



REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET  
POPULAIRE

MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEURE ET DE LA  
RECHERCHE SCIENTIFIQUE

UNIVERSITE SAAD DAHLAB BLIDA -01-

INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

Département d'Architecture

Option : Architecture Urbaine

Mémoire de Master en Architecture.

Thème de l'atelier : renouvellement urbain de la ville  
d'Alger

**La requalification des Grands  
Ensembles Par la démarche du  
Projet Urbain sous le prisme de la  
Durabilité.**

**Cas d'étude : La cite « Climat de  
France », Oued koriche /Alger**

P.F.E : habitat collectif social

**Présenter par :**

- Mlle ABDELLAOUI  
CHERIFA  
M201532073301
- Mlle BELKRAM IMANE  
M201532026489

**Groupe 01.**

**Encadrer par :**

**Dr. SIAMER.N  
Dr. AOUISSI.K**

**Membres de jury :**

**Dr. HAOUI Samira  
Mr. ZIANE.H**

## Résumé :

La ville d'Alger c'est toujours développé par la construction sur la périphérie sans pensé à reconstruire la ville sur elle-même pour cela notre travail met en lumière les grande ensemble urbaine. Ces grandes unités d'habitation ont été souvent associées à des opérations de réhabilitation, de redynamisation, de rénovation, de restructuration, d'intégration et enfin de stratégies de renouvellement urbain, portées par une politique de Projet Urbain. Cette diversité d'interventions, et du vocabulaire entourant la question des quartiers dit "difficiles" témoigne à la fois de l'importance accordée à la requalification des grands ensembles, et à leur insertion dans leurs agglomérations, mais également à la difficulté de toute stratégie de reconquête urbaine et à son évolution continue. La pratique du Projet Urbain, en tant que démarche de requalification urbaine, et outil d'intervention spatiale est donc l'aboutissement d'une longue évolution de la pensée urbanistique. Cette dernière se matérialise par de profondes mutations et changements dans la substantielle du panorama urbanistique.

Notre choix s'est porté sur "la cité climat de France" .Dont notre travail s'agit de diagnostique les différents dysfonctionnements par une analyse hybride analyse morphologique et l'approche HQE<sup>2</sup>R et ensuite proposer des solutions en appréhendant deux échelles d'intervention urbain et architectural. Le cas de notre projet spécifique, l'expérimentation que nous avons conduite est très particulière. Vu que ce projet de requalification de la cite "climat de France" contribuera donc à l'amélioration de la qualité du cadre de vie et à développer la ville dans le respect de son environnement naturel tout en renforçant les liens sociaux. En effet, le but de notre projet est de satisfaire un besoin vivement souhaité des habitants de ce quartier.

## Abstract

The city of Algiers has always been developed by construction on the outskirts without thinking of rebuilding the city itself for this our work highlights the large urban ensemble. These large housing units have often been associated with rehabilitation, revitalization, renovation, restructuring, integration and finally urban renewal strategies operations, by an urban Project policy. This diversity of interventions, and of the vocabulary surrounding the issues says "difficult" testify both the importance given to the requalification of large complexes, and to their integration into their agglomerations, but also to the difficulty of any strategy of urban reconquest and its continuous evolution. The practice of the Urban Project as an urban requalification process, and space intervention tool is therefore the culmination of a long evolution in urban planning thinking. These last materializes through deep mutations and changes in the substantial of the urban panorama.

Our choice fell on "the climate city of France". Our work involves diagnosing the various dysfunctions by a hybrid analysis morphological analysis and the HQE<sup>2</sup>R approach and then proposing solutions by understanding two scales of urban and architectural intervention. The case of our specific project, the experimentation we conducted is very particular. Considering that this project is to prequalify the city "climate of France" will therefore contribute to improving the quality of the living environment and to developing the city while respecting its natural environment while strengthening social ties. Indeed, the goal of our project is to satisfy a strongly desired need of the inhabitants of this district.

## المخلص

لطالما تم تطوير مدينة الجزائر من خلال البناء في الضواحي دون التفكير في إعادة بناء المدينة نفسها ، ولهذا فإن عملنا يسلط الضوء على المجموعة الحضرية الكبيرة. غالبًا ما ارتبطت هذه الوحدات السكنية الكبيرة بإعادة التأهيل والتنشيط والتجديد وإعادة الهيكلة والتكامل وأخيراً استراتيجيات التجديد الحضري ، بدعم من سياسة المشروع الحضري. يشهد هذا التنوع في التدخلات المحيطة بمسألة ما يسمى بالأحياء "الصعبة" على الأهمية المعطاة لإعادة تأهيل المجمعات الكبيرة ، واندماجها في تجمعاتها ، ولكن أيضاً على صعوبة أي إستراتيجية لاستعادة المناطق الحضرية وتطويرها المستمر. وبالتالي فإن ممارسة المشروع الحضري ، كنهج لإعادة التأهيل الحضري ، وأداة للتدخل المكاني هي نتيجة لتطور طويل في التفكير التخطيطي الحضري. يتجسد هذا الأخير من خلال الطفرات والتغيرات العميقة في المشهد الحضري الكبير.

وقع اختيارنا على "مدينة المناخ في فرنسا". يتضمن عملنا تشخيص الاختلالات المختلفة من خلال التحليل المورفولوجي للتحليل الهجين ونهج HQE2R ثم اقتراح الحلول من خلال فهم مقياسين التدخل الحضري والمعماري. حالة مشروعنا المحدد ، التجربة التي أجريناها خاصة جداً. باعتبار أن هذا المشروع لإعادة تأهيل "مناخ فرنسا" سيساهم بالتالي في تحسين جودة البيئة المعيشية وتطوير المدينة مع احترام بيئتها الطبيعية مع تعزيز الروابط الاجتماعية. في الواقع، الهدف من مشروعنا هو تلبية حاجة مرغوبة بشدة لسكان هذه المنطقة.



## REMERCEMENTS :

*Par suite des circonstances vécu pendant cette année, on remercie dieu le tout puissant pour nous avoir donné le courage et la volonté d'achever ce travail.*

*On voudrait dans un premier temps exprimer toute notre reconnaissance à notre promotrice Madame N.SIAMER*

*On la remercie pour sa patience tout au long de la réalisation de ce mémoire, pour l'inspiration, l'aide et le temps qu'il a bien voulu nous consacrer mais surtout pour ses judicieux conseils qui ont contribué à alimenter notre réflexion*

*On adresse également nos remerciements à notre encadreur monsieur AIOUISSI ainsi qu'à toute l'équipe pédagogique de l'institut d'architecture et d'urbanisme de Blida qui ont contribué à la réussite de notre formation au cours de ces cinq dernières années.*

*Enfin, on remercie nos très chers parents, qui ont été là pour nous ; nos frères et sœurs pour leur soutien inconditionnel et leur encouragement.*

*Un grand merci à nos amies qui nous ont apporté leur soutien moral et intellectuel tout au long de cette démarche.*

*A tous les intervenants qui ont participé de près ou de loin à la réalisation de ce modeste travail, on vous présente nos remerciements, notre respect et notre gratitude*

**Septembre 2020**

**CHERIFA & IMANE**



## *Dédicace*

*Je remercie, avant tout, Dieu tout puissant de m'avoir donné la patience et le courage et de m'avoir facilité le chemin pour achever ce fruit de mes années d'études.*

*Je tenir ainsi a dédié se travail et à exprimer tout mon remerciement à :*

*Ma très chère mère SAMIA : Affable, honorable, aimable : Tu représentes pour moi le symbole de la bonté par excellence, la source de tendresse et l'exemple du dévouement qui n'a pas cessé de m'encourager et de prier pour moi. Ta prière et ta bénédiction m'ont été d'un grand secours pour mener à bien mes études. Aucune dédicace ne saurait être assez éloquente pour exprimer ce que tu mérites pour tous les sacrifices que tu n'as cessé de me donner depuis ma naissance, durant mon enfance et même à l'âge adulte. Tu as fait plus qu'une mère puisse faire pour que ses enfants suivent le bon chemin dans leur vie et leurs études. Je te dédie ce travail en témoignage de mon profond amour. Puisse Dieu, le tout puissant, te préserver et t'accorder santé, longue vie et bonheur.*

*Ma chère tante CHERIFA tu es la meilleure tante au monde, tu as toujours été présent pour les bons conseils. Ton affectation et ton soutien m'ont été d'un grand secours au long de ma vie professionnelle et personnelle.*

*Ma chère sœur Rachida les mots se disputent et les phrases concourent pour organiser un contrat de remerciement pour toi, tu es mon cadeau de Dieu, mon ami d'esprit, Tu as toujours été à mes côtés à travers les épais et les minces merci d'être ma sœur.....*

*Je tiens à remercier aussi Mon cher PÈRE RACHIDE, mes chers frères CHERIF et SAMI, M'HAMED*

*Mon chère oncle Djamal, Que Dieu bénisse son âme : J'espère que, du monde qui est sien maintenant, il apprécie cet humble geste comme preuve de reconnaissance de la part de sa fille qui a toujours prié pour le salut de son âme. J'aurais tant aimé que tu sois présent. Puisse Dieu, le tout puissant, t'avoir en sa sainte miséricorde.*

*Enfin, ces remerciements ne sauraient être complets si n'y incluait mon proche ami ISHAK pour son aide morale et sa motivation qu'il m'apportait pour achever ce travail, sa confiance et son encouragement tout au long de cette année de mémoire.*

ABDELLAOUI CHERIF

## *Dédicace*

### *À MES CHERS PARENTS Bachir ET Djouda*

*Aucune dédicace ne saurait exprimer mon respect, mon amour éternel et ma considération pour les sacrifices que vous avez consenti pour mon instruction et mon bien être.*

*Je vous remercie pour tout le soutien et l'amour que vous me portez depuis mon enfance et j'espère que votre bénédiction m'accompagne toujours.*

*Que ce modeste travail soit l'exaucement de vos vœux tant formulés, le fruit de vos innombrables sacrifices, bien que je ne vous en acquitterai jamais assez.*

*Puisse Dieu, le Très Haut, vous accorder santé, bonheur et longue vie et faire en sorte que jamais je ne vous déçoive.*

### *A MON CHER ONCLE Fouzzi ET MA TENTE Samra*

*Mes deuxièmes parents, l'amour et l'affection que je porte pour vous ne sauraient être exprimés en quelques lignes. Votre amour, encouragements et soutien m'ont guidé et aidé à percer le chemin de succès, et je ne remercierai jamais assez.*

*Je vous dédie ce travail en guise de mon grand respect pour vous avec tous mes souhaits de bonheur et de santé.*

### *AU MEILLEUR FRÈRE DU MONDE Sofhaïb*

*Mon amour pour toi est sans limite. Tes rires continuels et tes phrases drôles m'ont souvent réconforté tout au long du chemin de mes études. Ton esprit gai et joyeux m'a été d'un grand secours. Je te souhaite à travers ce travail une vie pleine de bonheur, santé et succès.*

### *A MA CHERE SOEUR Amel*

*Je te suis très reconnaissante, et je ne te remercierai jamais assez pour tes conseils, ta générosité et ton aide précieuse.*

### *A MES CHERS ET ADORABLE FRÈRES ET SŒURS*

*Alla mon petit frère que j'adore, Haya, la prune de mes yeux, Chourouk au cœur si grand, Ikrem la douce. Ines, Maha, Hadjer et Hiba que j'aime profondément.*

*En témoignage de mon affection fraternelle, de ma profonde tendresse et reconnaissance, je vous souhaite une vie pleine de bonheur et de succès et que Dieu, le tout puissant, vous protège et vous garde.*

### *À MES MEILLEURS AMIS DE TOUJOURS Maïssa, Roumaïssa et Fichem*

*En souvenir de notre sincère et profonde amitié et des moments agréables que nous avons passés ensemble.*

**BELKRAM IMANE**

## **TABLES DES MATIERES**

|   |  |
|---|--|
| • REMERCIEMENT .....  |  |
| • PRÉSENTATION DE L'AXE D'ATELIER ET DE SES OBJECTIFS ..... |  |
| • RÉSUMÉ .....  |  |
| • TABLE DES MATIÈRES .....                                  |  |
| • LISTE DES FIGURES .....                                   |  |
| • LISTE DES CARTE .....                                     |  |
| • LISTE DES GHRAPHE .....                                   |  |
| • LISTE DES TABLEAUX .....                                  |  |
| • LISTE DES ABRÉVIATIONS .....                              |  |
| • BIBLIOGRAPHIE .....                                       |  |

### **CHAPITRE I: CHAPITRE INTRODUCTIF**

|                                    |       |
|------------------------------------|-------|
| I.1 INTRODUCTION GÉNÉRALE.....     | 01    |
| I.2 PROBLÉMATIQUE GÉNÉRALE.....    | 02-03 |
| I.3 PROBLÉMATIQUE SPÉCIFIQUE.....  | 04    |
| I.3.1. HYPOTHÈSE.....              | 04    |
| I.3.2. OBJECTIF DE RECHERCHE.....  | 05    |
| I.4. MÉTHODOLOGIE DE TRAVAIL ..... | 05-06 |
| I.5. PROTOCOLE DE RECHERCHE.....   | 07    |
| I.6. STRUCTURE DU MÉMOIRE.....     | 08    |

### **CHAPITRE II : ETAT DE L'ART, CONCEPTS, NOTIONS ET SYMBOLIQUE**

|   |       |
|---|-------|
| II.1. INTRODUCTION .....  | 09    |
| II.2. DÉFINITION DES NOTION ET CONCEPTE .....   | 10-22 |
| II.2.1. LES GRANDES ENSEMBLES.....  | 10-12 |
| II.2.1.1. LA GÈNESE DES GRANDE ENSEMBLE « JALONS<br>HISTORIQUE ».....                     | 10    |
| II.2.1.2. LA CHARTE D'ATHENES ET LA NAISSANCE DES GRANDES<br>ENSEMBLES.....               | 10-11 |
| a) PRINCIPE ET FONDEMENTS .....   | 10-11 |
| b) NAISSANCE D'UN CONCEPTE « GE ».....  | 11    |
| II.2.1.3. DÉFINITION DE CONCEPTE « GE ».....  | 11-12 |
| II.2.1.4. LES TYPES D'INTERVENTIONS AUX PROBLÈMES QUE<br>POSENT LES GRANDS ENSEMBLES..... | 12    |
| II.2.2. LE RENOUVELEMENT URBAIN .....   | 12-15 |
| II.2.2.1. DÉFINITION DE RENOUVELLEMENT URBAIN.....  | 12-13 |
| II.2.2.2. LES ENJEUX DU RENOUVELLEMENT URBAIN.....  | 13-14 |
| II.2.2.3. LES INTERVENTIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN.....                                 | 14-15 |



|           |   |       |
|-----------|---|-------|
| II.2.3.   | PROJET URBAIN .....   | 16-19 |
| II.2.3.1. | DÉFINITION DE PROJET URBAIN .....   | 16-17 |
| II.2.3.2. | LES PRINCIPES DU PROJET URBAIN .....  | 17    |
| II.2.3.3. | LES OBJECTIFS DE PROJET URBAIN .....  | 17-18 |
| II.2.3.4. | LES ENJEUX DE PROJET URBAIN.....  | 18    |
| II.2.3.5. | LES ETAPES DU PROJET URBAIN.....  | 18-19 |
| a)        | ETAPE 01 : DÉCISION STRATÉGIQUE .....   | 18-19 |
| b)        | ETAPE 02 : DÉCISION TECHNIQUE .....   | 19    |
| c)        | ETAPE 03 : DÉCISION OPERATIONNELLS.....   | 19    |
| II.2.3.6. | LE ROLE DU PROJET URBAN DANS LINTEGRATON DES GRANDS<br>ENSEMBLES.....                 | 20    |
| II.2.3.7. | LINTEGRATION DES GRANDS ENSEMBLES DANS<br>LAGGLOMERATION.....                         | 20-21 |
| II.2.4.   | DÉVELOPPEMENT DURABLE.....  | 22-24 |
| II.2.4.1. | DÉFINITION DE DÉVALEMENT DURABLE .....  | 22    |
| II.2.4.2. | LES TROIS PILIER DE DÉVELOPPEMENT DURABLE.....  | 22    |
| II.2.4.3. | LES OBJECTIVES DE DEVLOPPEMENT DURABLE.....   | 23    |
| II.2.4.4. | LES ENJEUX DU DEVLOPPEMENT DURABLE.....   | 23    |
| II.2.4.5. | LES PRINCIPES DU DEVLOPPEMENT DURABLE.....  | 23-24 |
| II.3.     | ANALYSE D'EXEMPLE   |       |
| II.3.1.   | EXEMPLE 01 : PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE «<br>BELLEFONTAINE » -TOULOUSE- ..... | 25-30 |
| II.3.1.1. | SITUATION DU PROJET .....   | 25    |
| II.3.1.2. | PRESENTATION GENERAL DU QUARTIER .....  | 26    |
| II.3.1.3. | LE PROGRAMME DUNPROJET URBAIN DU QUARTIER.....  | 26    |
| II.3.1.4. | LE PROGRAMME DU PROJET DE RENOUVLLEMENT URBAINE DU<br>QUARTIER .....                  | 27    |
| II.3.1.5. | LES ÉTAPES DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE<br>«BELLEFONTAINE»TOULOUSE :.....              | 28-32 |
| a.        | LES DEMOLITION APORTEES.....  | 28    |
| b.        | LES TRANFORMATION APORTEES .....  | 29    |
| c.        | CHANGER L'IMAGE ET L'ATTRACTIVITE DU QUARTIER.....                                    | 30    |
| d.        | OUVRIR ET RELIER LE QUARTIER .....  | 31    |
| e.        | DIVERSIFIER L'HABITAT ET LES ACTIVITES.....   | 31-32 |
| II.3.2.   | EXEMPLE 02 : PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE« TABAR »<br>–TOULOUSE.....            | 33-38 |
| II.3.2.1. | SITUATION DU QUARTIE .....  | 33    |
| II.3.2.2. | ETAT DE L'EXSITANT .....  | 33-   |

|           |  |       |
|-----------|--|-------|
| II.3.2.3. | LES OBJECTIFS DE PROJET URBAIN.....  | 36    |
| II.3.2.4. | LE PROGRAMME D'AMENAGEMENT.....  | 37    |
| II.3.2.5. | PROPOSITION URBAINE.....   | 38    |
| II.3.2.6. | FONCTIONNEMENT D'USAGE .....   | 38    |
| II.3.3.   | EXEMPLE 03: PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DE LA VILLENEUVE-GRENOBLE..... | 39-43 |
| II.3.3.1. | SITUATION DE PROJET .....  | 39    |
| II.3.3.2. | L'HISTORIQUE DU QUARTIER .....   | 39-40 |
| II.3.3.3. | L'OBJECTIVE D'INTERVENTION.....  | 40    |
| II.3.3.4. | LES PROBLEMES DU CAS D'ETUDE.....  | 40    |
| II.3.3.5. | LES GRANDES LIGNES DU PROJET .....   | 40-43 |
| II.3.4.   | CONCEPTS RETENUS.....  | 44    |
| II.4.     | CONCLUSION.....  | 45    |

