ingénieurs, sociologues, économistes et gestionnaires) où la majorité des acteurs impliqués sont représentés à savoir, l'OPGI en tant que chef de projet.

Le rôle du groupe de pilotage :

Le groupe de pilotage est simultanément :

1. **Le consultant** : la consultation régulière est utilisée dans le but de : finaliser le plan de jalonnement et d'élaborer le plan d'aménagement – établir le montage financier et le faire approuver.

¹¹³ Bureau d'Etude de Restauration et de Préservation des Quartiers Anciens

2. **Le modérateur** : joue un rôle primordial dans l'assurance d'une entente entre les structures concernées et les habitants lors des débats.
3. **Le catalyseur** : les éléments du groupe joueront ce rôle afin de communiquer les besoins prioritaires des habitants aux différentes structures représentées et de trouver des compromis possibles au sein d'intérêts souvent divergents.
4. **Le médiateur** : le groupe de travail crée un espace de communication au sein d'un circuit rassemblant tous les acteurs intervenants en employant une stratégie de communication appropriée ¹¹⁴.

1.1.3. Schéma d'organisation du projet :

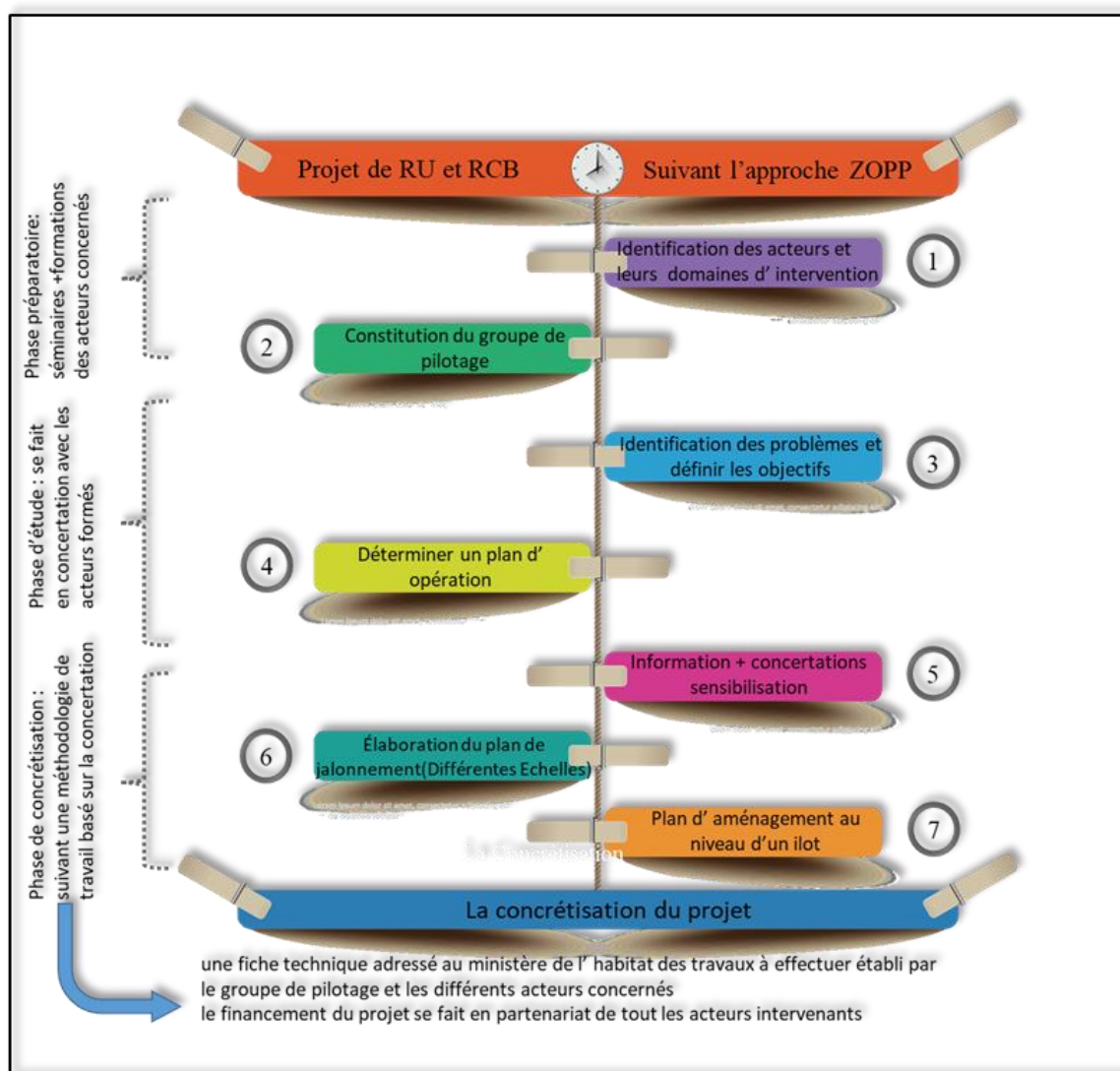


Figure 3.2 : schéma d'organisation du projet suivant la méthode ZOPP

Source : auteur

¹¹⁴ ABBADI Mouna " la politique nationale de l'habitat: la requalification participative des grand ensemble ", département géographie et aménagement du territoire, université de Bab Ezzouar, 2001

2.2. LA PHASE 1 : la phase d'étude :

Après avoir inscrit le projet restructuration urbaine et réhabilitation du cadre bâti et choisi le groupe de travail une méthodologie est tracée suivant l'approche de planification par objectifs, Il faut signaler que cette approche ZOPP¹¹⁵ a été utilisé dans l'élaboration de cette phase d'étude tout en tenant compte du contexte local, cette étape a pour objectif l'organisation du travail et sa structuration.(voir détail ZOPP dans annexe 03).

➤ **Identification des problèmes et problématique de la cité en 1997**

Le problème central est identifié: « **la cité est en processus de dégradation aggravée** », Les causes principales ayant engendré ce problème sont :

- L'OPGI n'arrive pas à recouvrir les dépenses effectuées dans le cadre de grosses réparations
- Les aménagements extérieurs ne répondent pas aux besoins de la population
- La cité n'est intégrée dans le tissu urbain
- La typologie de logement ne s'adapte, souvent, aux besoins des habitants

De ce problème central découle un ensemble d'effets négatifs globaux importants tel que :

- L'infiltration des eaux pluviales à l'intérieur des habitations
- Dégradation des parties communes,
- Éclairage public insuffisant,
- Stationnements des voitures dans des endroits inappropriés,
- Inexistence d'espaces récréatifs,
- Inexistence d'espaces verts,
- Tension sociale,
- Les accès et sortie vers la cité sont compliqués
- Aucun repère urbain ni identification des immeubles n'existent
- Les habitants sont exposés aux maladies dues aux eaux stagnantes dans les vides sanitaires,
- Perturbations contraignantes dans l'utilisation des réseaux sanitaires¹¹⁶.

¹¹⁵ Zeroing On People and Process, « La mise à zéro des personnages et des procédures », méthode de planification participative par objectif

¹¹⁶ BIREP : Journée d'études de la réhabilitation des immeubles des grands ensembles de la capitale-Alger-le 25/03/1997, document pédagogique, EPAU-PG, p.11

2.2.2 Identification des problèmes suivant la méthode ZOPP

Les problèmes identifiés à travers la méthode ZOPP ont été matérialisés schématiquement sur des plans

A- l'environnement : (voir annexe 04)

Ce plan visualise la situation du projet par rapport aux problèmes liés à l'environnement à savoir :

1. Les habitants souffrent des nuisances sonores provoquées par la proximité de l'aéroport
2. Les habitants souffrent des émanations toxiques de la décharge publique
3. Les habitants sont en danger par le passage des lignes de haute tension

B- l'enclavement : (voir annexe 05)

Ce plan met en évidence l'ensemble des causes ayant plus ou moins contribué à l'enclavement de la cité

1. La cité n'est pas intégrée dans le tissu urbain
2. Le transport public ne répond pas aux besoins
3. Les accès et sorties de et vers la cité ne sont pas fonctionnels
4. Aucun repère urbain ni aucune identification des immeubles n'existent

C- le dysfonctionnement des espaces extérieurs de la cité : (voir annexe 06)

Ce plan fait apparaitre des problèmes à l'origine du phénomène de dégradation des espaces extérieurs qui ne répondent pas aux besoins de la population à travers

1. L'absence d'orientation et de points de repère à l'intérieur de la cité
2. Le manque d'équipement sociaux culturels sportifs et sanitaires
3. La déficience du système de collecte des déchets ménagers

D- la dégradation du cadre bâti : (voir annexe 07)

Le plan fait ressortir les problèmes dont souffre la population et qui sont :

1. Absence de conciergerie pour le maintien des installations et l'entretien permanent des parties communes

2. Défectuosité dans installations indispensables à une vie décente (minuterie, ascenseurs)
3. Manque de confort, voire même atteinte à la santé publique (inondation des vides sanitaires, mauvaise isolation thermique et phonique, mauvaise étanchéité des joints de façade et terrasse et gaines techniques mal protégées)
4. Problème dû à l'exiguïté des logement (taille de famille / S logement)

E- l'assainissement :

L'assainissement est le problème majeur en raison des risques de maladies à transmission hydrique que cela pourrait engendrer : À la moindre destruction ou défectuosité du collecteur principal et surtout des réseaux secondaires et branchement aux immeubles, les vides sanitaires sont sujets à des inondations fréquentes¹¹⁷.

2.2.3 Définition des objectifs

L'objectif central est : **la cité est en processus d'amélioration sociale**, technique et économique, les moyens permettant d'atteindre cet objectif sont :

1. Les aménagements extérieurs répondent aux besoins et aux attentes de la population
2. Le cadre bâti est en bon état
3. Les moyens de transport existants répondent aux besoins
4. Le réseau d'assainissement répond parfaitement aux besoins de la population

Aussi, il a été possible de déterminer les résultats finaux à savoir

1. Il n'y a pas de boîte aux lettres saccagées,
2. Il n'y a pas d'infiltrations d'eaux pluviales au niveau des habitations,
3. Les ascenseurs sont fonctionnels,
4. Les minuterie fonctionnent parfaitement,
5. Les voitures stationnent dans les endroits appropriés,
6. Il existe des espaces récréatifs pour répondre aux besoins des habitants,
7. Il existe des espaces verts en bon état,

¹¹⁷ BIREP : Journée d'études de la réhabilitation des immeubles des grands ensembles de la capitale-Alger-le 25/03/1997, document pédagogique, EPAU-PG, p.11

8. Les tensions sociales ont diminué,
9. Les accès et sorties de et vers la cité sont fonctionnels,
10. Il existe des repères urbains suffisants et les immeubles sont bien identifiés,
11. Il n'y a pas d'eaux stagnantes au niveau des caves et vides sanitaires,
12. Le réseau d'assainissement fonctionne correctement (seront simplifiée par un organigramme).

2.2.4 Le plan d'opération

Le plan d'opération en tant qu'outil d'orientation et de contrôle permet de marquer et de développer des éléments qui contribuent à l'objectif(résultat) ce qui permettrait de traduire progressivement les objectifs convenus. Un suivi d'évaluation semestriel est réalisé afin de connaître l'état d'avancement du projet pilote et pouvoir donner une appréciation par les accompagnateurs.

2.3. LA PHASE 2 : La phase de concrétisation

➤ La concertation

La concertation entre les acteurs est un élément central de l'approche proposée, il est évident que le processus d'amélioration du cadre de vie ne peut aboutir que si l'on parvient à créer un consensus autour des objectifs à atteindre, ce processus nécessite l'intervention continue d'un acteur neutre appelé « le modérateur » qui assure le consensus entre les participants par une organisation adéquate de la concertation.

▪ L'information :

L'information de la population par l'affichage au niveau des sièges de l'OPGI, de la SONELGAZ et de la ADE au sein de la cité

▪ L'enquête socio-économique

Dans le but de connaître les besoins et attentes des habitants, une enquête socio-économique a été effectuée à travers un questionnaire préétabli

▪ La sensibilisation :

L'APC de Bab Ezzouar a procédé aux invitations nécessaires pour une rencontre directe avec les habitants tenus au niveau de l'école de la cité, elle s'est déroulée en plusieurs phases :

1. Invitation des habitants à prendre connaissance des documents graphiques simplifiés permettant une première lecture de la problématique.
2. Exposé de slogans simples directs en incitatifs à la participation.
3. Exposé des grandes lignes du projet avec une introduction aux alternatives en cours.
4. Ouverture d'un débat avec les habitants.

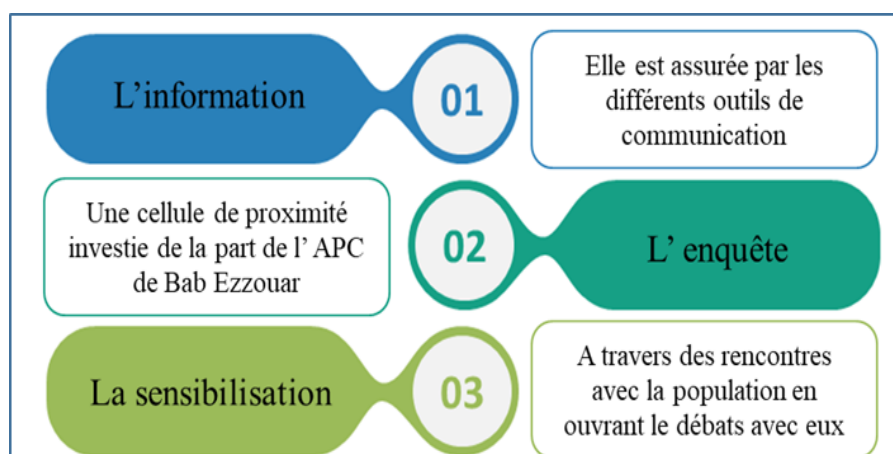


Figure 3.3 : la concertation dans le projet pilote de la Cité Soummam-traité par l'auteur

➤ La stratégie de communication

L'amélioration de cadre de vie se base sur la communication entre les acteurs concernés, pour faciliter la communication, un point d'information doit être créé au niveau de la cité, pour constituer un lieu de rencontre et d'échange entre les habitants eux-mêmes et les autres acteurs¹¹⁸

Il est important d'identifier les différents niveaux de communication, 2 niveaux de communication ressortent dans ce processus mis en place :

- **La communication interne** : elle consiste à faire passer le message et l'information à l'intérieur des groupes de travail en premier lieu.
- **La communication externe** : celle-ci consiste en la transmission de l'information entre les structures et la diffusion de celle-ci à l'extérieur pour élargir le rayon d'intérêt du projet et le faire partager pour lui donner un écho à même de lui assurer sa réussite

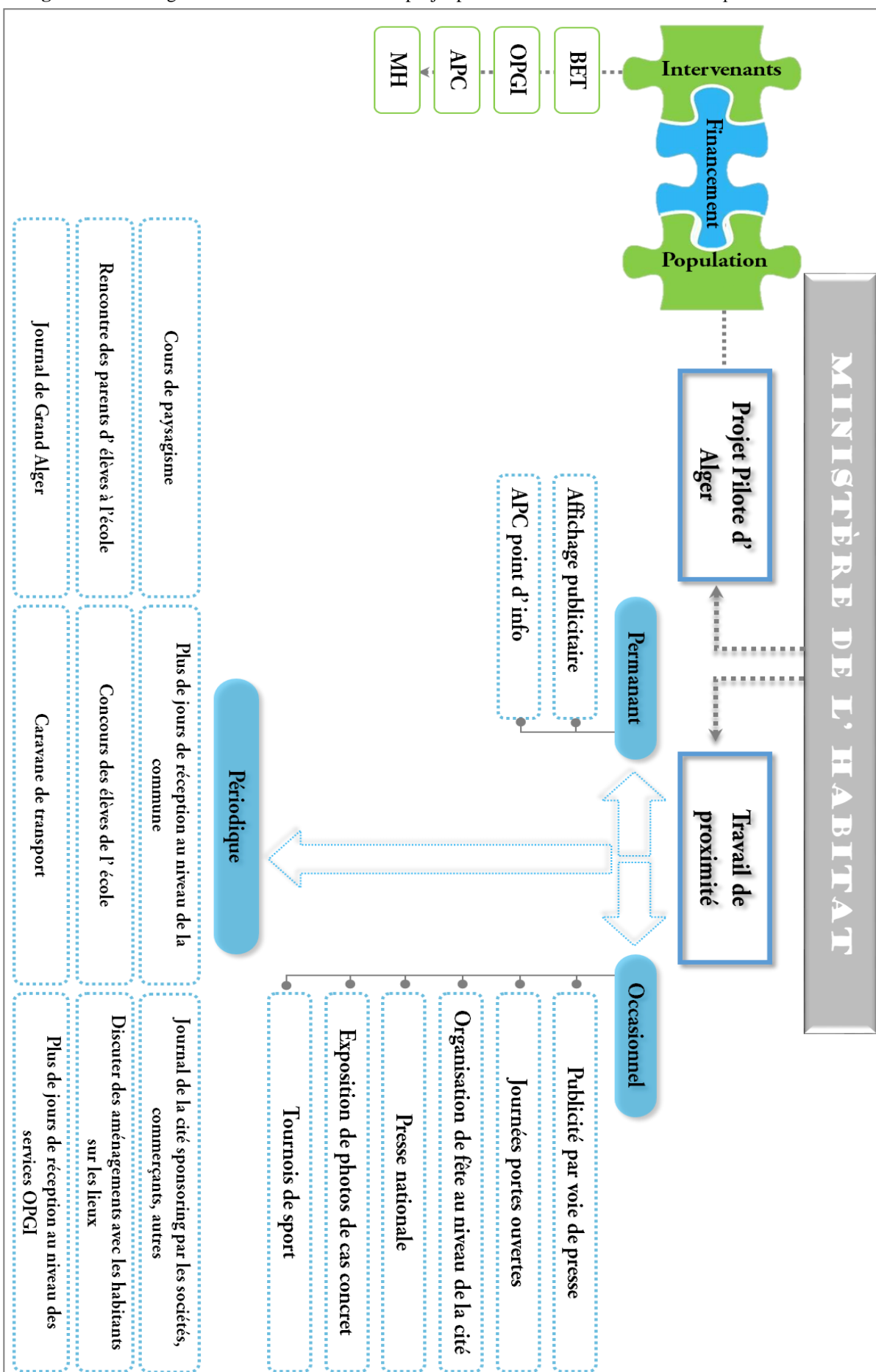
¹¹⁸ BOUDOUANE Youcef « *stratégie pour un développement durable locale - Renouveau urbain et processus de transformations informelles* », Berlin 2008, page 69

▪ **Les canaux et voies de communication :**

Nous citerons à titre d'exemple plusieurs outils proposés pour des débats avec les membres des projets :

- Dépliants, affiches, autocollants, pin's, journal de la cité, affichage, point d'info.
- Presse écrite, télévision, radio, pub.
- Fêtes, rencontres, exposés, travail de proximité.

Figure 3.4 : stratégie de communication dans le projet pilote de la Cité Soummam-traité par l'auteur



➤ **L'élaboration du plan de jalonnement**

Le plan de jalonnement est un outil de communication entre les différents partenaires concernés par le projet. Il facilite la compréhension du projet par les habitants. C'est un instrument de concertation, de planification et d'orientation dans le cadre de l'aménagement urbain. Le plan de jalonnement s'élabore à partir d'un graphique explicite permettant la communication avec les habitants ¹¹⁹.

Des variantes ont été proposées et discutées pour le désenclavement de la cité comme pour la restructuration de ses espaces extérieurs. Ceci en présence des représentants des habitants et des auteurs intégrés au projet. Les débats ont mené au choix des solutions convenables et possibles, sur trois différentes échelles.