## **CHAPITRE III : CAS D'ETUDE « CLIMAT DE FRANCE »**

|            |   |       |
|------------|---|-------|
| III.1.     | PRESENTATION DE LA SITUATION .....  | 46    |
| III.1.1.   | SITUATION DE L'AIRE DE REFERENCE 'OUED KORICHE' .....                         | 44    |
| III.1.2.   | SITUATION DE L'AIRE D'ETUDE 'CLIMAT DE FRANCE' .....                          | 44    |
| III.2.     | APERÇU HISTORIQUE DE 'LA CITE CLIMAT DE FRANCE '.....                         | 45    |
| III.3.     | L'ETAT DE FAIT .....  | 47    |
| II.3.1.    | IMPLANTATION DE 'LA CITE CLIMAT DE FRANCE'.....                               | 47    |
| II.3.2.    | LA COMPOSITION DE 'LA CITE CLIMAT DE FRANCE '.....                            | 48-52 |
| a)         | SYSTÈME VIAIRE.....   | 48    |
| b)         | SYSTÈME BATI .....  | 49    |
| •          | STRUCTURE DU BATI.....  | 49-50 |
| •          | TYPOLOGIE DU BATI .....   | 50-51 |
| c)         | SYSTÈME NON BATI .....  | 51-52 |
| III.4.     | ANALYSE HYBRIDE.....  | 53    |
| III.4.1.   | L'APPROCHE MORPHOLOGIQUE.....   | 53    |
| III.4.1.1. | PRÉSENTATION DE LA ZONE D'ETUDE.....  | 53-54 |
| III.4.1.2. | LES HISTOGRAMME :   |       |
| a)         | Histogramme 01 : (Volume/Surface aire) / (Surface aire/Surface projetée)..... | 55    |
| b)         | Histogramme 02:(Surface projetée)/( Surface projetée).....                    | 55    |
| c)         | Histogramme 03: (Volume/ Nombre du bâti ).....                                | 56    |
| d)         | Histogramme 04: (CES/ Nombre du bâti).....                                    | 56    |
| e)         | Histogramme 05: (Nombre du bâti /Hauteur).....                                | 56    |

|   |       |
|---|-------|
| f) Histogramme 06: La compacité.....  | 56    |
| III.4.1.3. CARACTERISTIQUE DU TISSU URBAIN DE LA ZONE<br>D'ETUDE.....                           | 56    |
| III.4.2.LA METHODE HQE <sup>2</sup> R.....  | 57-59 |
| III .4.2.1.LE CHOIX DE LA METHODE HQE <sup>2</sup> R.....                                       | 57    |
| III .4.2.2.ANALYSE DE L' AIRE D'ETUDE PAR LA METHODE HQE <sup>2</sup> R.....                    | 57-56 |
| a) Paysage.....   | 57    |
| b) Logement .....   | 58    |
| c) Sante et hygiène .....   | 58    |
| d) Cohésion social .....  | 58    |
| e) Tableau d'analyse de quartier climat de France suivant la méthode<br>HQE <sup>2</sup> R..... | 59    |
| f) Schéma radar.....  | 59    |
| III.5. LES PROBLEMES LIEES AU CAS D'ETUDE .....   | 60    |
| III.6. LES RECOMMANDATIONS D'ÉVELOPPEMENT DURABLE.....  | 60-61 |
| III.7. PROJET URBAINE .....   | 61    |
| III.7.1. LES CONCEPTS LIES AU PROJET URBAINE LA DEMARCHE DE<br>PROJET URBAINE.....              | 61    |
| III.7.2. LA GENESE DU PROJET URBAINE .....  | 61    |
| III.7.3. PRESENTATION DE PROPOSITION URBAINE EN 3D .....  | 62-65 |
| III.7.4. PROGRAMATION.....  | 66-67 |
| III.7.5. MASTER PLAN.....   | 68    |
| III.7.6. SYNTHÈSE .....   | 69-70 |
| a. HISTOGRAMME DE NOMBRE DE BÂTI /GABARIT.....  | 69    |
| b. HISTOGRAMME N/ILOT .....   | 69    |
| c. VISIBILITÉ .....   | 70    |
| d. CONNECTIVITE.....  | 70    |
| III.8. PROJET ARCHITECTURAL.....  | 72-76 |
| III.8.1 CHOIX DE LA PARTIE DEVELOPPE.....   | 72-74 |
| a. L'architecture islamique.....  | 72-73 |
| b. L'architecture grecque.....  | 73    |
| c. L'architecture traditionnelle algérienne.....  | 73-74 |
| III.8.2 LES OBJECTIFS.....  | 74    |
| III.8.3 SYSTÈME STRUCTUREL.....   | 74-76 |
| a. Les murs en pierre.....  | 75    |
| b. Cloisons intérieures porteuses en brique.....  | 75-76 |

|   |       |
|---|-------|
| c. Type de plancher .....                             | 76    |
| III.8.3 L'IDEE DE PROJET.....                         | 77    |
| III .8.4 LA GENÈSE DE LA FORME.....                   | 77-78 |
| a. ETAPE 01.....                                      | 77    |
| b. ETAPE 02.....                                      | 77    |
| c. ETAPE 03.....                                      | 78    |
| d. ETAPE 04.....                                      | 78    |
| III .8.5 GENESE DE LA FACEDE.....                     | 79    |
| a. Les façades existantes.....                        | 79    |
| b. La façade réhabilite .....                         | 79    |
| III.8.6 GENESE DE PLAN.....                           | 80-81 |
| a. Typologie des barres existantes à développer ..... | 80    |
| b. Transformations des logements existants .....      | 81    |
| III .8.7 PLAN DE PROJET.....                          | 82    |
| CONCLUSION.....                                       | 83    |
| CONCLUSION GENERALE.....                              | 84    |
| ANNEXES   |       |

## **LISTE DES FIGURE**

### **CHAPITRE I: CHAPITRE INTRODUCTIF**

- Fig 01 : Les objectifs de renouvellement urbain de quartier Maurepas, un quartier nord de la ville Renne.....14

### **CHAPITRE II:ETAT DE L'ART, CONCEPTS, NOTIONS ET SYMBOLIQUE**

- Fig 02 : Toulouse - Vue aérienne des quartiers Bellefontaine et Reynerie, 2005.....25
- Fig 03 : Photo aérienne montrant la situation de quartier.....25
- Fig 04 : Photo aérienne montrant les secteurs de projet en limite de quartier.....26
- Fig 05 : Photo aérienne montrant quartier de Bellefontaine en 1997..... 28
- Fig 06 : Photo aérienne montrant quartier de Bellefontaine en 2015.....28
- Fig 07 : Carte montrant les démolitions réalisées au niveau de site Bellefontaine.....28
- Fig 08 : photos de démolitions réalisées au niveau de site Bellefontaine .....28
- Fig 09 : photos de démolitions réalisées au niveau de site Bellefontaine .....28
- Fig 10 : photos de démolitions réalisées au niveau de site Bellefontaine .....28
- Fig 11: Carte montrant les différentes transformations apportées au niveau de site Bellefontaine .....29
- Fig 12 : photos montrant les différentes transformations apportées au niveau de site Bellefontaine .....29
- Fig 13: Carte montrant les différentes transformations apportées par rapport le non bâti.....30
- Fig14: Carte montrant les différentes transformations apportées par rapport aux bâtis.....31
- Fig 15 : Carte montrant les différentes transformations apportées par rapport au système viaires.....32
- Fig 16 : Carte montrant les différentes transformations fonctionnelle..... 32
- Fig 17 : Vue aérienne de quartier Tabar –Toulouse.....33
- Fig 18: Photo aérienne montrant quartier de Tabar Toulouse.....33

|   |    |
|---|----|
| • Fig 19: Carte montrant l'état existant de quartier Tabar Toulouse.....  | 34 |
| • Fig 20: Schéma montrant les atouts et faiblesses de quartier Tabar a différentes échelles.....  | 35 |
| • Fig 21: Schéma montrant les objectifs de projet.....  | 36 |
| • Fig 22: Schéma montrant le programme d'aménagement de quartier Tabar Toulouse.  | 37 |
| • Fig 23: Plan de masse du quartier Tabar Toulouse.....   | 38 |
| • Fig 24: Carte montrant la mobilité et stationnement au niveau du quartier Tabar Toulouse .....  | 38 |
| • Fig 25: Vue aérienne montrant quartier de la Villeneuve-Grenoble.....   | 39 |
| • Fig 26: Vue aérienne de quartier Villeneuve-Grenoble-.....  | 39 |
| • Fig 27: Carte montrant les axes projetés pour relier le site avec la ville.....   | 40 |
| • Fig 28: Schéma montrant les trouées créé pour assurer la continuité visuelle entre la rue et l'intérieur de la Villeneuve vers le parc..... | 41 |
| • Fig 29: Photo montrant l'accès du quartier /avant.....  | 41 |
| • Fig 30: Photo montrant l'accès du quartier /après.....  | 41 |
| • Fig 31: Schéma montrant les changements projetés au niveau d'accès aux appartements.....  | 42 |
| • Fig32 : Photo montrant la galerie du quartier/avant.....  | 43 |
| • Fig 33: Photo montrant la galerie du quartier /après.....   | 43 |
| • Fig 34: Photo montrant les façades du bâtiment/avant.....   | 43 |
| • Fig 35: Photo montrant les façades réhabilitées du bâtiment/après.....  | 43 |
| • Fig 36: Axonométrie montrant un appartement existant.....   | 43 |
| • Fig 37: Axonométrie montrant un appartement projeté.....  | 43 |

### **CHAPITRE III : CAS D'ETUDE « CLIMAT DE FRANCE»**

|  |    |
|--|----|
| • Fig 38: Situation de la cite climat de France.....                           | 46 |
| • Fig 39: l'Architecte Fernande Pouillon .....                                 | 47 |
| • Fig 40: coupe AA de la cité climat de France.....                            | 47 |
| • Fig 41: maquette de la cite climat de France .....                           | 41 |
| • Fig 42: la répartition de l'espace non bâti.....                             | 52 |
| • Fig 43: 3D de la zone représente la logique fonctionnelle de découpage ..... | 53 |

- Fig 44: la façade de l'immeuble curviligne'' la cite climat de France'' .....57
- Fig 45: l'entrée principale de ''la cite climat de France'' immeuble curviligne....57
- Fig 46: la façade de l'immeuble curviligne' la cite climat de France'' .....57
- Fig 47: espace extérieure de '' la cite climat de France'' .....57
- Fig 48: espace extérieure de '' la cite climat de France'' .....57
- Fig 49: espace extérieure de '' la cite climat de France'' .....57
- Fig 50: chambre d'un bâtiment a ''la cite climat de France'' .....58
- Fig 51:espace vert de ''la cite climat de France '' .....58
- Fig 52: espace vert de ''la cite climat de France '' .....58
- Fig 53: Canaux d'égout de'' la cite climat de France '' .....58
- Fig 54: façade de l'immeuble de 200 colonnes ''la cite climat de France'' .....58
- Fig 55: terrasse d'un immeuble de la cite climat de France.....58
- Fig 56: façade d'un immeuble de la cite climat de France .....58
- Fig 57: façade d'un immeuble de la cite climat de France.....58
- Fig 58: la manifestation des habitantes de '' la cite climat de France'' .....58
- Fig 59: la manifestation des habitantes de ''la cite climat de France '' .....58
- Fig 60: schéma radar.....59
- Fig 61 : l'entrée principale 01 de ''la cite climat de France'' immeuble curviligne.....62
- Fig 62 : esquisse l'entrée principale de ''la cite climat de France'' immeuble curviligne .....62
- Fig 63 : l'entrée principale 02 de ''la cite climat de France'' immeuble curviligne.....62
- Fig 64 : esquisse l'entrée principale de ''la cite climat de France'' immeuble curviligne.....62
- Fig 65 : l'axe de l'entrée principale de ''la cite climat de France'' .....62
- Fig 66 : esquisse l'axe de l'entrée principale de ''la cite climat de France'' .....62
- Fig 67 : 3D de la cite climat de France .....63
- Fig 68 : esquisse de transformation de la cite CDF.....63
- Fig 69 : 3D de la cite climat de France.....63
- Fig 70 : esquisse de transformation de la cite CDF.....63
- Fig 71 : La structure fonctionnelle projetée.....65

- Fig 72 : Coupe 3D montre la distribution des espaces vert sur l'axe structurant de la cité climat de France.....66
- Fig 73: Vue sur l'immeuble de 200 colonnes, Climat de France.....72
- Fig 74 : Place des Deux-cent colonnes. Plan du rez-de-chaussée.....72
- Fig 75 : Place royale Naghsh-e-jahan.....72
- Fig 76 : Plan de la mosquée du Meidan-i Chah (Ispahan), XVII siècle.....72
- Fig 77 : Vue sur l'immeuble de 200 colonnes montrant les coupoles sur le toit.....73
- Fig 78 : Vue sur les coupoles d'immeubles, cité du "Climat de France", F.Pouillon architecte, 1955. ....73
- Fig 79 : L'entrée de l'immeuble de 200 colonnes.....73
- Fig 80 : Parthénon d'Athènes.....73
- Fig 81 : Extrait de la façade des 200 colonnes.....73
- Fig 82 : Façade de la casbah d'Alger. ....73
- Fig 83 : Techniques d'assemblage de blocs de pierre sur les chantiers de Pouillon.....74
- Fig 84 : Chantier de climat de France lors de la construction des murs de séparation intérieurs et les murs porteurs en pierres.....74
- Fig 85: La technique de mise en œuvre des blocs de la pierre.....75
- Fig 86: Murs de briques sur plancher à nervures croisées (a).....76
- Fig 87: Chantier de climat de France lors de la construction des murs de séparation intérieurs.....76
- Fig 88: vue des "Marmites" constituant le plancher à côtes croisées (b)..... 76
- Fig 89: coupe du plancher.....76
- Fig 90 : étape 01 de la genèse de la forme.....77
- Fig 91 : Photo présente l'idée de projet .....77
- Fig 92 : étape 02 de la genèse de la forme.....77
- Fig 93 : étape 03 de la genèse de la forme.....78
- Fig 94 : étape 04 de la genèse de la forme.....78
- Fig 95 : lecture de la façade existante.....79
- Fig 96 : lecture de la façade projetée.....79
- Fig 97 : Plan de deux pièces-cuisine-loggia.....80.
- Fig 98 : plan d'étage avant.....80
- Fig99 : coupe schématique montrant les étapes de transformations de logements.....81
- Fig100 : plan schématique montrant les étapes de transformations de logements.....81
- Fig 101 : plan de masse de projet .....82