▪ **À l'échelle urbaine:**

L'approche consiste à l'élaboration et la superposition d'un ensemble de cartes thématiques telles que: les espaces verts structurants, Les réseaux et voies de communication (transport urbain), Les équipements structurants, afin d'aboutir à un plan de synthèse coordonnant l'ensemble des éléments structurants

1. Les espaces verts existants seront reliés à la pépinière projetée
2. Le parc de Tito sera mis en profit pour une communication meilleure avec la cité
3. Un alignement d'arbres et d'arbustes d'espèces (choisies après études) assurent la continuité entre ces espaces verts et les cités avoisinantes
4. Des équipements programmés par l'APC et les ministères concernés dont nous citons: un lycée, 2 équipements psychopédagogiques, un CFPA et un marché non sédentaire
5. La mise en place d'un réseau de transport interne et efficace à l'arrondissement, qui participe à la dynamisation d'une activité économique profitable à plus d'un titre à l'ensemble des habitants,

▪ **À l'échelle de la cité :**

1. Une lecture des espaces verts se fait par la différenciation entre l'espace public et l'espace semi public, faisant de l'axe Nord-Sud et Est-Ouest deux axes structurants permettant de donner une image à la cité

¹¹⁹ BENHAR Mohamed : architecte, chef de projet de restructuration urbaine et la réhabilitation du cadre bâti de la cité des Amandiers-Oran

2. Hiérarchisation des voies à l'intérieur de la cité
3. Réorganisation des parkings de façon à permettre certaine intimité et un meilleur fonctionnement

▪ **À l'échelle de l'ilot :** (voir annexe 08)

En tenant compte des rivalités et de désintéressement des habitants, il est décidé de travailler sur un ilot en tant que projet pilote, étant donné que ses habitants sont organisés en comités d'immeubles et prêts à y contribuer, cet ilot est situé à l'extrême est de la cité, composé de 2 tours N°10 et 11 et une barre N°9 à deux cages (9A et B) (voir annexe 03)

Après plusieurs discussions avec les habitants concernés, le plan final d'aménagement des espaces extérieurs est arrêté, il définit les orientations suivantes :

1. Un aménagement assurant une intimité au cœur d'ilot
2. La sécurité par l'adoption d'une circulation mécanique périphérique
3. Les possibilités en espaces verts et aires de jeux pour les enfants
4. La programmation des équipements de proximité (crèche, école, salle de soin, mosquée, salle polyvalente)
5. L'aménagement de deux principaux axes avec une place publique au niveau de leur intersection.

➤ **Le financement du projet**

Après une phase d'analyse, vient l'étape de concrétisation ou de l'atteinte des objectifs tracés. Tout en suivant la méthodologie de travail prédéfinie, plusieurs actions seront entreprises pour faire adhérer et participer plus d'acteurs et rassembler le financement nécessaire à la réalisation

- **OPGI :** les travaux effectués sur le fond propre de l'OPGI de : 1998 à 2001
- **Les copropriétaires (hors OPGI) :** la quote-part des copropriétaires évaluée à 28 % soit un montant de 1 160 925 DA (pour la première fois, les représentants d'une partie des habitants osent parler ouvertement d'une participation citoyenne)

- **Les autorités locales** : lancement d'une campagne de nettoyage et préparatoire aux travaux d'aménagement, cette opération était concrétisée durant l'été de l'année 1998 par un montant de 5 000 000 DA, La rénovation d'un tronçon d'assainissement sur une longueur de 300 m, pour un montant de 3 500 000 DA, celui-ci était l'un des sources de refoulement des eaux usées vers les vides sanitaires des bâtiments
- **Le sponsor** : plusieurs entreprises nationales et internationales ont proposé à l'APC de Bab Ezzouar de louer des espaces pour des panneaux publicitaires tout au long de la RN5, à l'entrée de la cité Soummam. Le groupe saisira cette opportunité afin d'apporter un plus au projet, en y créant une attractivité et un embellissement
- **L'Etat** (Ministère de l'habitat): après recours sur chapitre 721¹²⁰, une enveloppe financière est réservée à l'amélioration des milieux urbains pour en tirer profit, une fiche technique est adressée au Ministère de l'Habitat où sont définis les travaux à effectuer sur le cadre bâti et les espaces extérieurs ainsi que les quotes-parts de chacun des acteurs intervenants

Tableau 3.2 : Réfection du cadre bâti par lots (1997-2000) -effectué sur le fond propre de L'OPGI

| Les travaux de réfection | Le cout en DA |
|--|----------------------|
| Réfection étanchéité terrasses | 6 328 980 |
| Réfection joints de façades | 5 571 195 |
| Réfection assainissement de vides sanitaires | 6 576 758 |
| Réfection assainissement colonnes AEP | 346 268 |
| Réfection cage d'escalier | 477 481 |
| Réfection ascenseurs | 294 963 |
| Réfection peintures intérieurs cages d'escaliers | 522 656 |
| Réfection peintures intérieurs et extérieurs | 25 686 857 |
| Réfection menuiserie | 620 000 |
| Réfection maçonnerie | 158 642 |

Source : L'OPGI de Dar El Beida

¹²⁰ Rubrique de budget du Ministère de l'habitat et de l'urbanisme, qui concerne l'aménagement urbain.

▪ **Le financement approprié à l'ilot pilote**

Nous rappelons que l'ilot pilote est composé de 2 tours (N° 10 et 11) et d'une barre (N0 9 A-B), comportant un nombre total de 100 logements

La peinture des parties communes est une prestation qui ne demande pas de qualification. le montant alloué à ce lot est de 440 000 DA pouvant être réalisé par la fourniture de Bidons de peinture aux résidents d' immeubles pour qu'ils fassent eux-mêmes ces travaux , L'économie de 165 000 DA de main d' œuvre permettra d' entreprendre d' autre actions

Tableau 3.3 : financement approprié à l'ilot pilote

| | Action | Coût |
|---|---|----------------|
| L' aménagement des espaces extérieurs | Création d' une aire de jeux avec le mobilier nécessaire | 3 131 850 DA |
| | Reprise des allées piétonnes | |
| | Réalisation des clôtures autour des espaces limitrophes des bâtiments | |
| | Réalisation des niches poubelles | |
| | Réalisation des bancs publics | |
| | Dallage antidérapant | |
| La réhabilitation du cadre bâti | Traitement de l' accès aux bâtiments | 797 374,5 DA |
| | Revêtement des halls d'entrée | |
| | Peinture des cages d' escaliers | |
| | Réparation des ascenseurs | |
| | Reprise de la menuiserie pour les gaines techniques | |
| | Reprise des joints de façades | |
| | Travaux divers | |
| Le coût de l' aménagement de cet ilot est évaluée à | | 3 929 224,5 DA |

Source : L'OPGI de Dar El Beida

▪ **Le financement des équipements de proximité**

- La mosquée est estimée à environ 20 000 000 DA le montant est assuré par le Ministère des affaires Religieuses ainsi que des dons et cotisations à collecter par l'association à caractère culturel.
- La salle polyvalente est estimée à 50 000 000 DA, financée par l'OPGI (non compris le prix du terrain acquis auprès des Domaines).

2.4. Les opérations réalisées

▪ **À l'échelle urbaine:**

Afin de désenclaver la cité, plusieurs actions concrètes ont été réalisées dont nous citons :

- ✓ La continuité en espaces verts entre la cité et les espaces verts structurants a connu un début de réalisation par la plantation d'un certain nombre d'arbres à partir du parc de loisirs « TITO » vers le futur axe vert constitué de pépinières
 - ✓ La localisation et approbation du dossier de la situation urbaine de façon à diminuer l'encombrement au centre-ville de Bab Ezzouar
 - ✓ La réalisation d'abris de bus pour une meilleure intégration urbaine
 - ✓ L'ouverture à la circulation mécanique libre du carrefour de la garde communale
- **En matière d'aménagement extérieur :**
- ✓ Après avoir opté pour « l'opération pilote au sein du projet pilote », une proposition d'aménagement du cœur d'îlot suscité a reçu l'approbation – l'OPGI, à travers des travaux d'aménagements des allées piétonnes en béton armé afin de faciliter l'accès aux bâtiments et la mise à la disposition des représentants de ces bâtiments d'une quantité de gazon qu'ils se proposent de semer eux même, a permis au moins à cette minorité entreprenante et préserver sa crédibilité d'interlocuteur entre les membres du projet pilote et la population qu'ils représentent
 - ✓ Dans le cadre des mesures d'urgence également, d'autres partenaires se sont manifestés. En effet, durant le mois de septembre 1999, les services de l'ADE, chargés du contrôle de la qualité de l'eau potable ont lancé une alerte suivie immédiatement par une intervention de la direction de l'hydraulique et l'OPGI chacun en ce qui le concerne pour mettre le réseau AEP à l'abri de tout risque de pollution
 - ✓ Trois niches poubelles ont été installées par l'OPGI dans l'îlot pilote en présence des représentants des habitants
 - ✓ Réouverture de la voie mécanique périphérique entre le centre informatique et la cité, jusque-là barricadée pour des raisons de sécurité

▪ **En matière d'intervention sur le cadre bâti**

La richesse du programme consiste en ce qui suit :

- ✓ La remise en marche des ascenseurs : le défi de remettre en marche les 8 appareils d'ascenseur sur 10 qui sont à l'arrêt depuis 10 ans en moyenne
- ✓ La reprise des joints de façades : inspiré et encouragé par une expérience vécue en Allemagne, un nouveau procédé a été testé et a donné pleine satisfaction pour un prix

raisonnable. il constitue une solution technique fiable sans préjudice à l'aspect esthétique des façades. Avec la collaboration d'un laboratoire spécialisé, il est attendu d'améliorer davantage l'aspect esthétique

- ✓ La peinture des cages d'escaliers : tous les murs des cages d'escaliers de l'ilot pilote ont été repeints par l'office gestionnaire, afin d'améliorer l'image de ces parties communes internes aux bâtiments
- ✓ Par ailleurs, le contrat entre le BET et l'OPGI est signé

2.5. Les contraintes rencontrées

L'opération de restructuration et de réhabilitation prévue, a finalement consisté à une intervention paysagère ne proposant pas des solutions aux réels problèmes sociaux, environnementaux, urbains et économiques caractéristiques des grands ensembles d'habitation¹²¹, cela est dû à une somme de contraintes rencontrées lors de concrétisation de l'opération. Les travaux d'évaluation de ces expériences sont peu nombreux et quand ils existent, ils émanent soit d'experts convoqués pour évaluer la réussite des procédures en fonction de termes de références largement dictés par les comandataires de ces opérations, soit de fonctionnaires développant des contacts le plus souvent en accord avec les attentes de leur administration. En effet, nous avons essayé, à travers la consultation des différents ouvrages, documents, rapports et témoignages, de faire ressortir ces contraintes, pour les traiter et les organiser afin d'arriver par la suite à évaluer cette expérience.

▪ Contrainte d'ordre social :

1. La diversité sociale, et surtout statuaire entre locataire et propriétaire qui ont produit des configurations assez complexes de rapports entre résidents de ces grands ensembles, et ont sans conteste joué un rôle déterminant dans la manière dont se sont embrayés les dispositifs de participation mis en œuvre dans la cité, mais ils ne sont pas les seuls.

▪ Contrainte d'ordre juridique et institutionnel

¹²¹ AROUA Nadjat : architecte urbaniste : « *stratégie d'intervention sur les grands ensembles d'habitat à Alger* », revue de vie des villes, page 53

1. Les tensions et les situations de blocages identifiées sont venues essentiellement de la résistance de l'ensemble des acteurs institutionnels, engagés dans les processus, à déléguer un certain nombre de leur pouvoir décisionnels aux nouvelles instances de pilotage locale du projet
2. La désignation d'entreprises de réalisation publiques nécessitant de lourdes démarches administratives et l'implication de nombreuses institutions étatiques (OPGI, DUCH, ADE, société, ministère ... etc.) et civiles (comité des quartiers entre autres) a en fait constitué un frein dans la prise en charge réelle et rapide des travaux¹²².
3. Faiblesse de l'ancrage institutionnel (le groupe de pilotage n'a pas eu son statut légal ce qui a entraîné une difficulté dans la prise de décision)
4. Les institutions publiques ne pouvaient pas s'exprimer d'une manière officielle sur le plan de jalonnement, du fait que celui-ci n'avaient aucune base juridique.

▪ **Contrainte d'ordre économique**

1. En dehors des acquis énumérés ci-dessus, des démarches ont été entreprises auprès des acteurs susceptibles de participer, quant à la participation de l'APC aux aménagements extérieurs, elle reste toujours au stade des promesses notamment après son absence pendant plusieurs mois suite à la dissolution de l'assemblée, quant à la sensibilisation des copropriétaires pour la contribution financière, rendue indispensable, elle rencontre des difficultés dans la pratique
2. Manque de financement.

▪ **Contrainte d'ordre technique**

1. L'absence d'un plan cadastral : problématique liée à la mauvaise définition de la propriété du sol, elle est tantôt attribuée au domaine public parfois au domaine privé, par conséquent, un délaissement des espaces extérieurs de ces cités.
2. Manque de concertation entre les acteurs eux-mêmes » travaillant avec des outils d'urbanisme et selon des méthodologies dextrement centralisées et peu fiables¹²³.

▪ **Contrainte d'ordre organisationnel :**

¹²² Idem. Page 54

¹²³ FRANCOISE NAVEZ Bouchanine « *les mondes urbains* », édition KARTHALA -2013-page 233.

1. La méthodologie mise au point sur la base d'un travail théorique ne pouvant réfléchir totalement la réalité pratique, l'intervention s'est heurté à des problèmes d'organisation du travail, de moyens de mise en œuvre et de nature même des travaux à entreprendre.
2. La démarche participative des habitants et la concertation a fait défaut car de trop nombreux intervenants ne se sont pas trouvés impliqués dans le programme établi. la définition de la mission de chacun n'ayant pas été préalablement établie. Des malentendus se sont glissés donnant lieu à des solutions par à coup, dont l'impact ne peut être que superficiel, ou au pire un échec.
3. Mauvais fonctionnement du groupe de travail installé¹²⁴, La constitution du groupe de travail a subi plusieurs changements. Cette instabilité a causé des perturbations dans le travail et surtout dans la prise de décision suite à l'absence de l'APC et de la DUCH, et par conséquent des retards dans le calendrier de réalisation.
4. Le point info n'est toujours pas opérationnel.

3. BILAN ET RECOMMANDATION : Que retenir de cette expérience ?

Nous avons jugé qu'il était utile de faire un survol sur les autres projets pilotes, afin d'identifier les contraintes qui constituent les facteurs bloquants lors de l'élaboration et la mise en œuvre de cette démarche participative, cette évaluation va nous permettre de tirer des leçons et de mieux cerner les raisons d'échec de cette stratégie dans le contexte algérien et souligner ses insuffisances.

Au niveau des autres projets pilotes, nous avons constaté que les mêmes problèmes se répercutent, à savoir essentiellement, le mauvais fonctionnement du groupe de pilotage, voire l'insuffisance de coordination, allant jusqu'à l'éclatement des conflits entre les différents acteurs, mais aussi des difficultés lors de la recherche de l'adhésion totale des habitants, ce qui a créé un désintéressement de la part de ces derniers et diminue leur enthousiasme envers l'amélioration de leur cité, joint à cela les causes d'ordre économique (faute de financement), cette mesure s'est perdue dans les méandres classiques et les différents arbitrages, dont seul le fameux chapitre 721 a le secret.

Ces facteurs et d'autres ont eu un impact négatif sur le déroulement des projets, à l'exception du projet pilote de la cité S.E.L.I.S de Béchar, qui a été sauvé par le tissu

¹²⁴ FRANCOISE NAVEZ Bouchanine « *les mondes urbaines* », édition KARTHALA -2013-page 233.

associatif qui s'est mobilisé avec le groupe de pilotage pour venir au secours de celui-ci. Selon leurs moyens, les associations ont contribué d'une manière effective pour amener les citoyens habitants de la cité, à s'approprier leurs espaces et à se prendre en charge, sur ce qui les concernent directement. Le mouvement associatif, donc, était l'alternative aux dysfonctionnements et aux conflits de procédés qui ont neutralisé le projet, il a permis d'entretenir la synergie des citoyens.

L'essentiel à retenir de cet apprentissage participatif, qui s'inscrit dans le cadre de Restructuration Urbaine et Réhabilitation de cadre bâti, c'est que l'expérience n'a pas donné ses fruits escomptés fixés préalablement, et la durabilité de cette dernière ait buté, non pas sur une question d'incapacité de ce type de montage participatif à prendre dans la réalité locale, l'expérience de Béchar le prouve assez bien, mais sur l'incapacité qu'ont éprouvée les appareils sectoriels locaux à digérer et à intégrer l'innovation. Pour l'atteinte des objectifs nous préconisons :

1. La mise en place de modes de financement adéquats relatifs aux opérations de restructuration urbaine et de réhabilitation du cadre bâti : les moyens financiers peuvent être pointés comme levier pour améliorer la démocratie participative.
2. Comblent le vide juridique par la proposition de mesures et de règles nouvelles afin d'élaborer des textes complémentaires.
 1. L'amélioration des instruments d'urbanisme.
 2. Donner une base réglementaire au plan de jalonnement.
 3. Préciser les responsabilités des différents acteurs, chacun dans le domaine de ses compétences.
 4. La formation des acteurs dont une partie en généralistes et l'autre en spécialistes portant sur des thèmes liés à cette opération,
 5. Mieux articuler les compétences entre les différents organismes (OPGI, SONEGAS, ADE, MINISTERE, ... etc.)
 6. La mise en œuvre d'outils d'intervention plus efficaces pour une amélioration pertinente du cadre de vie dans les grands ensembles : Une participation plus poussée des habitants n'est pas envisageable sans une réelle volonté politique, et sans des

moyens appropriés pour mener à bien cet objectif de participation, Cela doit se traduire à la fois dans les moyens humains, afin de pouvoir mobiliser les agents pour développer les interactions et les liens avec les habitants, dans une plus grande proximité par des dispositifs plus pérennes, marquant une continuité plus prononcée.

7. Aider à la mise en place de lieux favorisant l'expression des populations
8. Renforcer le lien et développer les interactions entre les habitants et les institutions: surtout dans un contexte de crise de confiance, voire de défiance envers ces derniers, donc, Il convient dans ce cadre d'inverser le rapport de force qui existe et qui régit les relations entre eux, au bénéfice des habitants, en s'inspirant notamment des exemples à l'international, porteurs de nombreux enseignements.
9. Et enfin, renforcer la vie associative au sein des cités : il faut continuer à encourager les associations, car celles-ci se substituent parfois à la collectivité pour le développement de la participation, et constituent par ailleurs de véritables relais sur le terrain, et d'importants viviers d'initiatives et de projets au bénéfice des quartiers, de la participation et de la citoyenneté.

4. CONCLUSION DU CHAPITRE :

En fonction de différents résultats que nous venons de développer , il faudrait peut-être repenser la notion de participation citoyenne dans la démarche de requalification des grands ensembles en projetant d' autres actions assurant mieux l' adhésion et la participation des habitants de toute la cité, en fortifiant le lien entre les différents acteurs, c'est-à-dire la création d'une passerelle fonctionnelle et continue entre l'administré et l'administrateur pour faire passer le message aux citoyens dans les meilleures conditions, afin que ce dernier puisse réagir au bon moment, et apporte sa contribution dans les affaires communales qui concernent directement l'amélioration de son cadre de vie.

Il apparaît également que pour atteindre cet objectif, plusieurs évolutions sont attendues, tout d'abord au niveau de la gouvernance, mais aussi plus localement dans les moyens alloués à la participation, de même qu'à leur élaboration, leur mise en œuvre, leur suivi et leur évaluation.

LA CONCLUSION GENERALE :

Il faut rappeler en effet que le secteur de l'habitat en Algérie, depuis l'indépendance, était en crise. La demande de logement est en continuelle croissance et l'écart avec l'offre sans cesse grandissant. L'Etat a rapidement rattrapé son retard dans ce domaine, par une production massive qui s'est traduite essentiellement par la réalisation de grands ensembles d'habitats. L'Algérie donc, est devenue un laboratoire d'expérience, Le seul objectif de ces opérations s'est limité à l'aspect quantitatif.

En l'espace de quelques années suivant la production de ces ensembles d'habitat, des problèmes techniques, fonctionnels, sociologiques et économiques se sont profilés, qui rendaient la vie dans ces derniers de plus en plus difficile. C'est dans ce contexte que furent importées et mise en œuvre de plusieurs projets d'intervention publique en milieu urbain, un projet de requalification participative des grands ensembles était au rendez-vous et qui fut mené avec la collaboration de la République d'Allemagne, afin de donner un niveau opérationnel doté d'outils, de techniques de savoir-faire et de bases réglementaires pour ce processus de requalification.