## **LISTE DES CARTES**

### **CHAPITRE III: CAS D'ETUDE « CLIMAT DE FRAN »**

- Carte 01: carte topographique de la cite climat de France.....47
- Carte 02: carte de l'accessibilité et axe de composition de la cite climat de France.....48
- Carte 03: carte structure du bâti.....49
- Carte 04 : la typologie du bâti de la cite climat de Franc.....50
- Carte 05: Les espaces non bâti de "la cité climat de France " .....52
- Carte 06: carte de découpage de la cité climat de France.....54
- Carte 07: Carte montrant les différentes transformations apportées au niveau de site.....62
- Carte 08 : Carte montrant les démolitions réalisées au niveau de site .....63
- Carte 09: Carte montrant les parties existantes et projetées au niveau.....63
- Carte 10: Carte montrant la nouvelle trame viaire .....64
- Carte 11: Carte montrant les différents équipements au niveau de site .....65
- Carte 12: Carte montrant les espaces publics et semi public au niveau de site.....66
- Carte 13: VISIBILITE de la cite climat de France.....71
- Carte 14: CONNECTIVITE de la cite climat de France.....71

## **LISTE DES TABLEAUX**

### **CHAPITRE II: ETAT DE L'ART, CONCEPTS, NOTIONS ET SYMBOLIQUE**

- Tableau 01: Tableau montrant les concepts obtenus à travers notre recherche thématique sur le renouvellement urbain de trois exemples.....44

### **CHAPITRE III : CAS D'ETUDE « CLIMAT DE FRANCE»**

- Tableau 02 : Plan et schéma de types d'immeubles de la cité de "Climat de France".....50
- Tableau 03 : caractéristiques du tissu urbain de la zone d'étude.....56

|  |    |
|--|----|
| Tableau 04 : Tableau d'analyse de quartier climat de France suivent la méthode HQE <sup>2</sup> R..... | 59 |
|--|----|

## **LISTE DES GRAPHE**

### **CHAPITRE III : CAS D'ETUDE « CLIMAT DE FRANCE »**

|   |    |
|---|----|
| 1. Histogramme : Volume /Surface projetée) (Surface area /Surface projetée) ..... | 55 |
| 2. Histogramme :(Surface projetée)/ (surface projetée).....                       | 55 |
| 3. Histogramme :(V/Nombre du bâti).....   | 55 |
| 4. Histogramme : (CES/ Nombre du bâti).....                                       | 56 |
| 5. Histogramme : (Nombre du bâti /Hauteur).....                                   | 56 |
| 6. Histogramme : La compacité.....  | 56 |
| 7. .Histogramme synthèse : Nombre du bâti / gabarit (avant /après).....           | 69 |
| 8. .Histogramme synthèse: Nombre de bâti /CES (avant /après).....                 | 69 |

## **LISTE DES ABREVIATIONS**

- **APC** : Assemblée Populaire Communale
- **CDF** : Climat De France
- **CES** : Coefficient Emprise des Sol.
- **CIAM** : Congrès International d'Architecture Moderne
- **COS** : Coefficient d'Occupation des Sol.
- **GE** : Grand Ensemble
- **H** : Hauteur (de bâtis)
- **H.L.M** : Habitat à Loyer Modéré.
- **N** : Nombre (de bâtis)
- **PDAU** : Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme.
- **PU** : Projet Urbain
- **Sa** : Surface aire
- **Sp** : Surface projetée
- **V** : Volume

## **BIBLIOGRAPHIE**

### **OUVRAGE :**

- ANTONI Jean Philippe ,2009 « Le lexique de la ville », édition Pavillon de l'Arsenal.
- BEREZOWSKA-AZZAG, 2012, Projet urbain Guide méthodologique, comprendre la démarche, Tome 2, éd. Synergie, Alger.
- CHALINE Claude, 1999 « La régénération urbaine », Bordas Paris.
- DEVILLERS Christian, 1994, le projet urbain, Edition : un pavillon de l'Arsenal, paris.
- INGALINA Patrizia, 2003, le projet urbain, (collection, que sais-je ?), 2eme édition, paris.
- LE CORBUSIER, 1957, La charte d'Athènes, Paris, Ed Minuit.
- Le petit Larousse illustré 2001.
- MERLIN P, Choay F, 1988, Dictionnaire de l'urbanisme et *de* l'aménagement.
- BERTRAND Michel Jean, 1980, Architecture de l'habitat urbain (la maison, le quartier, la ville), Paris, Ed : Bordas.
- RAGON Michel, 1911- 1985, Histoire mondiale de l'architecture et de l'urbanisme moderne pratique et méthodes, Tome2, Op.cit.
- PANNERAI, Philippe et MANGIN, David, 1999, Projet urbain, Éditions Parenthèses, Marseille.
- PINSON Daniel, 2000, projet de vie et projet de ville, In « projet urbain, enjeux, expérimentations et profession », Paris.
- POUILLON.F, 1968, « Mémoires d'un Architecte », Edition : Du Seuil.

### **DOCUMENT :**

- HENRI JACQUOT, 1999, Origines enjeux et encadrement juridique des politiques de renouvellement urbain.
- DESJARDINS Marion, 2002, Renouvellement urbain L'urbanisme au service du social.

REHABIMED, 2005, Architecture Traditionnelle Méditerranéenne: I. Réhabilitation Ville et Territoire.

DOSSIER DE CONCERTATION PRÉALABLE (article L.103-2 du code de l'urbanisme).

- Journal officiel de la République Algérienne du 19/12/1984, page 1513, délimitation du territoire de la commune d'Oued Koriche
- Oued Koriche, la commune sans ressources. Site web du journal El Watan du 2/05/2005.
- Algérie : le logement hors de portée pour les jeunes, sur le site internet du journal L'Express du 30/04/2011
- Donnée obtenue lors d'un entretien avec le responsable du service technique de l'APC d'Oued Koriche.

### **REVUES :**

- Les cahiers de l'Observatoire Régional de l'Habitat et du Logement ; dossier n°06 juin 2003 « renouvellement urbain, définition, origines, enjeux ».
- ROTIVAL M. , juin 1935, « Les Grands Ensembles », L'Architecture d'Aujourd'hui, vol. 1, n°6.M.Y Lacoste (1996), communication Un problème complexe et débattu : les grands ensembles, Bulletin de l'Association de Géographes Français, n°318-319.

### **THÈSES ET MÉMOIRES :**

- BONETTI Michel , Mélanie Tual ,Marie Llorente ,Emeline Bailly ,2011, « LES ENJEUX DU RENOUVELLEMENT URBAIN DURABLE » , Université Paris-Est ,(Document publiée en ligne).
- MERZELKAD Rym, 2010, FERNAND POUILLON DANS LA VILLE D'ALGER : CONNAISSANCE ET RECONNAISSANCE D'UN HABITAT INTEGRE, MEMOIRE DE MAGISTER, Université Saad Dahleb de Blida, (Document publiée en ligne).
- VAN TOM, Thomas 2014, Régénérer les Grands Ensembles: la réhabilitation plutôt que la destruction?, Mémoire de Master, Master Architecture et Cultures Constructives à l'ENSA Grenoble, (Document publiée en ligne).

### **CONFÉRENCE:**

- SELLALI Amina , “ Apprendre à projeter la ville, le territoire, le paysage ,Transcription de la conférence du 19 mars2002 organisée à l'IFA, Paris.  
Exposition "Alger - Climat de France " par Stéphane Couturier 28 septembre à l'Hôtel des Arts de Toulon

## **WEBOGRAPHIE :**

- Article ‘ ‘ Un nouveau départ pour la métropole d'Alger ’ ’,  
<https://www.econostrum.info>
- Article « conflits sur les types d'urbanisme - le conflit », <http://www.leconflit.com>
- <http://puechsavoy.com/Quartier-de-Arlequin-Grenoble.html>
- <http://hqe2r.cstb.fr>
- <https://fr.calameo.com/read/0008998699a3d0a383a26>

CHAPITRE

I

CHAPITRE  
INTRODUCTIF

### **I.1 INTRODUCTION GÉNÉRALE :**

La ville d'Alger comme toutes les villes Algériennes en voie de développement souffre en silence, en effet cette ville a connu une surpopulation ce qui a fait d'Alger une agglomération compacte et dense. Cette explosion est le fruit d'une multitude de causes : l'exode rural, la démographie galopante des années 1960 et 1970, la centralisation administrative et économique, le développement inégal du pays et des régions.....

Si la population de la ville d'Alger et de l'agglomération a explosé, le cadre bâti et les infrastructures n'ont pas suivi, ni quantitativement ni qualitativement. L'aménagement urbain s'est opéré de façon anarchique et informelle ; Ce développement anarchique et informel de la ville et de sa périphérie immédiate et plus large causée des résultats catastrophiques sur les plans social, fonctionnel, architectural et environnementale<sup>1</sup>.

Alors que les nouveaux quartiers résidentiels formés des cités-dortoirs qui sont érigées aux limites de la ville, ses constructions ne contiennent pas les installations nécessaires pour la vie de l'être humain ainsi qu'ils n'ont pas mis fin à l'habitat destructible et spontanée. Cette répartition spatiale a accompagné le processus de différenciation sociale accéléré.

Ainsi que l'urbanisme durable reste une notion méconnue ; car le seul souci est de construire pour répondre aux besoins du présent sans penser à l'environnement et au besoin de la capacité des générations futures de répondre aux leurs.

De cela le développement durable et le Renouveau urbain sont l'une des réponses aux problèmes sociaux, économiques, urbanistiques et environnementaux de la ville.

C'est de reconstruire la ville sur elle-même en mettant en œuvre les principes de la ville durable pour limiter en surface l'étalement urbain et la périurbanisation ainsi que la réduction quantitative des impacts négatifs tel que pollutions, nuisances, effet de serre,...etc., de parvenir à améliorer la qualité de vie et préserver l'environnement.

Ce travail de réutilisation des infrastructures et des immeubles existants permet d'améliorer l'environnement urbain, à préserver des bâtiments qui ont une valeur culturelle importante et l'identité urbaine des lieux, et donc l'historicité dont ils sont porteurs. Cette vision de renouvellement urbaine englobe des opérations d'intervention urbanistique sur trois champs disposant des Dysfonctionnements alarmants : centres ville, cités précaires et spontanées et enfin les grands ensembles.<sup>2</sup>

En effet ses grands ensembles représente un patrimoine bâti bien réparti sur la ville d'Alger, Malheureusement ils ne sont plus aptes dans sa forme actuelle, à répondre aux enjeux d'aujourd'hui et de demain, ainsi que l'habitat proposé par le grand ensemble est souvent de mauvaise qualité et perçu comme signe d'échec social, d'isolement et de ségrégation.

Et c'était le cas de notre site d'intervention la cite « Climat de France » qui est un projet d'habitat urbain autonome qui fait partie de ces grande ensemble urbain.

---

<sup>1</sup> Article " Un nouveau départ pour la métropole d'Alger ", [https://www.econostrum.info/A\\_Belkessam](https://www.econostrum.info/A_Belkessam).

<sup>2</sup> BONETTI Michel, Mélanie Tual, Marie Llorente, Emeline Bailly, 2011, « LES ENJEUX DU RENOUVELLEMENT URBAIN DURABLE », Université Paris-Est, P :08

### **I.2 PROBLEMATIQUE GENERALE :**

Depuis qu'elles existent, les villes se renouvellent en permanence à l'initiative des particuliers ou de la puissance publique. Le phénomène peut prendre des formes diffuses : des immeubles sont transformés, réhabilités ou remplacés après avoir été détruits. Mais il peut également prendre la forme de vastes opérations de restructuration portant sur des quartiers entiers.

En Europe, Ils ont cherché à faire du renouvellement urbain un axe majeur de leurs politiques urbaines en liaison avec de nouvelles composantes de ces politiques comme la mixité urbaine, la mixité sociale, le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain.<sup>3</sup>

Le renouvellement urbain désigne l'ensemble des interventions mises en œuvre dans les quartiers en crise, en vue d'améliorer leur fonctionnement et de favoriser leur insertion dans la ville. Ces interventions empruntent plusieurs voies et vont de la restructuration des immeubles de logements, l'amélioration de la desserte des transports, la création de nouveaux services publics, à l'implantation d'entreprises et l'accompagnement social des habitants. Car en réalité, s'il s'agit bien de changer la ville, de la renouveler, de modifier fondamentalement et durablement la physionomie des quartiers en difficulté, c'est pour changer la vie des habitants, ne pas dissocier l'urbain du social. L'idée, c'est de mettre le projet urbain au service du projet social.

Devant la diversité des situations, la taille des sites étant aussi très variable, les réponses aux problèmes qui se posent ne sont évidemment pas les mêmes. Parmi les opérations entreprises ou envisagées dans le cas des grands ensembles, on peut citer la requalification, qui passe parfois par la démolition, la réhabilitation, le changement d'usage des bâtiments, la reconstruction, le réaménagement des espaces extérieurs, la création de nouvelles voies, mettre en place un mode de transport public ou réaménager celui qui existe. Pour faciliter l'efflux en sens inverse, il est indispensable aussi d'implanter des structures susceptibles d'attirer les usager : centres culturels, centres commerciaux, sportifs..etc.<sup>4</sup>

Le produit le plus emblématique de la ville contemporaine est sans doute « le Grand Ensemble ». Répondu au cours des décennies : 50, 60 et 70. Ces grands espaces d'habitat avaient pour but de résoudre la crise de logement qui sévit le monde durant la période de l'après-guerre. 'Il s'agissait de programmes d'urgence dans le cadre d'une politique officielle de construction visant à réduire cette grande crise''<sup>5</sup>

Issu de l'urbanisme fonctionnaliste, qui a privilégié la production en masse (encouragée par l'industrialisation du bâtiment) soit l'aspect quantitatif au détriment de l'aspect qualitatif, ces espaces posent aujourd'hui un certain nombre de problèmes aux sociétés contemporaines étant l'élément principal constituant généralement la périphérie des villes, implantées souvent dans les portes des agglomérations urbaines, ces vastes espaces sont sujets à plusieurs critiques :

---

<sup>3</sup>HENRI JACQUOT, 1999, Origines enjeux et encadrement juridique des politiques de renouvellement urbain, P :7

<sup>4</sup>Marion Desjardins, 2002, Renouvellement urbain L'urbanisme au service du social ,P :1.

<sup>5</sup>Merlin P, Choay F : Dictionnaire de l'urbanisme et de l'Architecture, P.U.F, Paris : 320



- **Sur le plan spatial** : ces espaces sont caractérisés par une pauvreté architecturale et urbanistique, le cadre bâti est le résultat de la production en série de bâtiments, de la standardisation et la préfabrication. C'est souvent une juxtaposition d'éléments uniformes, monotones et standards, ne reflétant aucune identité ou valeurs culturelles et peu soucieux du contexte de leurs implantations.

Au sein de cette nouvelle composition ; les notions de rues, places, et boulevards n'existent plus, faisant place à de vastes terrains vagues, mal définis et sans aucune fonction précise. Les grands ensembles souffrent aussi de vieillissement rapide de leurs cadres bâtis, et d'obsolescence, renforcés par une mauvaise gestion urbaine. Issus du zonage moderne, les grands ensembles s'articulent mal aux faubourgs traditionnels, accentuant non seulement les formes de rupture et de morcellement urbain, mais également de dépendance fonctionnelle et psychologique, suite aux changements urbains et mutations subis par les habitants.

Par leur style architectural et urbanistique les grands ensembles incarnent la rupture avec les tissus traditionnels de la ville. Ce sont des tissus urbains discontinus et désarticulés présentant une rupture avec la ville existante et ne faisant aucune référence avec la ville du passé.