Nous avons tenté par la présente recherche de dévoiler cet apprentissage participatif dans la requalification des grands ensembles, et pour mieux cerner la problématique nous avons approfondi notre étude sur le projet pilote de la Cité Soummam en essayant de répondre à la problématique esquissée dans le premier chapitre, en faisant ressortir les raisons de défaillance de cette démarche dans le contexte algérien.

Ce projet possédait plusieurs particularités, l'innovation la plus importante apportée résidait essentiellement dans l'introduction d'une nouvelle méthodologie participative, dont l'objectif consistait à favoriser une évolution positive des mentalités des habitants ciblés, c'est-à-dire de les aider à se débarrasser du syndrome de l'assistanat en leur permettant d'exprimer et de réaliser leur volonté de prendre en charge leur propre destin résidentiel et d'assurer par conséquent pleinement leur rôle de citoyens responsables. Cet objectif ne reflète guère la réalité pratique, des contraintes ont été rencontrées, des problèmes se sont persistés et qui ont handicapé les réalisations prévues,

Cette expérience a prouvé, aussi, que les habitants ne sont pas contre une telle initiative, au contraire, ils sont tout à fait pour, car c'est la première fois qu'ils se sont impliqués dans tel projet en tant que partie prenante dans la prise de décision, et l'expérience de Béchar le prouve très bien, cette situation nous interpelle ! il y a que le Projet de Béchar qui a été sauvé par les associations, pourquoi cette initiative n'était pas

présente dans les autres chantiers ? la société saharienne est plus solidaire que celle du nord ? plus soudée, plus consciente ? toutes ses questionnements ont aiguisé notre curiosité pour pousser notre réflexion plus loin et se référer à l'histoire, dont nous avons trouvé que le développement des villes a suivi celui des civilisations, où les responsables à travers l'histoire ont donné une importance à la participation citoyenne dans l'amélioration de cadre de vie. Dans ce contexte il y'a lieu de noter que l'évolution de la population saharienne, mozabite et celui de la population kabyle ont donné un exemple qui mérite d'être exploité afin de s'inspirer de cette bonne pratique où le citoyen participe activement et efficacement à la vie sociale, De même, il convient de se reposer davantage sur les expérimentations participatives réalisées et réussites (Projet de Tafilalt, par exemple), de les promouvoir, et surtout de les fédérer au sein des territoires. Cela permettrait de favoriser les démarches locales et surmonter ses carences par un paradigme propre à notre contexte.

Pour reprendre les points principaux, la participation des habitants n'est plus considérée comme un ajustement nécessaire, mais comme une méthode d'élaboration du projet pour adapter les opérations aux besoins des usagers, en effet, la démarche telle qu'elle est exercée aujourd'hui en Algérie, constitue une entrave à une participation active, ils doivent donc, s'organiser pour gérer les aménagements de qualité et aboutir à un consensus général sans pour autant imaginer pouvoir gommer tous les conflits. Dans ce contexte l'Etat doit prévoir plusieurs améliorations à différents niveaux et passer à une véritable approche managériale, en créant un réseau de communication et de concertation entre les universités et les professionnels.

Le premier parcours de cette expérience participative est illustré à travers cette première phase de restructuration urbaine et réhabilitation du cadre bâti, un ensemble de questions qui s'imposent d'elles-mêmes avec la relance du projet en octobre 2000. Une phase supplémentaire a été menée pour contribuer au renforcement des conditions juridiques, techniques et financières ainsi qu'à la démultiplication de l'expérience acquise sur d'autres sites,

- **Quelles sont les procédures prises pour recadrer l'opération de nouveau et éviter les scénarios déjà passé?**
- **Est-ce que la relance de l'opération est encore un RDV raté ?**
- **Pourquoi la participation citoyenne dans le champ de l'urbanisme et l'aménagement urbain n'est pas encore concrétisé en Algérie, malgré la panoplie de textes législatifs qui traitent ce volet ? Et si on arrive à trouver des réponses quelles sont donc, les stratégies à adopter pour assurer sa pérennisation?**

BIBLIOGRAPHIE

Ouvrages :

- ANDRE Pierre, avec la collaboration de P. Martin et G. Lanmafankpotin, Participation citoyenne, in L. Côté et J.-F. Savard, Le Dictionnaire encyclopédique de l'administration publique, 2012,
- BELHAI BENAZZOUZ Atika et DJELAL Nadia « le foncier vecteur de l'étalement urbain algérois » Ecole Polytechnique d'Architecture et d'Urbanisme Laboratoire Ville, Urbanisme et Développement Durable
- BENAKEZOUH Chabane, « Urbanisme et villes en Algérie : Insuffisances institutionnelles et juridiques », in Performance urbaine et droit à la ville, sous la direction de SEDJARI Ali, L'Harmattans, 2010
- BENTAYOU Gilles, Le renouvellement urbain (2000-2006), Enjeu et enseignement d'un programme de recherche, PUCA, octobre 2008.
- BHERER Laurence, « La démocratie participative et la qualification citoyenne : à la frontière de la société civile et de l'état », in Nouvelles pratiques sociales, vol. 18, n° 2, 2006,
- BOLDUC Simon, La participation citoyenne : Guide de référence, Sous la direction de : BOIVIN Caroline, GAGNON Francis, LAROCHE Lise, LALIBERTE Sylvie, MARCOUX Line, MINEAU Marie, ST-MARTIN NICOLE, Table D'action Contre L'appauvrissement De L'Estrie (TACAE), Université de Sherbrooke, 2007.
- BONETTI M., TUAL M., LLORENTE M., BAILLY E., « Les enjeux du renouvellement urbain durable », Rapport intermédiaire, CSTB, laboratoire de sociologie urbaine générative, juin 2011.
- BOUDOUANE Youcef « *stratégie pour un développement durable locale - Renouvellement urbain et processus de transformations informelles* », Berlin 2008,
- Catherine FORET et Françoise porchet, « la Réhabilitation Urbaine » - centre de documentation de l'urbanisme (CDU)
- Cf. Henri Lefebvre. *Le droit à la ville*. Paris : Le Seuil, 1968
- DANIEL PINSON « *le renouvellement urbain des grands ensembles : pour quelles formes urbaines*, et avec quelle place pour l'habitant, in Dialogue de Soirée, Urbaponts en collaboration avec la DGUHC, la CDC et l'ENPC, collection « les dossiers », Paris, CDU,2001,
- EWA BEREZOWSKA AZZAG : « Renouvellement ou Régénération : débat contradictoire? »
- FRANCOISE NAVEZ Bouchanine « *les mondes urbaines* » , édition KARTHALA - 2013

- HARBURGER Sylvie ; Caisse des Dépôts et Consignations ; Participation au séminaire Gridauhgrale : « Le renouvellement urbain : approche interdisciplinaire » du 26 mars 2002,
- INGALLINA, P. (2001), Le Projet Urbain. Que sais-je ? n° 3585. Paris : Presse Universitaire de France.
- J. Le Tellier, A. Iraki Habitat social au Maghreb et au Sénégal: Gouvernance urbaine et participation en questions, Harmattan, 2009
- MADANI SAFAR Zeitoun : « les mondes urbains : les pratiques habitantes à l'épreuve de la participation », édition KARTHALA -2013
- MERLIN ET F. CHOAY, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, édition. Paris, 2005.

Colloques /revues/Séminaires/rapports:

- AMPHOUX, P. La densité urbaine : du programme au projet urbain. Lausanne : Institut de recherche sur l'environnement construit, Département d'architecture EPFL rapport de recherche IREC n°142,1999
- AROUA Nadjet : architecte urbaniste : « *stratégie d'intervention sur les grands ensembles d'habitat à Alger* », revue de vie des villes,
- E.B Azzag. « Habiter mieux, Habiter autrement », vies de villes, revue n°02, printemps 2005,
- Cahier du Renouvellement Urbain n° 02 sur la participation des habitants, mars 2002.
- CROFTON Fiona, Outils pratiques pour la participation à la planification et au développement des collectivités durables : Rapport final, SCHL, Juin 2001,
- Document réalisé par Strasbourg Eurométropole, Direction de l'Urbanisme, de l'aménagement et de l'habitat, décembre 2015,
- Dr. Ing. Meriem CHABOU, « *Renouvellement urbain une alternative : Transformations informelles dans la ville d'Alger : Paradoxes et réalités* », Séminaire international, Epau 2007.
- Farida Naceur, « *Le rôle des comités de quartier dans la gestion des cités d'habitat collectives en Algérie* ». Conférence, Département d'architecture, université de Batna, Algérie
- J. JACOB/Rabat-Salé/Madrid « le renouvellement urbain », Revue d'urbanisme n°308, septembre/octobre 1999.
- Jean-Pierre, « Essai de définition de la réhabilitation urbaine-revue trimestrielle de la section romande de l'association Suisse pour l'Habitat.

- Les cahiers de l'Observatoire Régional de l'Habitat et du Logement ; dossier n°06 juin 2003 « renouvellement urbain, définition, origines, enjeux »,
- Les quartiers d'Alger, dossier : « Habiter mieux, habiter autrement », revue n°02, printemps 2005, vies de villes.
- Les grands ensembles, Rapport du Sénateur Klemann Jürgen, chargé de la Commission de la construction de l'habitat et des transports après la réunification des deux Allemagne, Berlin, 1996
- MESSAOUDENE Maha, MESSAOUDI Karima, « Quelle « démocratie » participative en Algérie », in La pensée, n°385, janvier/mars 2016
- M. Safar Zitoun Madani, « *Les politiques d'habitat et d'aménagement urbain en Algérie ou l'urbanisation de la rente pétrolière?* », UNESCO Beirut, 2011
- MEGHRAOULN. *quel habitat pour l'Algérie : production-conception-réalisation*. Doctorant en architecture et Urbanisme, Constantine : Université Mentouri de Constantine, Avril 2004
- RAHMANI .C, Alger, capitale du 21 siècle .Alger : Mate/Urbanisme, 1997
- Séminaire international-EPAU & TU de Berlin, « stratégies pour un développement durable local : Renouvellement Urbain et processus de transformations informelles », Alger, mai 2007.
- Service technique de l'APC de Bab Ezzouar, 2012. (Fond de carte: (I.N.C.T)
- Ville & Habitants, « *Participation citoyenne : un enjeu pour la ville de demain* », Formation organisée par l'Union régionale des CAUE d'Ile-de-France, journée 2/5. 19 octobre 2010.