- **Sur le plan fonctionnel** : étant fonctionnellement destinés à l'habitat les grands ensembles renforcent la division de la ville en zones mono fonctionnelles. Sous équipées, ces derniers dépendent toujours du centre de l'agglomération imposant à leurs habitants des déplacements quotidiens vers ce dernier.
- **Sur le plan social** : les grands ensembles, sont des espaces imposés pour leurs habitants (qui n'ont pas participé aux différentes étapes de leurs productions) et ne présentent aucun attachement pour ces derniers. En fait le cadre social souffre de l'uniformité, des dimensions démesurées et du caractère impersonnel du cadre de vie. Les grands ensembles, font aussi face, "à une paupérisation, voir une marginalisation de leur population pour laquelle il est difficile de s'identifier à un tel cadre bâti, d'où les risques d'explosion sociale tant redoutée"<sup>6</sup>

Selon Pierre Riboulet: « Les grands ensembles sont devenus des objets indépendants les uns aux autres, des morceaux de sucre, sans prise en compte des espaces et des vides qui les séparent, de leur atouts et de leurs potentialités exploitables »<sup>7</sup>

Et donc " l'espace extérieur des grands ensembles est éclaté, peu entretenu, et envahit par le stationnement. Il n'offre ni repère, ni hiérarchie, ni lieu symbolique qui pourrait le qualifier. Il ne joue ni le rôle d'articulateur avec la ville ni celui de support d'échange et de convivialité entre habitants. D'où la formulation de notre problématique de recherche :

qui est de **Comment on pouvait intervenir dans ces quartier dit sensible pour qu'il soit intégrée aux ville sous le prisme de la durabilité ?**

### **I.3 PROBLEMATIQUE SPECIFIQUE :**

Sur les hauteurs de Bab El Oued à Alger, la cite Climat de France qui était construite en 1957 par l'architecte Fernand Pouillon sous la commande du maire d'Alger, Jacques Chevallier est un exemple vivant qui est conçu comme une ville dans la ville pour pacifier une Algérie en plein conflit avec la France et loger 30.000 habitants, suivant la tendance

<sup>6</sup>Idem : 321

<sup>7</sup>Pierre Riboulet, cite par Sandra PARVU, Dans grands ensembles en situation : journal de bord de quatre chantiers, Genève, Métis Presses, 2010, p.129

moderne de l'époque, la cite fut conçue par un urbanisme de zoning avec des barres monofonctionnelles, sans rapport à la rue et dont l'aspect est qualifié de ghetto (Marchal , 2010).

Conçue pour trente mille habitants elle en compte presque le double aujourd'hui cela a entraîné des conditions de vie très dures, la cite souffre d'une densification des logements qui ne cesse de s'aggraver depuis plusieurs décennies d'une manière informelle, la majorité des habitants déclarent que les logements restent trop exigus, par rapport à la taille de la famille, et peu commodes par rapport aux besoins quotidiens, on retrouve dans beaucoup de logements de type F2 ou F3 jusqu'à 15 à 21 personnes vivant dans un même appartement , depuis les grands-parents, les enfants mariés et les petits-enfants. Les terrasses de la cite sont toutes occupées par des constructions précaires, on mentionne également la dégénérescence de son architecture ainsi que la perte de sa valeur historique. la cite est marginalisée par le manque d'intérêt qu'on lui porte et par la concentration des couches sociales les plus défavorisées.

Malgré la bonne intégration urbaine du site, ce qui est un véritable exploit, on peut se demander si F. Pouillon n'a pas privilégié la composition urbaine de l'ensemble pour créer des espaces extérieurs et des places, en sacrifiant une bonne organisation des logements.

On peut dire que la question ne réside pas dans la façon dont F. Pouillon a conçu cette cite mais plutôt dans la façon dont elle a évolué. C'est-à-dire que les personnes résidant dans cette cite depuis les années 1960 n'ont pas vu leur situation s'améliorer. Au contraire, elles ont vécu dans l'espoir de s'offrir une ascension sociale. Il est clair qu'à l'origine, cette cite avait été conçue pour les populations les plus défavorisées d'Alger. Il faut croire que, jusqu'à maintenant, ce postulat n'a pas vraiment changé ! C'est de là que découle notre problématique :

**Comment changer l'image de la cite de Climat de France et assurer son intégration et son ouverture à l'urbain ?**

**Comment améliorer la qualité de vie des habitants et avoir une mixité sociale et fonctionnelle tout en assurant la continuité entre le passé riche de son style architectural pour un avenir meilleur ?**

### **I.3.1. HYPOTHESES :**

Pour essayer de répondre aux problématiques soulevées, nous allons employer les hypothèses suivantes :

1. Rénover et offrir un nouvel environnement pour travailler et des espaces pour vivre, par la démolition totale de l'existe et la projection d'une nouvelle trame urbaine.
2. Requalifiez-la cité "Climat de France » et améliorez le cadre et les conditions de vie ses des habitants tout en préservant l'existant et le revaloriser en tant que composante urbaine à la ville.

### **I.3.2. OBJECTIF DE RECHERCHE :**

- Éviter l'étalement urbain et améliorer la gestion de l'espace.
- Ouvrir et l'intégrer le quartier à son environnement.
- Désenclaver physiquement le quartier et renouer des liens avec les quartiers voisins.
- Amélioration du cadre de vie des habitants.
- Création du pôle commercial attractif.
- L'aménagement d'un espace de vie public et de qualité en cœur d'îlot
- La redéfinition des espaces extérieurs (espaces privés et parkings, pieds d'immeubles), mieux adaptés aux pratiques des habitants.
- L'organisation d'un accès simplifié aux immeubles et aux équipements permettant d'améliorer la visibilité des équipements et de faciliter l'orientation.
- Assuré la continuité entre la passe riche de son styles architecturale et l'avenir prometteur, en mettre en œuvre les principes de la ville durable.

### **I.4. MÉTHODOLOGIE DE TRAVAIL :**

Notre travail se fait a l'idée d'une analyse hybride qui est la combinassent entre trois approches :

**A. Analyse morphologique :** c'est l'analyse des formes (les formes urbaines) et la compréhension de la genèse des formes en mettant en valeur leurs relations, leur limite, leurs contenus, leurs matières.

Dans les formes urbaines par exemple on discernera les formes tracées : le parcellaire, la trame viaire, les formes bâties, les plains, les ensembles de plains (îlots) et les vides (les espaces publics, places, placettes, rues).

Cette a proche est pour objectif de :

- ✓ Conserver aux structures territoriales leurs caractères concrets de formes signifiantes.
- ✓ Garantir aux disciplines du projet la capacité de contrôler ces formes.
- ✓ Cette continuité structurelle peut être appréhendée au niveau de différentes échelles : continuité sur le plan typologique et le plan morphologique, continuité sur le plan fonctionnel, continuité sur le plan des permanences.

**B. Analyse syntaxique :** C'est une approche pour l'analyse de la morphologie urbaine. Cette Méthodes permettant de déduire les propriétés morphologiques des îlots urbains en utilisant un modèle de paysage urbain et leurs interprétations, Elle est basée sur un modèle de paysage urbain et une zone de 1km sur 1.

Plusieurs propriétés morphologiques présentées dans cette étude tel que : 1.Sa/SP ,2.(V/Sp) / (Sa/Sp), 3.V/N,4.N/CES,5.N/H,6.Lo/Lt .

Ces propriétés sont calculées pour chaque bloc et interprétées en tenant compte de leurs interrelations ainsi que de leur répartition géographique.

**L'objectif de cette étude** est de présenter une approche permettant d'analyser la morphologie urbaine à travers l'observation synoptique.

Les efforts déployés dans le cadre de cette étude pour atteindre cet objectif portent sur les caractéristiques suivantes:

- Premièrement, les blocs de ville sont utilisés comme unités spatiales pour la déduction et l'interprétation des propriétés morphologiques.
- Deuxièmement, les propriétés morphologiques dérivées sont interprétées sur une base quantitative

**C. La méthode HOE<sup>2</sup>R** : c'est une démarche vise à intégrer le développement durable dans les projets de renouvellement urbain à l'échelle des bâtiments et du quartier

Le cadre théorique de la démarche repose sur la définition de **6 principes** de développement durable urbain applicables aux opérations d'aménagement ou de renouvellement urbain qui contribuent à définir les méthodes de travail (participation) et les outils (prise en compte du long terme, du global,...) :<sup>8</sup>

- ✓ **Efficacité économique** : respecter les règles d'efficacité économique mais en incluant tous les coûts externes sociaux et environnementaux,
- ✓ **Équité sociale** : Droit à l'emploi, à un logement et à un revenu décent. Lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale,
- ✓ **Efficacité environnementale** : principe de Précaution et principe de Responsabilité,
- ✓ **Principe de long terme** : évaluation des impacts et réversibilité des choix, innovation en matière de pratiques de management,
- ✓ **Principe de globalité** : le global en relation avec le local ; principe de subsidiarité – mais aussi « penser globalement et agir globalement »,
- ✓ **Principe de gouvernance** : participation des résidents et usagers du quartier et / ou de la ville – volonté politique de favoriser l'appropriation par chacun de ces 6 principes.

**D. L'approche sensorielle** : Cette approche nommée aussi la méthode des cinq architectes, est un modèle théorique qui nous fournit une instrumentation objective pour explorer le milieu urbain et élaborer une stratégie d'intervention qu'elle soit urbain ou architecturale.

L'approche consiste en l'application d'une ancienne méthode qui est celle des socio-concepteurs et qui consiste à ramener la ville à l'échelle de l'homme, elle se base sur la perception par l'homme de son environnement immédiat. Cette méthode venue comme une réponse à l'architecture moderne qui a coupé tout rapport avec le social, Cette méthode est basée sur sept concepts traités l'un après l'autre suivant une logique et en différentes échelles : La perméabilité, La variété, Lisibilité, Polyvalence, La justesse visuelle, La richesse, La personnalisation.

Cette méthode est un moyen d'analyse et de projection qui peut être appliqué à deux échelles différentes :

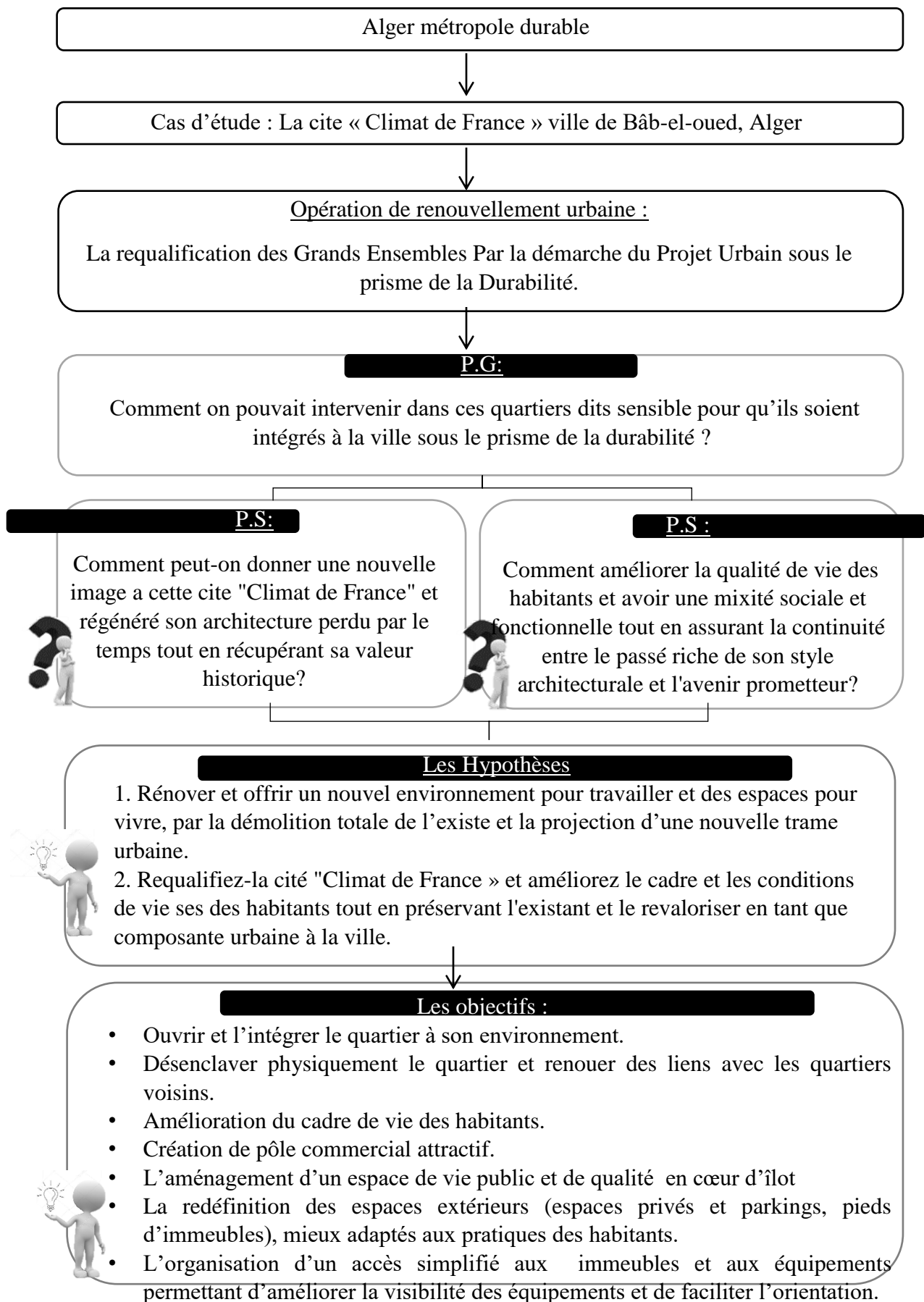
1- échelle urbaine en utilisant les trois premiers concepts : perméabilité, variété et lisibilité

2- échelle architecturale avec les concepts : richesse, justesse visuelle et personnalisation

---

<sup>8</sup><http://hqe2r.cstb.fr>

## I.5. PROTOCOLE DE RECHERCHE :



## I.6 STRUCTURE DU MÉMOIRE :

Ce mémoire s'inscrit dans le cadre de l'obtention d'un master de recherche en architecture (institut d'architecture et d'urbanisme de Blida). Le plan général de l'étude a été conçu conformément à l'option «Architecture urbaine».

Le présent mémoire est composé en trois chapitres:

- **Le premier chapitre « chapitre introductif »** présente l'introduction générale de notre recherche et évoque la problématique générale et spécifique de notre thème. Ensuite on détermine les hypothèses et les objectifs, et on finira par la méthodologie qu'on va adopter pour analyser notre cas d'étude.

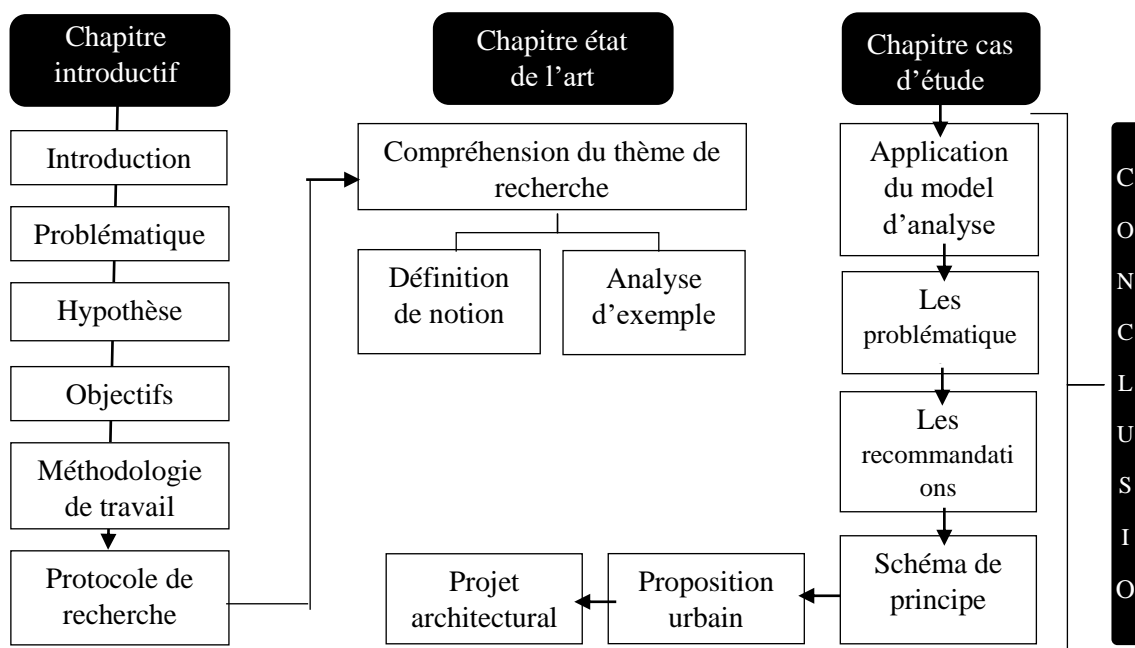
- **Le second chapitre,** concerne « l'état de l'art », on a traité principalement la problématique générale de «La requalification des Grands Ensembles par une démarche de projet urbain sous le prisme de la durabilité», a cet effet on a insisté au départ sur la genèse des grands ensembles, leur histoire, leur principes et fondements, leur définitions, et les types d'interventions aux problèmes que posent ,afin de passer aux notions théoriques de renouvellement urbain (enjeux et interventions),et du projet urbain comme outil opérationnel de requalification, en s'appuyant sur ses principes et ses échelles ,ses objectifs et ses enjeux. Après, on a effectué une analyse de trois exemples étrangers, et nous avons tiré les similitudes et les recommandations d'aménagement dans la requalification des grands ensembles.

Après, on a effectué une analyse de trois exemples étrangers, et nous avons tiré les similitudes et les recommandations d'aménagement dans la requalification des grands ensembles.

- **Le troisième chapitre** sera consacré au « cas d'étude » climat de France, que nous allons analyser à différentes échelles en utilisant l'analyse d'état de fait et l'analyse hybride (approche morphologique et l'approche HQE<sup>2</sup>R), et tenter de faire ressortir les éléments qui composent le projet.

Ensuit la présentation du projet architectural qu'on va conçu, on présentant les différentes étapes de sa réalisation.

- **On termine par une conclusion** qui fera ressortir les points importants de cette recherche et l'aboutissement à nos objectifs.



# **CHAPITRE**

## **II**

### **ETAT DE L'ART, CONCEPTS, NOTIONS ET SYMBOLIQUE**

### **II.1. INTRODUCTION :**

La ville est le lieu d'établissements humains par excellence. Elle est le lieu traditionnel des commerces, des échanges et des flux. Elle stimule le progrès et la créativité<sup>9</sup>

À travers l'idée de « reconstruire la ville sur elle-même », l'objectif est de limiter l'étalement urbain dans les périphéries mais aussi de remodeler le tissu urbain existant<sup>10</sup>, on tenant compte de l'héritage résultant de l'urbanisation massive de l'après-guerre. En effet, cette période de l'histoire a été marquée par l'intensité des aménagements et des équipements, notamment la construction d'un grand nombre de logements sociaux sous la forme de « Grands Ensembles ». ces espaces représentent encore le cadre de vie de plusieurs milliers d'habitants, et ils constituent, encore, un élément intégral des villes, influents sur leurs images. Dans ce nouveau contexte, la reconquête de l'image des villes, ne peut se faire correctement, sans l'instauration d'une véritable stratégie globale qui prend en considération ces vastes quartiers en état de dégradation très grave.

Ces derniers sont le résultat de la pensée progressiste, qui s'appuie, essentiellement, sur les "modèles urbains" et "les plans types", valables dans tous lieux. Ces modèles sont conçus pour répondre aux besoins de l'homme « moderne » et faire son bonheur, poursuivant ainsi le rêve du courant progressiste d'instaurer une ville idéalisée, hors réalité. Cependant entre les fondements de la doctrine fonctionnaliste, la théorie et la réalité, le fossé est très grand. En effet au sein de l'évolution de la ville du 3ème millénaire, et de la pensée urbaine, le modèle du "Grand Ensemble" n'a plus de place. Critiqués et remis en cause, leurs devenir provoquent encore des polémiques, pour les aménageurs et les planificateurs urbains. Entre démolition, réhabilitation ou requalification, la question demeure toujours suspendue !

Ce chapitre porte un intérêt particulier à la compréhension de différents thèmes abordés dans notre recherche.

---

<sup>9</sup> URBACO Batna,shemas de coherence urbainede la ville de Bir el ater,avril 2009, p 7.

<sup>10</sup>Idem



## **II.2. DEFINITION DES NOTIONS ET CONCEPTS :**

### **II.2.1. LES GRANDES ENSEMBLES :**

#### **II.2.1.1. LA GENÈSE DES GRANDS ENSEMBLES « JALONS HISTORIQUES »**

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

Passant du mode traditionnel, à la conception moderne, le 19<sup>ème</sup> siècle a marqué donc un stade de passage remarquable dans l'histoire des villes et dans de produire le cadre d'habitation en particulier.

La période des deux guerres mondiales, a amené quant à elle des conversions profondes des techniques, des mentalités et des conceptions urbaines. Ces transformations, ont favorisé la rupture avec les styles et modèles du passé, au profit d'une nouvelle architecture et modèles urbains, sans précédent dans l'histoire, notamment les grands ensembles. Selon Michel Jean Bertrand: *“en cinquante années l'évolution fut plus radicale que durant les siècles antérieurs : l'architecture reproduit les mutations, sinon les interrogations de la société. une esthétique qualifiée, d'internationale, se substitue aux types traditionnels de production”*<sup>11</sup>

Ainsi, le contexte d'apparition des grands ensembles, a été relié, et conditionné par les changements saillants qui ont touché, à la fois, la ville et la société moderne, et dont les origines peuvent remonter, aux transformations de la ville industrielle.

#### **II.2.1.2. LA CHARTE D'ATHÈNES ET LA NAISSANCE DES GRANDS ENSEMBLES :**

##### **a) PRINCIPES ET FONDEMENTS :**

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

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

Les critiques sont fondées sur une simple observation scientifique concernant essentiellement le manque d'hygiène, la confusion et l'inefficacité des villes contemporaines, étant donné qu'elles ne répondent plus à leurs destinées qui sont la satisfaction aux besoins primordiaux biologiques et physiologiques de leur population. <sup>13</sup>

D'autre part la charte d'Athènes présente et propose la ville modèle, en ordre, de

<sup>11</sup>Michel Jean Bertrand, 1980, Architecture de l'habitat urbain (la maison, le quartier, la ville), Paris, Ed : Bordas, P : 89.

<sup>12</sup>Le Corbusier, 1957, La charte d'Athènes, Paris, Ed Minuit, P:137.

<sup>13</sup>Idem, P : 95.

l'urbanisme progressiste, dont les traits s'opposent complètement à ceux de ville traditionnelle<sup>14</sup>. Les critiques et propositions s'illustrent en une introduction « généralité » et une conclusion (points de doctrine) et ils sont répartis en 4 chapitres respectivement consacrés aux 4 « fonctions quotidiennes » : habiter, travailler, se recréer et circuler, qui découlent de la simplification des activités humaines. Ces derniers sont surnommés les clés de l'urbanisme<sup>15</sup>.

Au classement des 4 fonctions correspond un zonage spatial rigide<sup>16</sup>, basé sur la discrimination nécessaire des différentes activités humaines ou chaque fonction réclame son espace particulier.

b) NAISSANCE D'UN CONCEPT «GRAND ENSEMBLE » :

La fonction « habiter » a prit une place majeure dans les préoccupations urbanistiques des architectes modernes, avec un privilège accordé à l'habitation en hauteur ou « G.E » du Corbusier. Michel Ragon nous décrit cette situation : « *notons encore que l'habitation devient centre même des préoccupations urbanistiques, et que l'intérêt privé sera subordonné à l'intérêt collectif* »<sup>17</sup>.

C'est ainsi que la charte d'Athènes dessine la structure des premiers grands ensembles en insérant des concepts nouveaux dans la manière de concevoir l'espace d'habitat.

En effet elle définit un composant initial de l'urbanisme qui est **la cellule d'habitation** qui devra se placer dans un groupe, **une unité d'habitation**<sup>18</sup>. Il s'agit donc d'intégrer le logis (noyau initial de l'urbanisme) dans une unité d'habitation (un ensemble complet englobe le commerce, services de santé, crèche,...). Les immeubles sont construits en hauteur et séparés de la rue, abolissement de l'alignement le long des voies de communication<sup>19</sup>, libérant ainsi le sol à d'autres fins. L'implantation de diverses unités d'habitation devra se faire à une grande distance les unes par rapport aux autres sur un tapis de verdure<sup>20</sup>. Et enfin leur construction devra faire bénéficier des techniques modernes. Par ce zonage rigide la ville moderne sera découpée en 4 zones monofonctionnelles indépendantes où chaque espace se caractérisera désormais par la fonction qu'on lui attribue.

II.2.1.3. DÉFINITION DU CONCEPT « GRAND ENSEMBLE »:

Le terme « Grand ensemble » désigne : “ *Des groupes d'immeubles de grandes dimensions, implantés dans des zones d'aménagement ou périmètres d'expansion urbaines spécialement délimités* ”<sup>21</sup>. Ce terme s'est propagé à partir des années cinquante. Mais il est cité pour la première fois dans les années 1935 sous la plume de Maurice Rotival dans un article la revue « Architecture d'Aujourd'hui » où elle le signifiait comme: “ un des

<sup>14</sup><http://www.leconflit.com/article-conflits-sur-les-types-d-urbanisme>.

<sup>15</sup>Idem, P : 137.

<sup>16</sup>Idem, P : 137.

<sup>17</sup> Michel Ragon, 1911- 1985, Histoire mondiale de l'architecture et de l'urbanisme moderne pratique et méthodes, Tome2, Op.cit, P : 142.

<sup>18</sup>Le Corbusier, 1957, La charte d'Athènes, Paris, Ed Minuit, P:137.

<sup>19</sup> Idem,P:137.

<sup>20</sup> Michel Ragon, 1911- 1985, Histoire mondiale de l'architecture et de l'urbanisme moderne pratique et méthodes, Tome2, Op.cit, P : 142.

<sup>21</sup> Merlin P, Choay F : Dictionnaire de l'urbanisme et de l'Architecture, OP. CIT,P 320

éléments structurant de l'urbanisme progressiste, qui trouve son organe de diffusion dans un mouvement international; le groupe des CIAM'<sup>22</sup>.

Selon M. Roncayolo, si le grand ensemble n'a pas de définition juridique, on peut le définir comme un groupe d'immeubles de grande taille qui peut réunir plusieurs centaines ou milliers de logements. Situé à la périphérie ou à la limite des campagnes, il est perçu comme un bloc de tours et de barres qui est le résultat d'une unité de conception et de réalisation (c'est aussi une opération intégrant souvent des équipements collectifs).<sup>23</sup>

Après la deuxième guerre mondiale, les grands ensembles deviennent d'un programme d'urgence dans le cadre d'une politique de construction visant à la grande crise du logement apparue après cette guerre. Pouvant accueillir une population globale de 100 à plusieurs milliers d'habitants. Ils représentant la solution idéale contre cette grande crise, ou il fallait construire vite et à moindre coût.

Construit dans un moment crucial de l'histoire de l'humanité ces grands ensembles devaient faire le bonheur de l'homme en rendant la cite habitable et harmonieuse. Mais leur uniformité, leur personnalité, leur monumentalité et leurs dimensions exagérées ont participé à leur échec.

Ce type d'habitat est appelé maintenant : « habitat social »<sup>24</sup>, habitat collectif, ZUP, HLM,...et fait l'objet de plusieurs opérations de réaménagements, de réhabilitations de requalifications et parfois même de destructions comme solution ultime à leurs problèmes.

#### **II.2.1.4. LES TYPES D'INTERVENTIONS AUX PROBLÈMES QUE POSENT LES GRANDS ENSEMBLES :**

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

#### **II.2.2. LE RENOUVELEMENT URBAIN :**

##### **II.2.2.1. DÉFINITION DE RENOUVELLEMENT URBAIN :**

Au sens large, le renouvellement urbain désigne l'ensemble des transformations à l'œuvre dans le tissu urbain. Ce terme est aussi employé dans le cadre des politiques de la ville comme un moyen de revaloriser certains espaces dégradés, plus particulièrement les quartiers d'habitat social des agglomérations. Le renouvellement urbain donne lieu à des interprétations différentes et à un vocable spécifique, il renvoie alors à un phénomène,

<sup>22</sup>M. Rotival, , juin 1935,« Les Grands Ensembles », *L'Architecture d'Aujourd'hui*, vol. 1, n°6, p. 57.

<sup>23</sup>

<sup>24</sup>Terme d'abord utilisé par les sociologues puis repris par les pouvoirs publics.

<sup>25</sup>M.Y Lacoste (1996), communication Un problème complexe et débattu : les grands ensembles, Bulletin de l'Association de Géographes Français , n°318-319, P37-38 .

présent depuis toujours, Les évolutions se faisant progressivement, au gré des mutations immobilières, soit par extension géographique, soit par reconquête de zones déjà urbanisées.<sup>26</sup>

Il s'agit donc de recycler un bout de ville, un quartier, une friche, et de les refaçonner pour les adapter aux conditions modernes d'habitabilité et aux nouvelles exigences environnementales

Le renouvellement urbain est très souvent associé à la notion de « faire la ville sur la ville » qui a pour objectif de limiter l'étalement urbain dans les périphéries ce qui peut se traduire par densification des espaces peu construits, par la reconstruction de certains quartiers, mais aussi par le rééquilibrage de l'implantation des populations et des activités conduisant à plus de mixité sociale et fonctionnelle<sup>27</sup>. Comme il déclare Jegouzo: le renouvellement urbain doit répondre à trois problèmes majeurs de la ville contemporaine : la dégradation de certains quartiers, l'étalement urbain et la multiplication des déplacements. Dans ce contexte, le renouvellement urbain se définit comme « *un nouveau mode de développement et de fonctionnement de la ville visant à économiser les espaces et l'énergie, à régénérer les territoires urbains dégradés (et) à accroître la mixité sociale* »<sup>28</sup>

Pour Claude Chaline dans son ouvrage sur les politiques de régénération urbaine, le renouvellement urbain marque la transition « *d'un urbanisme de créations et d'extensions* » à un « *urbanisme de la transformation* »<sup>29</sup>. Le renouvellement urbain peut alors s'envisager comme un moyen de repenser la croissance urbaine.

### **II.2.2.2. LES ENJEUX DU RENOUVELLEMENT URBAIN :**

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

- Une meilleure maîtrise de l'étalement urbain.
- Une optimisation de l'utilisation de l'espace intra urbain (reconquérir des terrains laissés en friche, restructurer des quartiers d'habitat social).
- Une valorisation de l'image de la ville, et la préservation de son patrimoine bâti et paysager.
- Une Amélioration de l'environnement, de la santé et de la sécurité des populations.
- Favoriser le développement économique et social a traves de nouvelles activités.

<sup>26</sup>Les cahiers de l'Observatoire Régional de l'Habitat et du Logement ; dossier n°06 juin 2003 « renouvellement urbain, définition, origines, enjeux », p. 5.

<sup>27</sup>ANTONI Jean Philippe, 2009, « Le lexique de la ville », édition Pavillon de l'Arsenal,p56.

<sup>28</sup>Jegouzo, 2001, p.12).

<sup>29</sup>CHALINE Claude,1999, « La régénération urbaine », édition Bordas Paris,p25

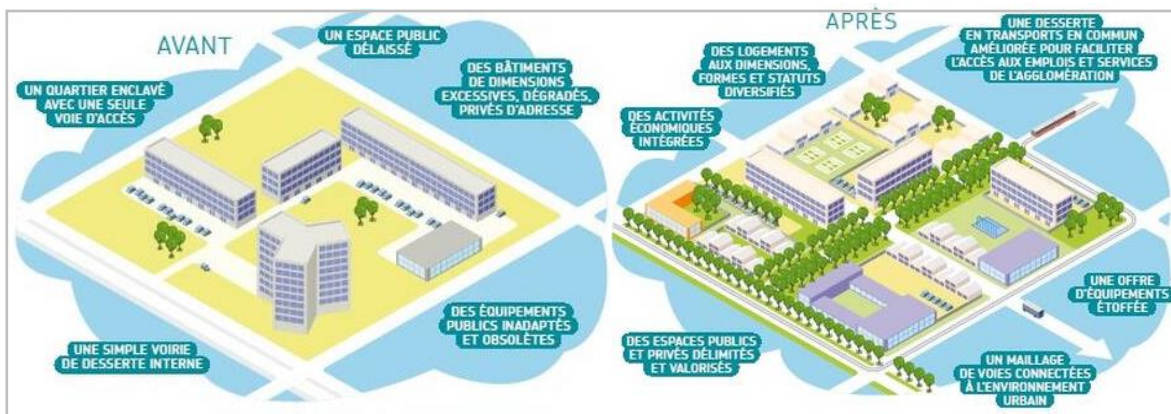


Fig 1 : Les objectifs de renouvellement urbain de quartier Maurepas, un quartier nord de la ville a Rennes

Source : <http://www.ouest-france.fr/bretagne/rennes-35000/direct-rennes-force-ouvriere-attend-francois-hollande-4805238>

### II.2.2.3. LES INTERVENTIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN :

Le renouvellement urbain propose plusieurs types d'interventions ou solutions aux problèmes de la ville en générale et les grands ensembles en particulier par des travaux de réhabilitation, requalification la restructuration et la restauration on peut les définir comme suit :

#### a) LA RÉHABILITATION :

D'après le petit Larousse, réhabilité c'est à remettre en état, rénover (un immeuble, un quartier ancien) ».<sup>30</sup>

Les premières applications de ce terme dans le domaine architectural viennent vers les années 1966 dans le but de maintenir la mémoire et la continuité urbaine, en réponse aux destructions massives des centres urbains effectués après-guerre.

Selon le dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement de CHOAY.F, MERLIN P. « la réhabilitation est un ensemble de travaux visant à transformer un local, un immeuble ou un quartier en lui rendant des caractéristiques qui les rendent propres au logement d'un ménage dans des conditions satisfaisantes de confort et d'habitabilité, tout en assurant de façon durable la remise en état du gros œuvre et en conservant les caractéristiques architecturales majeures des bâtiments »<sup>31</sup>.