Thèses et Mémoires:

- ABADDI Mouna « *la politique nationale de l'habitat: la requalification participative des grand ensemble* », département géographie et aménagement du territoire, université de Bab Ezzouar, 2001
- AMIRECHE.M, *la question des espaces urbains publics dans les grands ensembles à Constantine*. Magistère en architecture et Urbanisme, Constantine : Université Mentouri de Constantine, 2000,
- BENAMEUR Amina Hadia, « la présidentialisation : une alternative au manque d'urbanité des grands ensembles-pour une approche de renouvellement urbain –cas de la ZHUN de Bab Ezzouar ». Magistère en architecture et Urbanisme, Constantine : Université Mentouri de Constantine ,2010,
- BOUCHERIT Sihem, « *L'utilisation du Projet Urbain dans la requalification des grands ensembles* ». Faculté des sciences de la terre, de géographie et de l'aménagement du territoire, Constantine, 2003

- GHARBI Mouna, Elaboration d'une approche de renouvellement urbain comme réponse à l'échec de la politique des grands ensembles, cas de la cité Soummam, commune de Bab Ezzouar. EPAU, 2008.
- MOUAZIZ-BOUCHENTOUF Nadjat, « Le mythe de la gouvernance urbaine en Algérie : Le cas d'Oran », in Penser la ville- approches comparatives, Khenchela, octobre 2008,
- SAID AISSA Kahina, Devenir du patrimoine colonial dans le cadre d'un projet de réhabilitation urbaine, Université de Tizi-Ouzou, mars 2012.

Documents administratifs et législatifs:

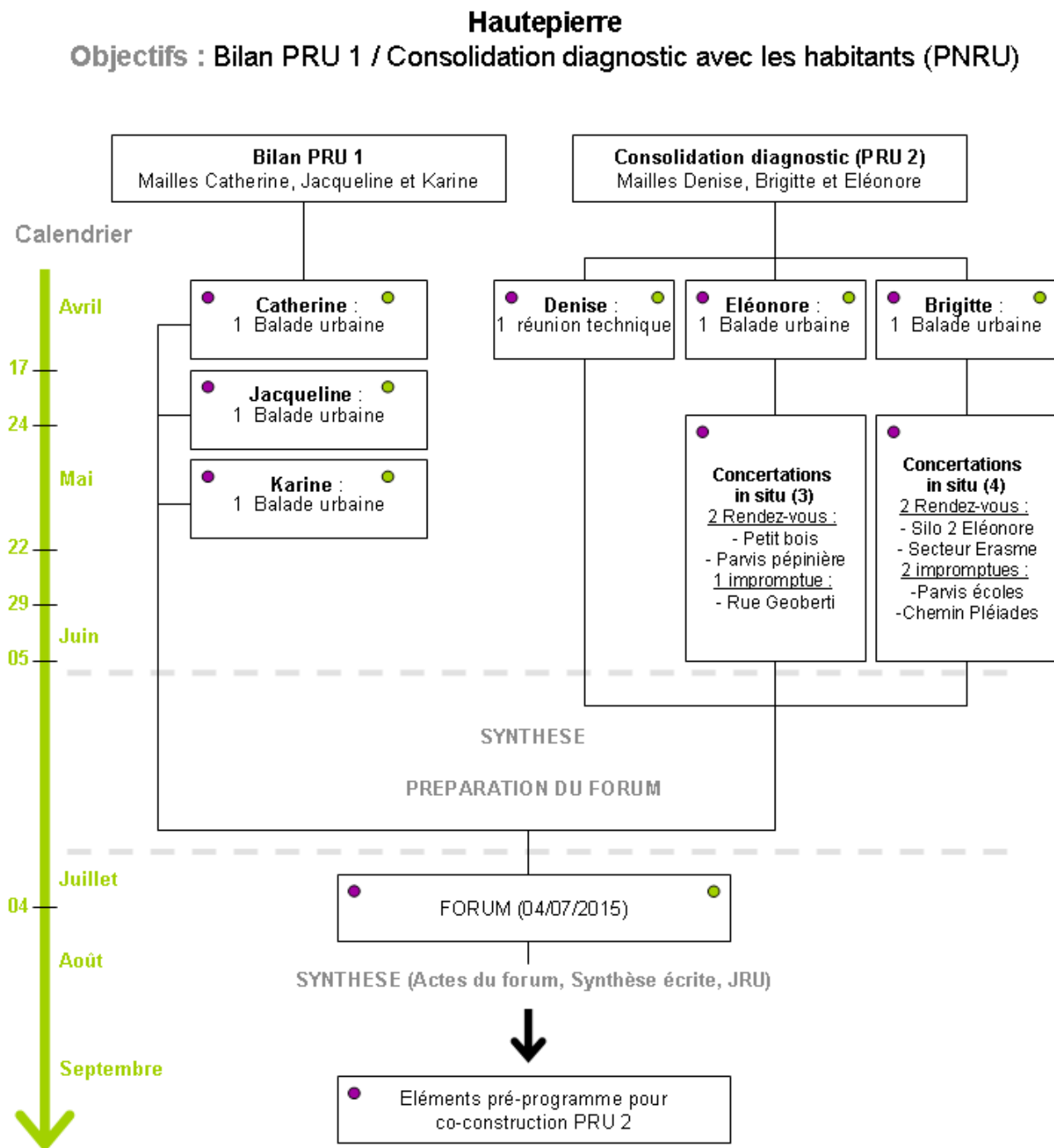
- Fonds de cartes: l'Institut National de Cartographie et de Télédétection (I.N.C.T).
- Youcef BOUDOUANE, Démarche opérationnelle proposée dans le cadre des opérations d'intervention sur le tissu existant, Institut supérieur de gestion et de planification, MHU. 19/11_12/12/2005.
- Le journal officiel : La loi n°84-09 du 4 Février 1984 (qui a modifié l'ordonnance n°75-96 du 02 juillet 1974) relative a l'organisation territoriale du pays qui a pour but la création de nouvelles communes, parmi elle, celle de Bab Ezzouar.
- La Loi n° 90-08 du 11 avril 1990 relative à la Commune (JO.15 du 11 avril 1990).
- La Loi n° 90-29 du 1er décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme.
- La Loi n° 06-06 du 20 février 2006 portant loi d'orientation de la ville (JO.15 du 12 mars 2006).

Sites internet:

- Journée de l'habitat en Algérie, Mardi 5 octobre 2010, In [http://www.Journée de l'habitat en Algérie/Actualité immobilière en Algérie.htm](http://www.Journée_de_l'habitat_en_Algérie/Actualité_immobilière_en_Algérie.htm).
- La démarche participative »,In :[http://fr.wikipedia.org/wiki/Sciences politiques](http://fr.wikipedia.org/wiki/Sciences_politiques)
- Participation des habitants et rénovation urbaine en Essonne, étude réalisée par le Centre de Ressources Politiques de la Ville en Essonne. p10, Téléchargeable sur : www.crpe91.fr
- <http://www.strasbourg.eu/>

LES ANNEXES

Annexe 01 :Schéma de présentation et de déclinaison de la stratégie de participation sur le quartier de Hautepierre (source :DUAH / Ville et Eurométropole de Strasbourg)



- Présence de l'élue requise
- Services Eurométropole de Strasbourg (PRU / Dir. Prox / MDL autres)

Annexe 02 :le rôle des différents acteurs du projet pilote de Bab Ezzouar

| L'acteur | Son rôle |
|---------------------------|--|
| Ministère de l'habitat | Suivi et coordination , évaluation du projet, participation financière au projet |
| La wilaya d' Alger | Une structure intermédiaire pour décharger la commune et faciliter sa mission à la gestion du quotidien |
| APC | Gère les voies et réseaux divers (VRD) Administre et contrôle sur le plan urbain , l' aménagement des espaces extérieurs et l' hygiène publique Dresse une politique au niveau local sur la base des besoins et aspirations de la population |
| DUC et DLEP | Sont chargées au niveau local de concrétiser cette politique tant sur le plan administratif que technique (élaboration des plans d' aménagement) |
| OPGI | Réalise et gère le cadre bâti , à travers la maitrise d' ouvrage Entretien des parties communes en tant qu' administrateur de biens Grosses réparations de réhabilitation |
| Comité d' immeubles | Dont la mission est réclamation , la requête auprès de l' OPGI pour une meilleure prise en charge de leur doléances(amélioration de cadre de vie) |
| Associations de quartiers | Démarches auprès des différents intervenants : service technique , administratifs et étatique , pour le bon fonctionnement de la cité et le bien être de ses habitants |

Annexe 03 :la Méthode ZOPP

C'est un instrument de travail utilisé par le groupe de travail pour l' aboutissement du projet pilote , une méthode de planification des projets par objectifs. C'est un système d' organisation des processus de planification qui permet d' adopter une démarche systématique et satisfait surtout aux exigences de la communication , cette méthode est un ensemble de procédures et d' instruments, elle permet de poser des jalons pour la planification des projets , par la concertation entre les différents acteurs

Buts du ZOPP :

- Définir des objectifs clairs et réalistes
- Employer une documentation d' une terminologie claires
- Délimiter la sphère de responsabilités de l' équipe du projet
- Définir les indicateurs pour le suivi et l' évaluation du projet

caractéristiques du ZOPP:

- Participation de la population concernées et de tous les acteurs importants (travail d' équipe)
- Démarche itérative , organisation souple
- Recherche de consensus
- Transparence au niveau de l' analyse et de la décision

Chapitre 01

:

Chapitre introductif

Chapitre 02

:

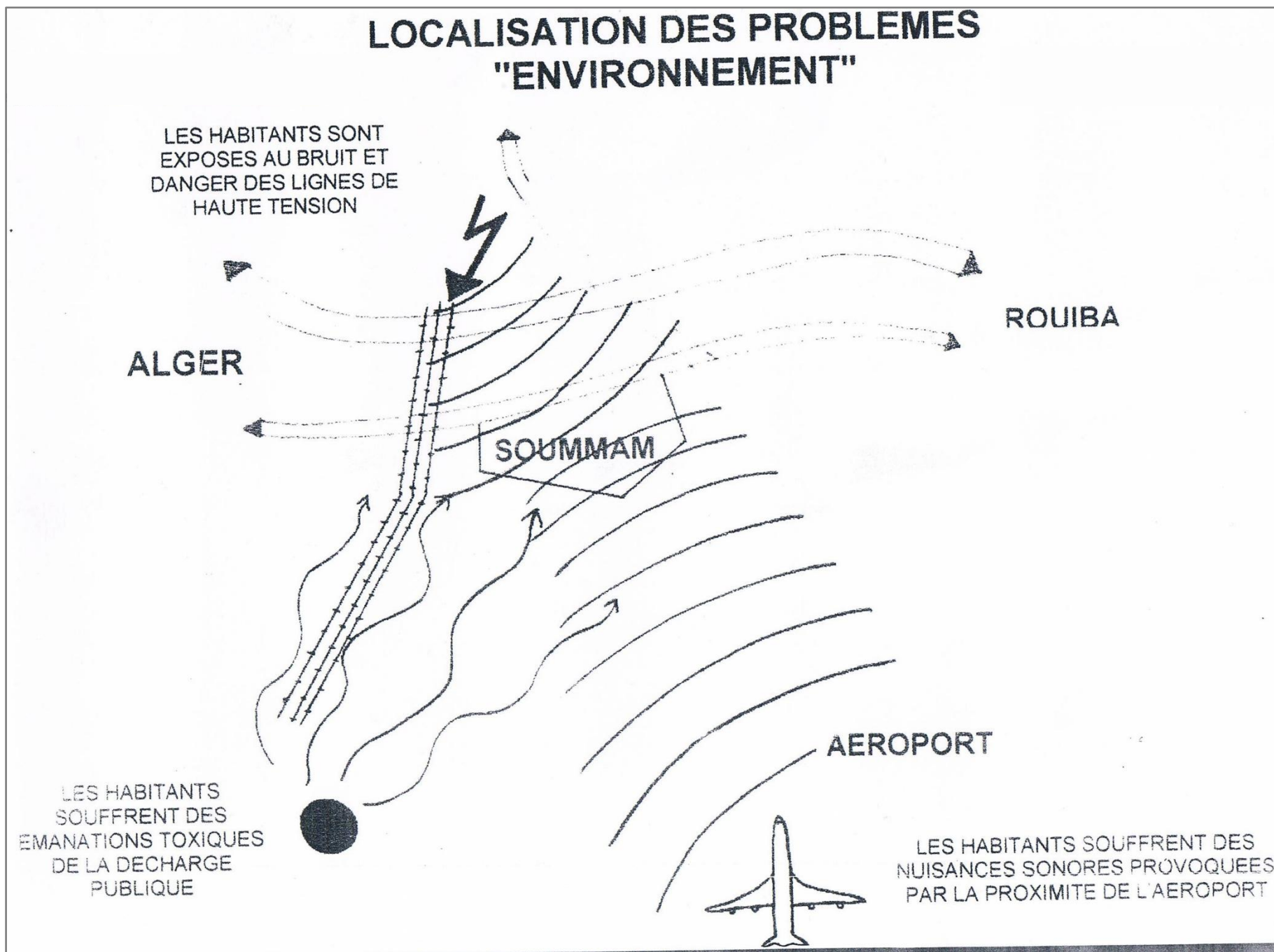
le Renouvellement Urbain et
l'Urbanisme

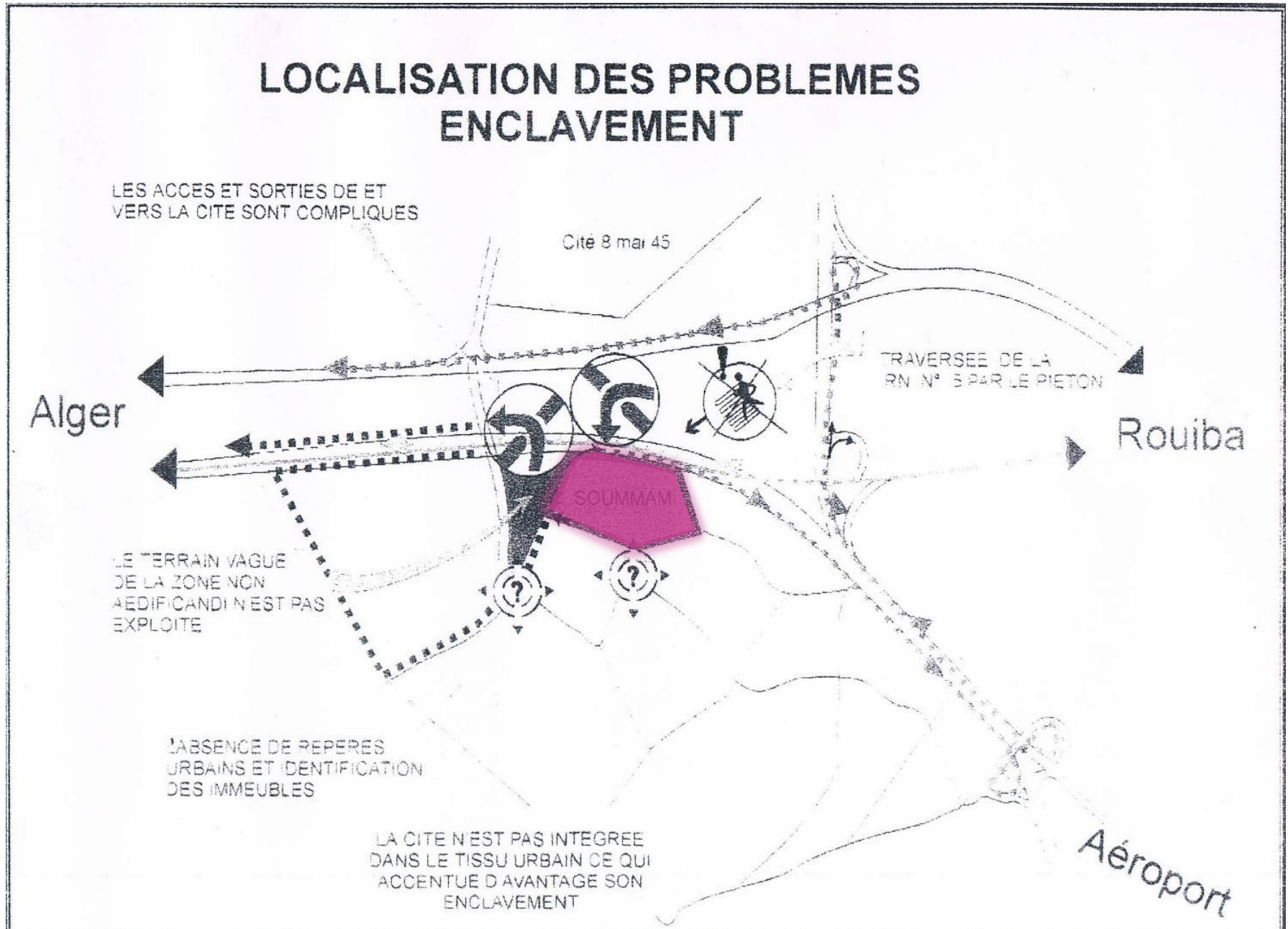
Participatif entre Théorie et
Pratique

Chapitre 03

:

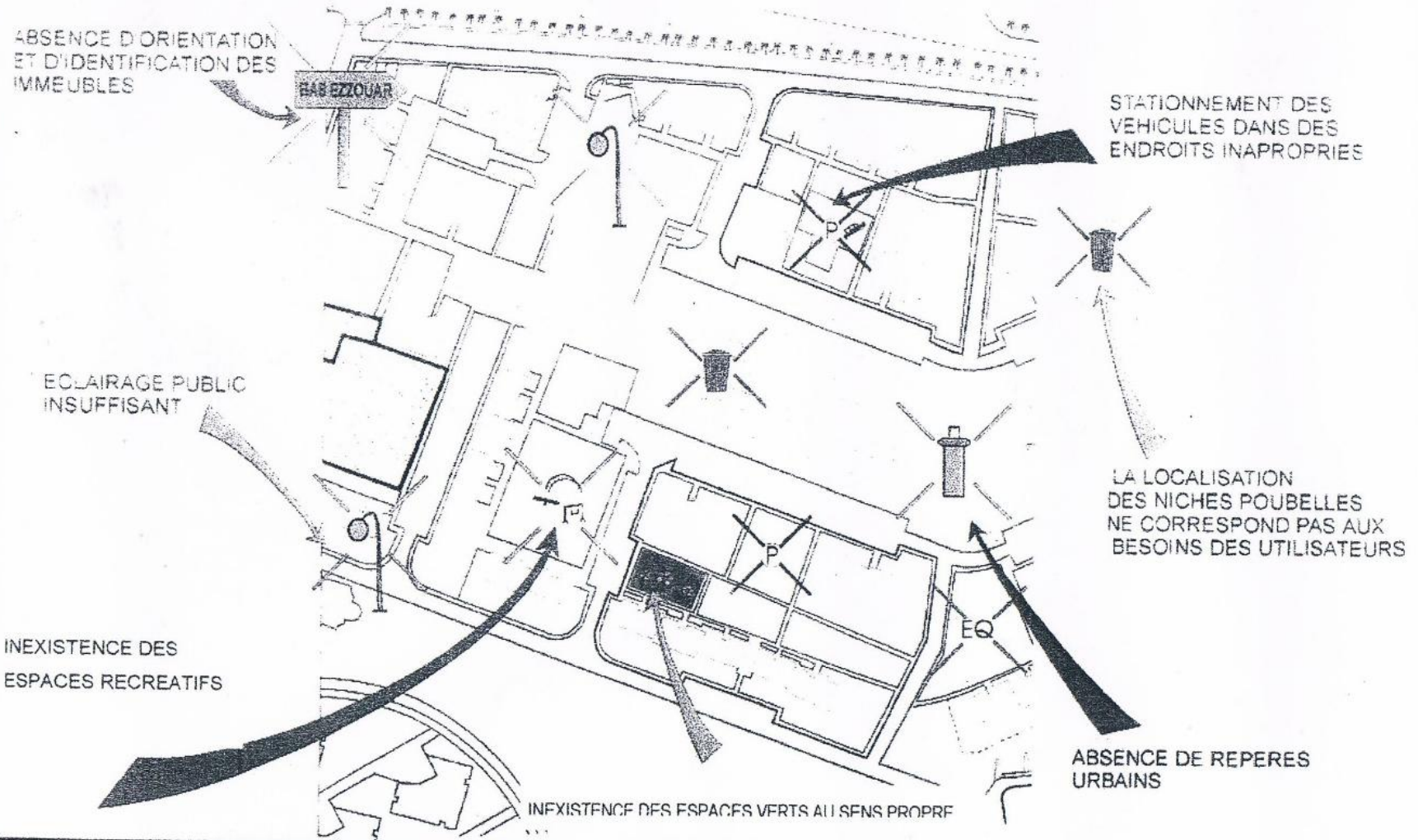
le Projet Pilote de la Cité
Soummam-Bab Ezzouar