La réhabilitation selon le point de vue de Damien J. s'agit d'un ensemble d'opérations visant à améliorer la qualité d'une opération immobilière préexistante. Cela se traduit par la mise aux normes de ce dernier. Par l'adjonction de nouveaux constituants et également par des modifications structurales (grouper deux appartements. Construire des prolongements afin de gagner sur de la surface inoccupée).<sup>32</sup>

C'est-à-dire, c'est une opération qui peut aller plus large jusqu'à une redistribution interne des locaux, le but majeur étant l'amélioration des conditions de vie ou les

<sup>30</sup>Le petit Larousse illustré 2001.p : 831

<sup>31</sup>CHOAY.F, MERLIN P, juillet 1996, dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, presse universitaires de France ,P :677.

<sup>32</sup> Damien Jouvent B16(ECP2002).paris.2000.

habitants sont les acteurs clés de la transformation des quartiers.

Selon Pierre Merlin, « *Ce terme de jurisprudence désigne, au figuré, l'action de faire recouvrer l'estime ou la considération. C'est ainsi que, par métonymie, il en est venu à désigner les procédures visant la remise en état d'un patrimoine architectural et urbain longtemps déconsidéré et ayant récemment fait l'objet d'une revalorisation économique, pratique et /ou esthétique : tissu et architecture mineurs à vocation d'habitat, ensembles et bâtiments industriels (usine, ateliers, habitat ouvrier.....)* »<sup>33</sup>

La réhabilitation est une opération qui consiste à réaménager sans démolir et sans raser et ce dans le respect des caractères architecturaux. Elle ne se limite pas uniquement à la conservation, mais peut introduire la transformation de l'existant tout en valorisant ses potentialités afin de satisfaire l'aspect fonctionnel, social, et aussi les qualités de l'espace architectural ou urbain, et leur rapport avec l'environnement, elle est aussi utilisée comme une opération entrant dans le cadre de la durabilité, « *réhabiliter implique les aspects suivants : considérations techniques, valeurs patrimoniales et critères d'équité sociale efficacité économique et préservation de l'environnement* »<sup>34</sup>, c'est-à-dire les trois piliers de ce que nous appelons la durabilité.

### **b) LA REQUALIFICATION :**

D'après le petit Larousse, qualifier c'est attribuer une qualité, un titre et exprimer la qualité de quelque chose. C'est attribuer une valeur et une manière d'être.

Selon le dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement de CHOAY.F, MERLIN P. « *La requalification est une opération d'urbanisme récemment apparue, son objectif est de valoriser, redéfinir, affecter et donner une identité à un site précis* ». <sup>35</sup>

La requalification désigne l'action qui permet à un quartier paupérisé ou à une ville dégradée de retrouver leur dynamique et leurs fonctions en tant qu'espaces urbains épanouis. Il peut s'agir d'une volonté de récupérer des fonctions préexistantes comme dans le cas d'une ville historique ou d'un quartier ancien dévitalisé ; comme il peut s'agir d'une volonté de créer de nouvelles fonctions, cette opération passe par un repérage des qualités et des capacités humaines, techniques, juridiques, institutionnelles afin de les exploiter pour améliorer les conditions d'organisation et de fonctionnement de l'espace urbain.

- Les lieux privilégiés d'intervention sont :
  - ✓ Le centre-ville (requalification de l'espace public).
  - ✓ Les grands ensembles.
  - ✓ Les lieux en jachères (entrées de ville, friches industrielles, recomposition d'un tissu urbain autour de voies...).

C'est un concept qui répond aux conséquences qu'on apporte les grands ensembles dans le cadre des dispositifs de la politique de la ville visant à mieux les intégrer et à opérer un « renouvellement urbain », celui de réorganiser les "G.E" durablement, de les relier au reste de la ville, de valoriser les lieux et ainsi d'améliorer la vie des

<sup>33</sup>Thomas Van Tomme, 2014, Régénérer les Grands Ensembles: la réhabilitation plutôt que la destruction?, Mémoire de Master, Master Architecture et Cultures Constructives à l'ENSA Grenoble, P:15.

<sup>34</sup>RehabiMed, 2005, Architecture Traditionnelle Méditerranéenne: I. Réhabilitation Ville et Territoire, P:11.

<sup>35</sup>CHOAY.F, MERLIN P, juillet 1996, dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, presse universitaires de France ,P :677.

habitants qui se traduit par un ensemble d'actions :

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

### **II.2.3. PROJET URBAIN :**

#### **II.2.3.1. DÉFINITION DE PROJET URBAIN :**

Le projet urbain a été défini par plusieurs spécialistes : Selon Christian DEVILLERS, le premier en France à introduire l'expression même du projet urbain en 1987 à travers ses écrits dans une revue d'urbanisme. « ... Le projet urbain ne relève pas d'une profession, mais d'une compétence, il n'est pas une procédure mais une démarche qui suppose une culture, une ambition et une vision à long terme, et propose de cerner la nature spécifique du projet urbain à partir de la compréhension du phénomène urbain en tant qu'emboîtement de plusieurs temps et plusieurs espaces.<sup>36</sup>

Selon les réflexions de David MANGIN et Philippe PANERAI, le projet urbain est une nécessité de « reconstruire une discipline » en réaction à l'urbanisme fonctionnaliste, cette nouvelle « culture de ville » qui se réfère à la nécessité de lire la ville comme une organisation, d'en démontrer la logique et d'en décrire la structure formelle.<sup>37</sup>

MASBOUNGI Ariella, confirme dans ses propos en mettant en avant les principes du projet urbain qui sont ; redonner sens à la notion de l'espace public, améliorer les conditions de vie pour tous, focaliser (viser) les pratiques urbaines et diffuser la nature et les espaces verts. Plus qu'un concept, selon Patrizia Ingallina<sup>38</sup>, les caractères propres qu'on accorde au projet urbain, s'ordonnent autour de trois thèmes : l'introduction du temps, la multidisciplinarité et la participation. Le projet est pensé comme stratégie et non fixation rigide d'un plan: il doit fixer des objectifs larges sans aspirer à construire un schéma définitif. Si le mot projet fait partie du " capital " de l'architecture et de sa tradition "projet et projection" ; le projet dit urbain est englobant. L'objet de la démarche est à la fois social, économique, culturel... Au carrefour de savoirs multiples, qui vont du contexte naturaliste, géographique aux usages et même aux idéologies; avec la rencontre des acteurs, des institutions publiques et organisations privées, des " décideurs ", des " concepteurs ", mais aussi de celui que l'on nomme l'habitant.

Eva AZZAG-BERSOWSKA (2001/2002) <sup>39</sup>souligne que le projet urbain, constitue l'un des outils les plus efficaces, l'élément de base de la mise en œuvre d'une stratégie de développement de la ville où elle fait ressortir les enjeux du projet urbain (enjeux urbanistiques, enjeux sociaux et des enjeux économiques) et les actions du projet urbain condensés en 5 actions générales qui se résume en : opérations de renouvellement urbain, amélioration du cadre de vie urbain, création et valorisation des nouvelles centralités, aménagement des espaces publics et pour finir la reconquête des fronts de mer et les berges

<sup>36</sup>DEVILLERS Christian, 1994, le projet urbain, Edition : un pavillon de l'Arsenal, Paris, P12.

<sup>37</sup>PANERAI, Philippe et MANGIN, David, 1999, Projet urbain, Éditions Parenthèses, Marseille.

<sup>38</sup>INGALINA Patrizia, 2003, le projet urbain, (collection, que sais-je ?), 2ème édition, Paris, P127.

<sup>39</sup>BEREZOWSKA-AZZAG, 2012, Projet urbain Guide méthodologique, comprendre la démarche, Tome 2, éd. Synergie, Alger.

fluviales.

Le concept de "Projet Urbain" s'est raffiné et s'est précisé par la suite pour les professionnels de l'urbain, les élus et les techniciens de l'aménagement. C'est un terme qui a pris un sens précis portant en lui une valeur stratégique, des objectifs assez constants, des enjeux et des dimensions connues.

### **II.2.3.2. LES PRINCIPES DU PROJET URBAIN :**

1. Le projet urbain est pensé à la fois comme processus et résultat, et non comme résultat sans son processus (ses moyens et ses chemins) ;
2. Le projet urbain est pensé avec la ville existante (et non contre elle ou en dehors d'elle), comme reproduction de la ville sur elle-même ;
3. Le projet urbain est pensé dans la totalité de ses dimensions, intégrées (et non sectorisées), appréhendées à travers leur interaction (le politique, l'économique, le social, le culturel, le technique) et non dans l'une de ses dimensions (seulement économique, ou technique ou esthétique...)
4. Le projet urbain est pensé dans un équilibre du court terme et du long terme, et non dans l'urgence ou l'utopie (saisir les opportunités du moment sans compromettre les ressources du présent pour les besoins de l'avenir: "développement durable")
5. Le projet urbain est pensé en rapport avec la totalité des acteurs de la ville (dont les habitants, et non en dehors ou contrefeux)
  - les intérêts communs plutôt que l'intérêt public ou général (négociations)
  - le partenariat plutôt que l'addition d'initiatives disjointes
6. Le projet urbain est pensé comme un dispositif acceptable, réalisable, donc ajustable et réversible (et non comme un idéal inatteignable)
  - en termes de faisabilité politique et économique, et non seulement technique
  - en termes de solution technique (transportabilité, réversibilité...)
7. Le projet urbain est pensé comme un dispositif ouvert, adaptable (et non fermé, définitif)
  - ouvert aux temps
  - ouvert aux aléas (variation des conjonctures politiques et économiques)
  - ouvert à la négociation<sup>40</sup>

### **II.2.3.3. LES OBJECTIFS DE PROJET URBAIN :**

*« Le projet urbain doit devenir davantage une attitude qu'un savoir en soi. C'est une façon d'être ouvert sur le monde, de capter toutes les informations, d'être à l'affût de tout ce qui évolue dans la ville, dans le jeu des acteurs. Faire du projet urbain, c'est savoir prendre en considération cette évolution. »<sup>41</sup>*

Le Projet Urbain est une réponse aux dysfonctionnements multiples des villes. Par sa

---

<sup>40</sup>D. Pinson, 03/2000

<sup>41</sup> Amina Sellali, " Apprendre à projeter la ville, le territoire, le paysage ", Transcription de la conférence du 19 mars 2002 organisée à l'IFA, Paris.



stratégie il vise simultanément à un développement social, spatial et économique d'un site. Ce développement doit être durable dans le temps, efficace et pertinent. Pour atteindre ces objectifs le projet urbain se manifeste en différentes interventions et s'applique à différents échelles de la planification. Mais au-delà de cette diversité il y a des constantes. En effet le projet urbain réorganise un territoire afin :

1. D'améliorer l'usage, la qualité, le fonctionnement, la dynamique économique et culturelle et les relations sociales.
2. Il doit assurer à tous l'accessibilité à l'espace public, à l'habitat, aux équipements, aux transports. Selon une logique d'équité et de solidarité.
3. Il se préoccupe également de la qualité des espaces publics, de l'architecture, des paysages, de l'environnement naturel et de la mise en valeur du patrimoine. Dans ce sens il vise également la revalorisation urbaine, par l'intégration urbanistique.
4. Il vise également les enjeux du développement durable, avec une utilisation économe de l'espace tout en garantissant le fonctionnement des infrastructures, ainsi que des réseaux de transport et de distribution.
5. Il aspire à atteindre la dynamisation de l'unité de la ville. Cette dernière ne peut se réaliser que grâce à un engagement politique fort, pour lutter contre le laisser faire et les coupures urbaines : physiques, fonctionnelles et sociales et en générant une dynamique urbaine et socio-économique.
6. Il essaye également de renforcer les procédés de planification urbaine et d'assurer le passage vers les grandes actions urbaines.
7. Enfin, il entreprend la reconquête de la ville par un processus citoyen de concertation et d'engagement qui essaye d'intégrer à la fois les différents acteurs de la ville. Par cette multitude d'objectifs, on peut conclure que le Projet Urbain aspire: continuellement à :
  - Rehausser d'avantage la qualité de la vie urbaine.
  - A s'ouvrir, de part ses objectifs aux multiples acteurs.
  - Et enfin à essayer de corriger les imperfections de la planification urbaine.

### **II.2.3.4. LES ENJEUX DE PROJET URBAIN:**

En parcourant la notion de « projet urbain » à travers les différentes définitions apportées par divers acteurs, il nous a paru que chaque auteur, de par sa position dans la pratique urbaine, définit le projet urbain selon la discipline dont il émane et l'expérience de sa pratique, et c'est ce qu'a résumé PINSON Daniel (2000) dans ses propos en exprimant que « *le concept ne peut donc plus être la propriété d'une discipline : il participe d'un type de société qui vit un temps qui n'est plus comme arrêté, mais constamment en attente de son (à-venir)* »<sup>42</sup>

Ceci dit, le projet urbain améliore la qualité de vie, intègre la concertation et la négociation pour offrir des solutions concrètes et opérationnelles. Il est une attitude, une démarche, une stratégie, un nouveau langage entre la ville et ses habitants.

Le projet urbain est un projet spécifique en réponse à une situation spécifique.

### **II.2.3.5. LES ÉTAPES DE PROJET URBAIN :**

#### a) Étapes 01 : décisions stratégiques :

Tout projet nécessite une vision de départ, un ou plusieurs buts à atteindre, ces buts, qui se matérialiseront sous la forme d'un cadre de vie amélioré et d'une vie locale renforcée,

---

<sup>42</sup> PINSON Daniel, 2000, projet de vie et projet de ville, In « projet urbain, enjeux, expérimentations et profession », Paris, P79.

méritent d'être définis, expliqués et soutenus par les porteurs politique du projet , par les élus .

- **Diagnostic** : cette étape est indispensable à la connaissance effective de la situation du projet et de l'évaluation de ses effets sur le site, l'environnement, l'urbain et l'habitant et revêt donc un intérêt capital.  
Selon la spécificité, l'échelle et les implications du projet urbain à définir les études peuvent varier.
  - **Les études d'impact** : sont un outil d'évaluation, elles apportent des éléments d'information sur l'environnement et sa protection.
  - **Les études de marché** : a la bas de la mise œuvre du programme et de stratégie urbaine de PU, elles visent à prospecter le marché afin de définir les objectifs qualitatifs et quantitatifs à adopter pour le PU ainsi la qualité de ces études est indispensable.
  - **Les études urbaines** : elles font suit aux études de marché et d'impact, elles visent à étudier la relation et cohésion à tisser avec les quartiers environnants, concernant le programme, les équipements, la végétation et la mobilité. elles se traduisent dans un premier temps sous forme de plans de composition.
  - **Les études de définition** : outil d'exploration de démarches d'aménagement alternatives en situation d'incertitude, elles permettent d'offrir choix au maitre d'ouvrage.
  - **Les études technique** : suit à la définition des options d'aménagement à adopter des études de faisabilité technique de PU sont à mener (réseau voiries, topographie, eaux, énergies, réhabilitation .....).
  - **Les études financières** ; ces études d'évaluation financière des différentes phases du PU, sont un garant de la mise à bien des opérations d'aménagement.
- **Stratégie du projet urbain** : une fois les différentes études réalisées, l'aménageur définit la stratégie à adopter pour le conduit de PU. (cahier des charges de l'aménageur)
  - Les objectifs à atteindre.
  - Les enjeux.
  - Le scénario à adopter.
  - Les moyens financiers .technique, .....à employer.

La bonne élaboration de cette stratégie dépend d'une instance de conduite du projet forte et efficace.

### b) **Étape 02 : décision technique** :

Cette étape permet d'élaborer tous les documents de référence du PU :

- Mise en forme des textes (cahier des charges constructeurs)
- Documents graphiques (plan d'aménagements)

Menée par le pole technique, elle produit les outils de synthèse :

- Outil de gestion : tableau de bord des différentes opérations et phases.
- Outil d'urbanisme opérationnel : plans guides.

- c) **Étapes trois : décisions opérationnelles** : la mise en œuvre de PU, est concrétisation des étapes stratégique et tactique ; sa bonne conduite et réalisation permet de refléter le niveau de pertinence des objectifs adoptés et son niveau de réponse au diagnostic élabore. elle nécessite cependant un aller-retour continu et une adaptation aux aléas de la réalisation.

### **II 2.3.6. LE ROLE DU PROJET URBAIN DANS LINTEGRATON DES GRANDS ENSEMBLES :**

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

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

- La reconquête de l'esprit du quartier.
- L'aménagement urbain.
- Le paysage et l'architecture.
- La revalorisation des espaces publics.
- La redynamisation économique du quartier.

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

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

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

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

### **II 2.3.7. LINTEGRATION DES GRANDS ENSEMBLES DANS LAGGLOMERATION :**

Face à l'approche fonctionnaliste, qui s'appuie essentiellement sur le zonage fonctionnel, la logique sectorielle et les réseaux. Le Projet Urbain est une proposition de recomposition et de réinsertion de ces espaces dans la ville. Ainsi il se fixe comme objectif principal, d'améliorer la qualité de vie dans ces

espaces, soit, offrir aux habitants des « cités » un cadre de vie de qualité équivalente à celle du centre.

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

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

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

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

## **II.2.4. DÉVELOPPEMENT DURABLE :**

### **II.2.4.1. DÉFINITION DU DÉVELOPPEMENT DURABLE :**

La notion de développement durable a été institutionnalisée pour la première fois en 1972 lors de la conférence de Stockholm sur l'environnement, mais c'est le rapport Brundtland qui éclaire davantage la notion, ce dernier a été demandé par la commission mondiale sur l'environnement et le développement et publié en 1987, sous l'intitulé de notre avenir commun.

On définit le développement durable de la manière suivante : « Le développement durable est le développement qui satisfait les besoins de la génération actuelle sans priver les générations futures de la possibilité de satisfaire leurs propres besoins ». <sup>43</sup>

L'idée de développement durable se fonde sur une notion d'éco-développement, c'est-à-dire sur un développement qui vise à améliorer le niveau de vie de l'homme, sans compromettre l'environnement naturel, sans en épuiser les ressources, ainsi les générations futures ne seront pas pénalisées par une planète appauvrie, incapable de répondre à leurs besoins et aspirations. <sup>44</sup>

Le développement durable s'attache également à réduire toute forme d'oppositions traditionnelles entre les pays développés et les pays en voie de développement, entre le penser et le faire, entre l'environnement et l'économie, que traduit de manière universelle le message principal du rapport Brundtland, mais dont la traduction concrète sur le terrain s'avère plus difficile « penser globalement et agir localement » <sup>45</sup>

### **II.2.4.2. LES 3 PILIERS DU DÉVELOPPEMENT DURABLE :**

- **L'efficacité économique :**

Replacer le développement d'activités au service des besoins humains, en privilégiant la création d'emplois et le respect de l'environnement, cela signifie notamment une utilisation efficace des ressources naturelles, financières et humaines, une efficacité économique non seulement pour l'investisseur, mais également pour la collectivité toute entière (réflexion sur les coûts globaux, les externalités sociales et environnementales...). <sup>46</sup>

- **L'équité sociale :**

En donnant à tous, et prioritairement aux plus démunis, l'accès aux biens et services répondant à leurs besoins (revenu, logement, soins de santé, éducation...) et en réduisant les inégalités sociales. <sup>47</sup>

- **La protection de l'environnement :**

Par l'utilisation minimale des ressources naturelles et par la lutte contre les pollutions. <sup>48</sup>

<sup>43</sup> Abdelali Moumen, les villes et le développement durable, Mémoire, Magistère, Constantine 2009

<sup>44</sup> Frédéric Cherqui : Méthodologie d'évaluation d'un projet d'aménagement durable d'un quartier, Université de La Rochelle, 2005, p24

<sup>45</sup> Yves Condé : Développement durable, santé publique et décision publique. P8

<sup>46</sup> Boumali Boubaker : éco-quartier mémoire d'ingénieur. Constantine, 2012

<sup>47</sup> Idem

<sup>48</sup> Idem

#### **II.2.4.3. LES OBJECTIFS DU DÉVELOPPEMENT DURABLE :**

Les objectifs du développement durable s'inscrivent dans une stratégie qui doit non seulement les concilier, mais considère qu'il y a synergie entre ces objectifs. C'est la stratégie des 3 E : Équité, Environnement, Économique, auxquels il convient d'ajouter la gouvernance. Ils ont été formulés de manière à s'appliquer aux territoires habités, et notamment aux territoires urbains. Ils ont aussi comme caractéristique commune de mettre l'homme et les relations entre les hommes au centre des préoccupations de développement des territoires, et ce dans un cadre planétaire. C'est-à-dire parvenir simultanément à une équité sociale (considérations et droits égaux entre citoyens), une efficacité économique (droit à l'emploi...) préservation et amélioration de l'environnement (naturel et artificiel).

- Assurer la diversité de l'occupation des territoires.
- Faciliter l'intégration des populations.
- Valoriser le patrimoine.
- Économiser et valoriser les ressources.
- Assurer la santé publique ;
- Organiser la gestion des territoires et favoriser la démocratie locale ;  
Inciter à une croissance économique préservant l'environnement de façon socialement acceptable.<sup>49</sup>

#### **II.2.4.4. LES ENJEUX DU DÉVELOPPEMENT DURABLE :**

La plupart des états se sont engagés à élaborer une stratégie nationale de développement durable. Sa mise en œuvre sera complexe car elle devra faire face aux enjeux du développement durable.

- Il faut rééquilibrer les pouvoirs entre les priorités économiques et les impératifs sociaux et écologiques.
- Il faut instaurer une nouvelle pratique des décisions gouvernementales.
- Il faut une implication de tous les groupes sociaux-économiques. La réalisation effective des objectifs du développement durable.
- Il faut rééquilibrer les forces économiques entre les pays du sud et du nord. Les pays en voie de développement sont trop endettés et freinés dans leurs échanges commerciaux pour consacrer l'énergie et les moyens suffisants à l'éducation, la santé et la protection de l'environnement.
- Il faut créer une institution internationale chargée de faire respecter les obligations souscrites par les états.<sup>50</sup>

#### **II.2.4.5. LES PRINCIPES DU DÉVELOPPEMENT DURABLE :**

Les principes généraux qui fondent l'agenda 21 et les stratégies de développement durable ont été arrêtés à Rio. Certains sont issus du droit moderne de l'environnement.<sup>51</sup>

<sup>49</sup>Les dossiers FNAU.N°07-Mai 2001.Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme-paris.

<sup>50</sup>La conférence de Rio. (C'est des rencontres décennales entre dirigeants mondiaux organisées depuis 1972 par l'ONU, avec pour but de définir les moyens de stimuler le développement durable au niveau mondial).

<sup>51</sup><http://www.mddelcc.gouv.qc.ca/developpement/principe.htm>.

- **la prévention a la source et la précaution :**

Ce principe vise à la prise de mesures de prévention visant à empêcher la dégradation de l'environnement et la pollution, et pas simplement à y remédier une fois apparus. Il vaut mieux prévenir que guérir et ne pas attendre l'irréparable pour agir.

pollueur-payeur :

Il touche à la responsabilité de celui qui dégrade l'environnement et qui en conséquence doit réparer. Il peut s'agir par exemple, comme cela se fait aux Etats-Unis depuis 1974, d'allouer des permis à des pollueurs et d'en autoriser ensuite l'échange, afin de favoriser une répartition aussi efficace que possible des efforts de dépollution en fonction des possibilités et des stratégies des firmes

- **La participation :**

Il s'agit d'organiser une véritable participation des citoyens. Tout acteur, citoyens et tous ceux concernés par une préoccupation collective doivent prendre part à la prise de décision. Le développement durable, pour se traduire dans les faits, implique en effet une adhésion qui exige elle-même en amont information, sensibilisation, actions de formation et débat démocratique. Trois autres principes d'action politique émergent de l'agenda 21.

- **La rationalité :**

Il ne s'agit pas seulement d'assurer une répartition équitable des avantages et des inconvénients des réalisations, mais de prendre en compte toutes les conséquences sociales des décisions. Cette dimension sociale institue la primauté de l'homme et apparaît comme une des clés pour assurer la conciliation entre l'objectif de développement et celui de protection de l'environnement.

- **L'intégration**

Il est question au moins de l'intégration dans le processus de développement de la protection de l'environnement. Mais surtout, le développement doit être conçu comme l'intégration d'un développement économique, social (collectif) et humain (individuel). Renouvellement des ressources, dans le cas d'une ressource non renouvelable.

- **La solidarité**

Ce principe concerne les générations futures dont il convient de prendre en considération la survie et donc la préservation des ressources naturelles et de l'environnement. Dans cette optique, il s'agit de promouvoir une forme de développement respectant le taux de

- **La liberté des générations futures :**

Le principe est de ne pas tout verrouiller, de laisser des marges de manœuvre pour le futur.

**II.3. ANALYSE D'EXEMPLE :**

**II.3.1. EXEMPLE 01 : PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE «  
BELLEFONTAINE » -TOULOUSE-**

**II.3.1.1. SITUATION DU QUARTIER :**



Le quartier de Bellefontaine se situe au sud-ouest de la ville de Toulouse, a été construit dans les années **1960** selon le plan de l'architecte **Georges Candilis** qui a su intégrer une dimension paysagère très forte dans son projet d'origine. D'une superficie de **70 hectares** et bien desservi par le métro, il est limité au nord par les allées Bellefontaine et le parc de Clairfont, à l'ouest par l'avenue Paul Ourliac et la zone d'activités de BassoCambo, au sud par l'avenue du Général Eisenhower.

Il est bordé à l'est par le quartier de La fourchette.

Fig. (02) : Toulouse - Vue aérienne des quartiers Bellefontaine et Reynerie, 2005.  
Source : <http://www.trappyblog.fr/wp-content/uploads/2017/01/Toulouse-Vue-aerienne-des-quartiers-Bellefontaine-et-Reynerie-2005-Grande.jpg>



Fig. (03) : Photo aérienne montrant la situation de quartier Bellefontaine  
Source: DOSSIER DE CONCERTATION PRÉALABLE (article L.103-2 du code de l'urbanisme)



### II.3.1.2. PRÉSENTATION GÉNÉRAL DU QUARTIER :

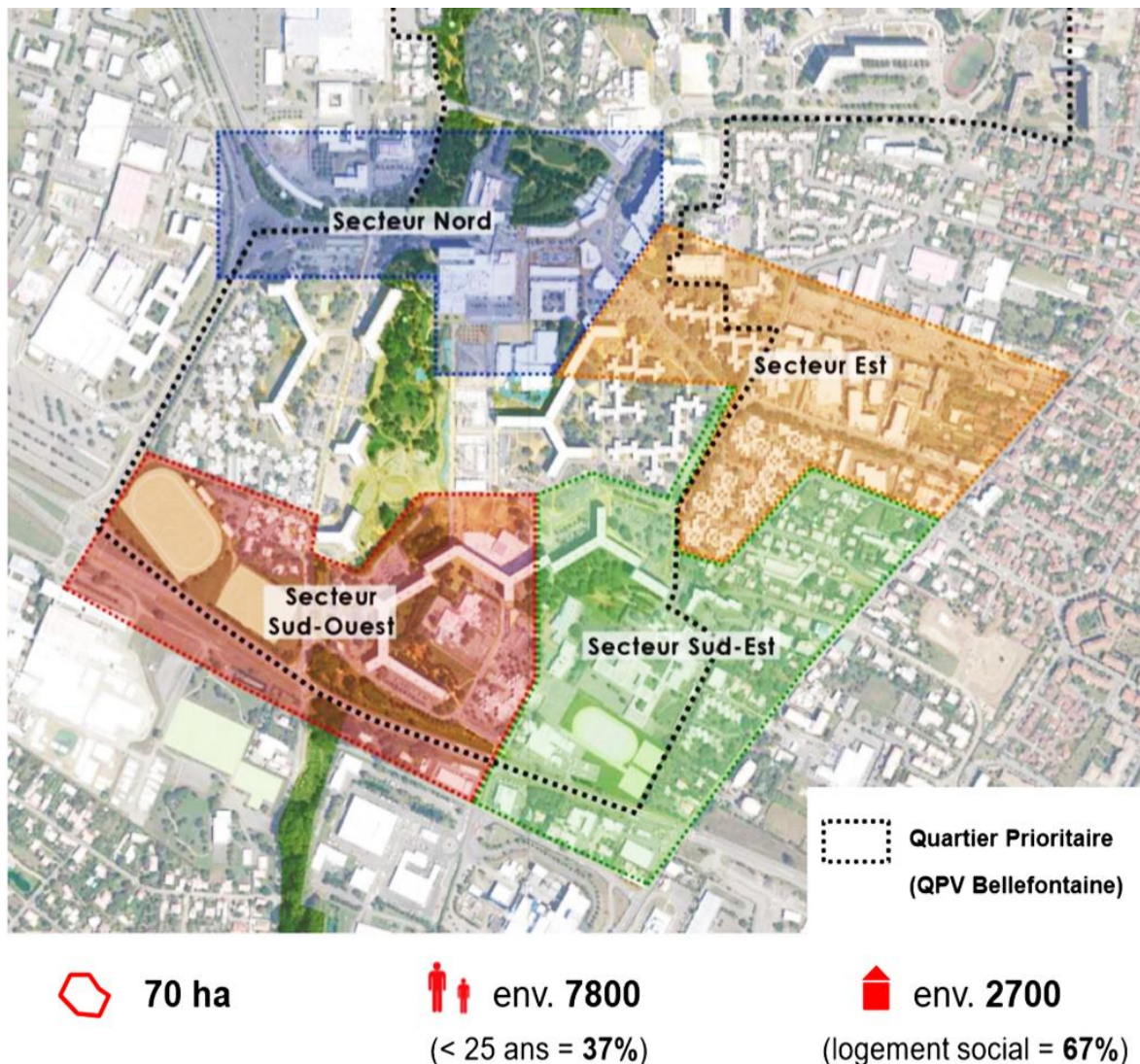


Fig (04): Photo aérienne montrant les secteurs de projet en limite de quartier Bellefontaine  
Source: DOSSIER DE CONCERTATION PRÉALABLE (article L.103-2 du code de l'urbanisme)

Ce quartier résidentiel d'environ **2700 logements** se compose à la fois d'immeubles collectifs de logements sociaux mais aussi de copropriétés privées de petits collectifs ou de maisons individuelles. La part de **logements sociaux** est de **67%** sur le quartier.

Le quartier de Bellefontaine se décompose en **4 secteurs** de projet au Nord, autour de la place commerciale, du métro et de la place Martin Luther King, à l'Est, les allées Bellefontaine et la liaison avec La fourquette, au Sud-est, les équipements scolaires et sportifs à l'arrière de Titien-Goya, au Sud-ouest, le stade Canto Laouzetto et le Tintoret faisant le lien avec la zone d'activités de BassoCambo.

### II.3.1.3. LES OBJECTIFS D'INTERVENTION SUR LE QUARTIER :

1. Changer l'image et l'attractivité du quartier: paysage, espaces publics, équipements.
2. Ouvrir et relier le quartier : nouvelle trame viaire plus lisible et partagée.
3. Diversifier l'habitat et les activités : réhabilitations, nouvelles constructions.

**II.3.1.4. LE PROGRAMME DU PROJET DE RENOUVLEMENT URBAINE DU QUARTIER :**

Depuis les années 2000, le quartier de Bellefontaine a bénéficié d'une importante transformation urbaine qui a permis de renouveler profondément le cœur du quartier .

Le projet de renouvellement urbain de Bellefontaine a conduit à des interventions lourdes avec la démolition des dalles Maurois et Concorde , de la dalle abritant les commerces , de 777 logements laissant la place à de nouvelles rues (rue Teboul ,rue Maurois) et de nouveaux espaces publics (promenade du Petit Bois, place Niki de Saint Phalle...).

Ces démolitions ont également permis de remettre en valeur le Petit Bois de Bellefontaine, espace vert majeur du quartier situé sur la margelle de la Garonne.

Deux nouvelles résidences (140 logements) , le Petit Bois et le Bois Miralh, ont vu le jour, donnant une nouvelle image au quartier.

La quasi-totalité des logements sociaux soit plus de 1300 logements ont été réhabilités et résidentialisés.

Les parkings et les espaces en pied d'immeubles ont été réaménagés.

Plusieurs équipements publics ont été créés ou rénovés:l'école maternelle Camille Claudel, le pôle associatif Bastide etc.

Les copropriétés privées ont également bénéficié d'un important Plan de Sauvegarde permettant de réaliser des travaux d'amélioration de l'habitat (ravalement de façade, changement des menuiseries etc.



Fig (05):Photo aérienne montrant quartier de Bellefontaine en 1997. Source: DOSSIER DE CONCERTATION PRÉALABLE (article L.103-2 du code de l'urbanisme)



Fig (06):Photo aérienne montrant quartier de Bellefontaine en 2015. Source: DOSSIER DE CONCERTATION PRÉALABLE (article L.103-2 du code de l'urbanisme)

### II.3.1.5. LES ÉTAPES DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE « BELLEFONTAINE » TOULOUSE :

#### a. Les démolitions réalisées :



Fig (07): Carte montrant les démolitions réalisées au niveau de site Source: DOSSIER DE CONCERTATION PRÉALABLE (article L.103-2 du code de l'urbanisme)



Fig 08: Démolition Maurois I – vue vers Maurois II et Concorde. Source :dossier de concertation préalable (article 1.103-2 du code de l'urbanisme)



Fig 09 : Démolition Maurois I – vue vers Gauguin et Bernanos source : dossier de concertation préalable (article 1.103-2 du code de l'urbanisme)



Fig 10:Démolition Camus – Cité Jardin source : dossier de concertation préalable (article 1.103-2 du code de l'urbanisme)

## b. Les transformations apportées :



Fig (11): Carte montrant les différentes transformations apportées au niveau de site  
Source: dossier de concertation préalable (article 1.103-2 du code de l'urbanisme)

### Légende :

|  |   |  |                                  |
|--|---|--|----------------------------------|
| Voie créée ou requalifiée                      | <b>Espaces publics aménagés :</b>                       | Logements neufs                                  | <b>G</b> Équipements neufs       |
| ① Pieds d'immeubles                            | ② Petit-Bois  | Logements sociaux réhabilités et résidentialisés | <b>A</b> École Camille Claudel   |
| ③ Place Niki de Saint-Phalle et dalle Tintoret | Copropriétés ayant fait l'objet d'un plan de sauvegarde |  | <b>B</b> Pôle associatif Bastide |



Fig (12): Photos de transformation au niveau de quartier de bellefontaine  
Source: dossier de concertation préalable (article 1.103-2 du code de l'urbanisme)

### c. Changer l'image et l'attractivité du quartier :

Le quartier de Bellefontaine bénéficie de nombreux atouts d'un point de vue paysager, avec des espaces verts de qualité et une grande quantité d'espaces publics. Pour améliorer la visibilité et l'accessibilité des parcs, un travail de requalification de leurs abords sera mené, notamment au niveau du parvis du parc de Clair font, à la sortie du métro.