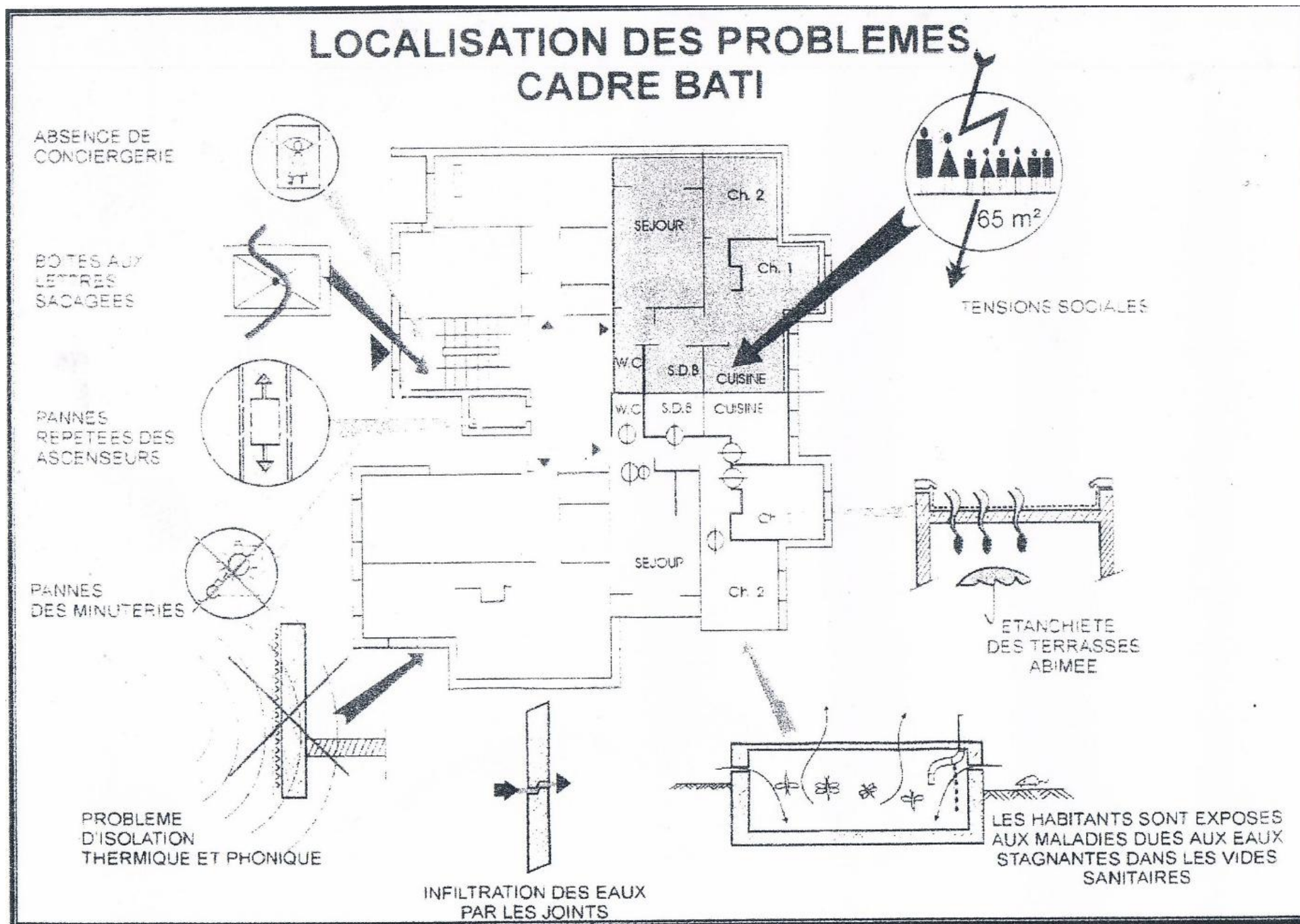




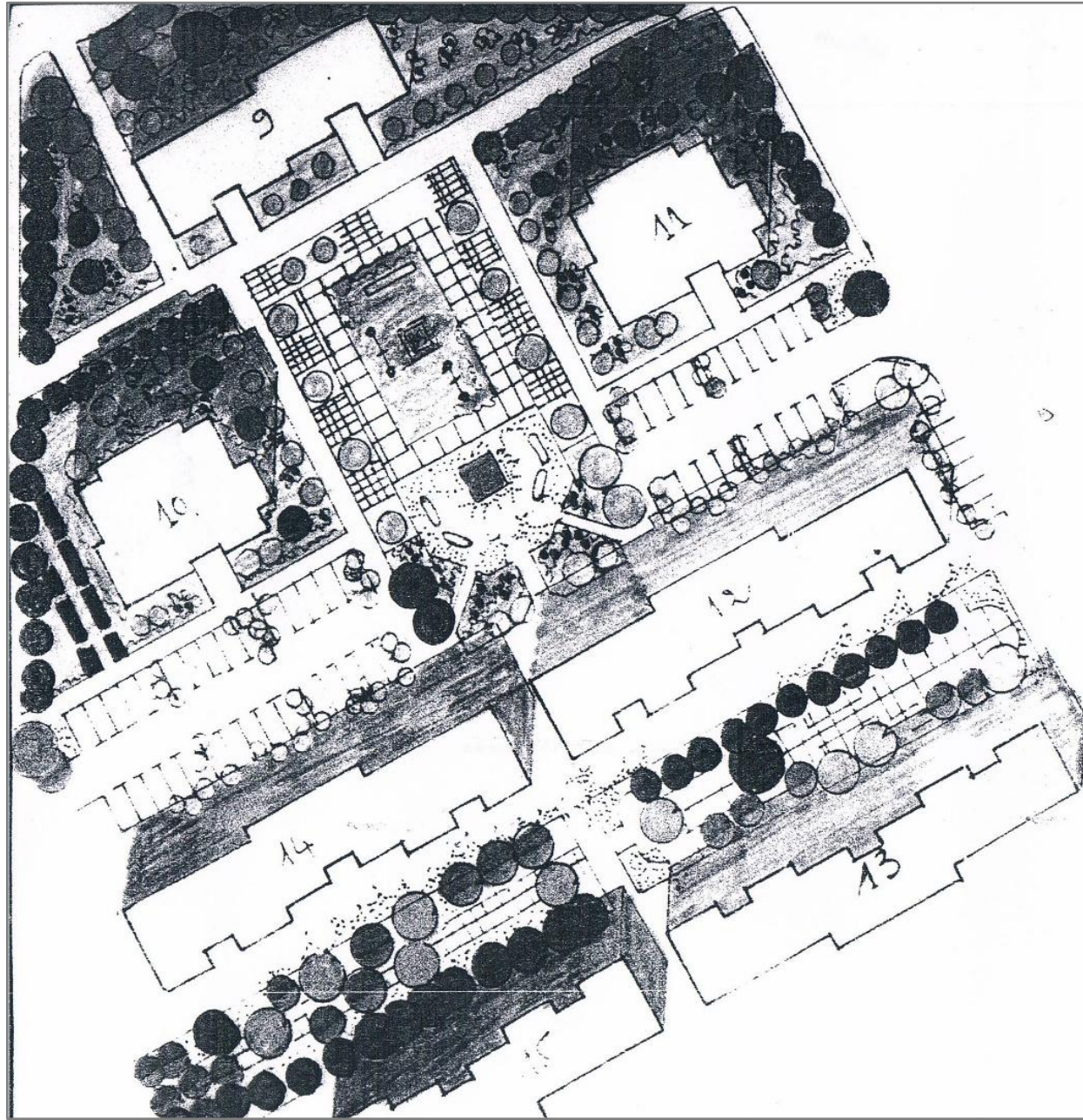
Annexe 06 : identification des problèmes de dysfonctionnement des espaces extérieurs de la cité (source : OPGI Dar El Beïda)











LOCALISATION DES PROBLEMES DYSFONCTIONNEMENT DES ESPACES EXTERIEURS DE LA CITE





Annexe 08 : plan d'aménagement de l'îlot pilote (source :OPGI Dar El Beida)



| | |
|---|---|
| COOPERATION TECHNIQUE ALGERO-ALLEMANDE | |
| Ministère de l'habitat Direction de la Planification et de la Coopération |  Gesellschaft für Technische Zusammenarbeit (GTZ) GmbH |
| <u>Légende</u> | |
| Arbres : | |
|  | Platane, peuplier |
|  | Jacaranda |
|  | Robinier, Erable |
| Arbuste : | |
|  | Mimosa, Hibiscus |
|  | Myoporum |
| Plantes herbacées fleuries en massif : | |
|  | Lantana, Rosier, Hibiscus, Bougainvillier, Laurier rose |
|  | Banc |
|  | Bac à sable |
|  | Davage |
| CENTRE D'EDUCATION ET DE REHABILITATION DE LA CITE DE WIMMAM ALGER | |
| Aménagement de l'îlot pilote | |
| Date : | Auteur : OPGI Algérie / OPGI Alger / OPGI Algérie / No. du Plan : |
| 1995 | 11/05 |
| *sans couverture | |