Fig (13): Carte montrant les différentes transformations apportées par rapport le non bâtis  
Source : DOSSIER DE CONCERTATION PRÉALABLE (article L.103-2 du code de l'urbanisme)

Le secteur Nord, autour du métro et de la place commerciale, constitue une réelle **porte d'entrée sur le quartier**. L'espace public sera mis en valeur au profit des piétons. Les stationnements seront optimisés afin de dégager des parvis devant les commerces.

Le cœur de quartier regroupe plusieurs équipements publics très fréquentés : le centre culturel Alban Minville, le pôle associatif Bastide, des services de formation et d'accompagnement vers l'emploi, une école, une crèche, un EHPAD. Deux équipements sont en cours de reconstruction : l'EHPAD et la piscine Alban Minville. Au Sud du quartier, les équipements sportifs de Valmy, également très utilisés, seront progressivement réorganisés suite à la création de nouvelles rues et au départ du collège. Cette restructuration du sud du quartier permettra aussi de mettre en valeur les entrées des écoles pour les rendre plus accessibles.

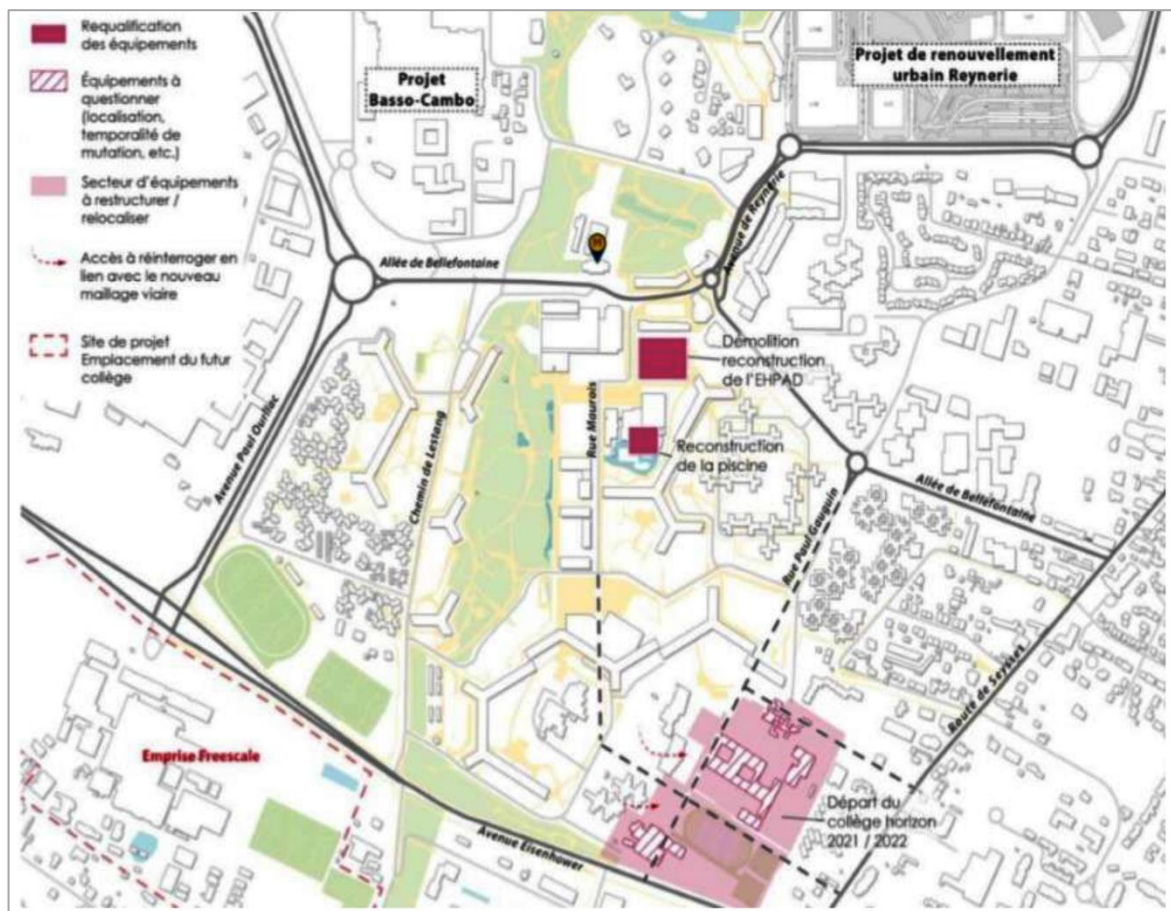


fig (14): carte montrant les différentes transformations apportées par rapport aux bâtis  
source: dossier de concertation préalable (article I.103-2 du code de l'urbanisme)

### **d.Ouvrir et relier le quartier :**(voir fig 12 page 28)

Pour ouvrir et relier le quartier à son environnement, les axes structurants, tels que les allées de Belle fontaine, seront requalifiés pour favoriser la cohabitation des véhicules et des modes de déplacement doux (piétons, vélo).

Par ailleurs, de nouvelles voies seront créées:

- Prolongement de la rue Gauguin vers le boulevard Eisenhower.
- Prolongement de la rue Maurois vers le sud du quartier.
- Nouvelles connexions à la route de Seysses.

Un maillage de nouvelles pistes cyclables et de cheminements piétons sera aménagé sur l'ensemble du quartier pour assurer des **itinéraires continus** dans et en dehors du quartier.

### **e.Diversifier l'habitat et les activités :** (voir fig 13 page 29)

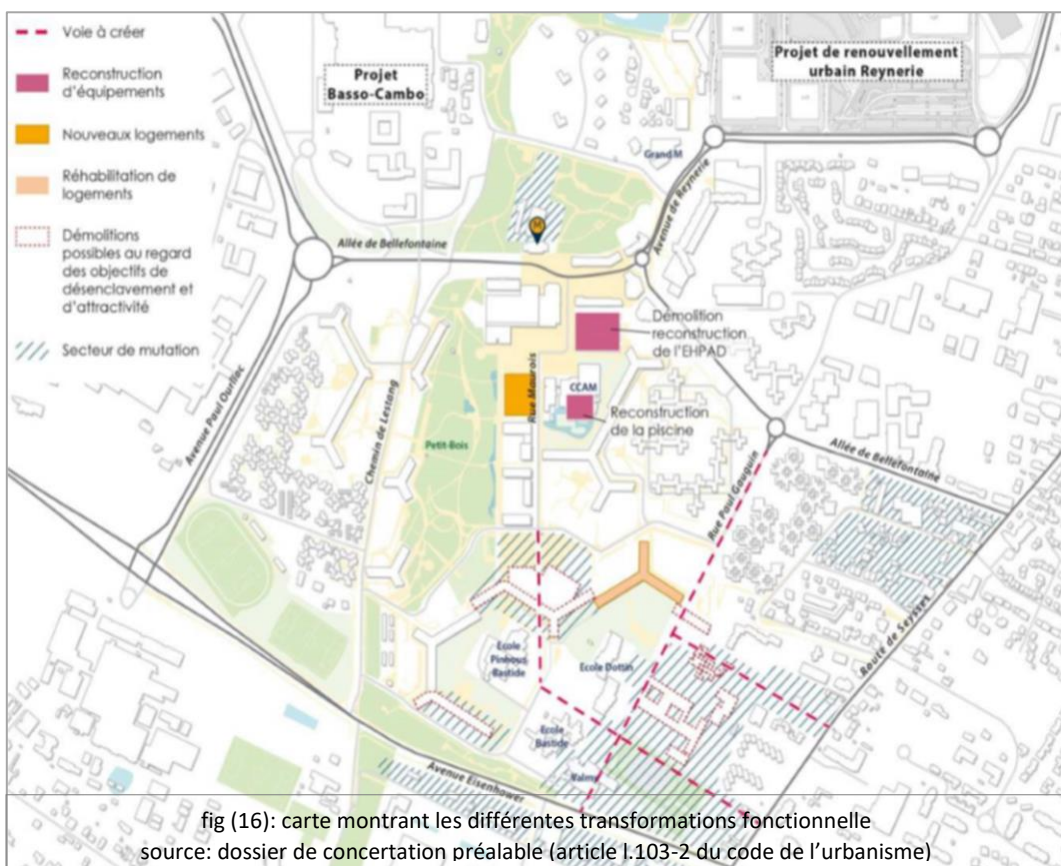
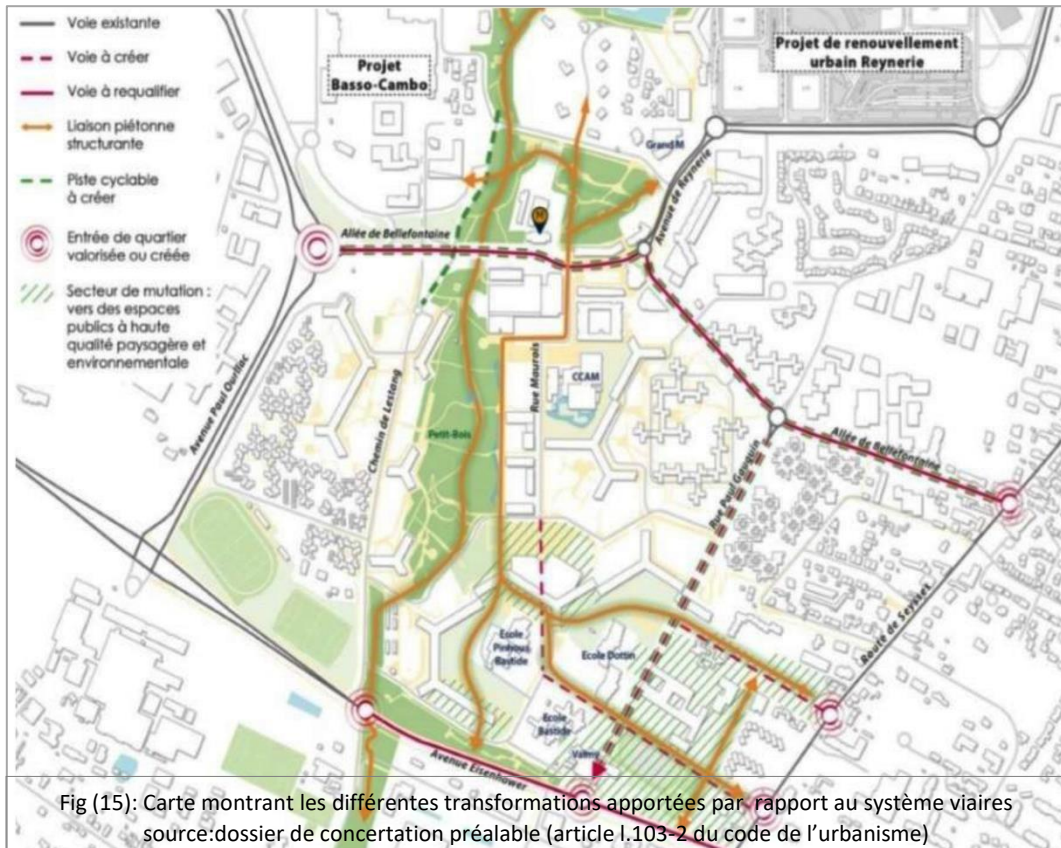
La création de nouvelles rues au sud du quartier sera permise par la démolition de plusieurs bâtiments:

- l'immeuble et la dalle Tintoret des Chalets.
- l'aile Sud de l'immeuble Tintor et de Patrimoine.
- l'immeuble Goya de Toulouse Métropole Habitat.

L'immeuble Titien sera quant à lui réhabilité, au niveau des espaces intérieurs et des abords extérieurs.

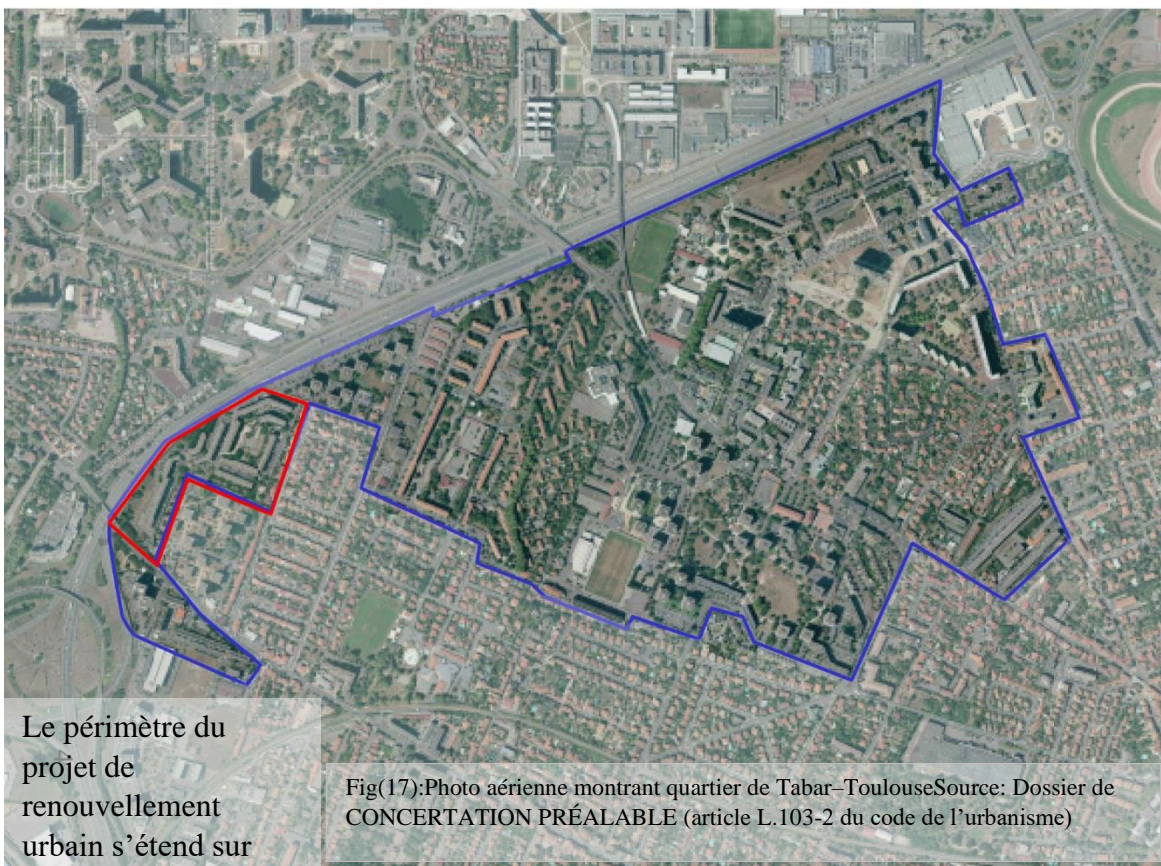
## CHAPITRE II : ETAT DE L'ART, CONCEPTS, NOTIONS ET SYMBOLIQUE

Le déménagement du collège de Bellefontaine permettra de réaliser au Sud-Est du quartier de nouveaux espaces et équipements publics ouverts à tous, ainsi que la construction de nouveaux logements et programmes d'activités.



**II.3.2. EXEMPLE 02 : PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE TABAR –  
TOULOUSE :**

**II.3.2.1. SITUATION DU PROJET :**



Le périmètre du projet de renouvellement urbain s'étend sur environ 120 hectares (en bleu sur la carte).

Fig(17):Photo aérienne montrant quartier de Tabar–ToulouseSource: Dossier de CONCERTATION PRÉALABLE (article L.103-2 du code de l'urbanisme)

Notre analyse concerne le périmètre du secteur Tabar (en rouge sur la carte) qui couvre un territoire d'environ 5 hectares et de 430 logements dont 350 logements locatifs sociaux et 80 logements privés

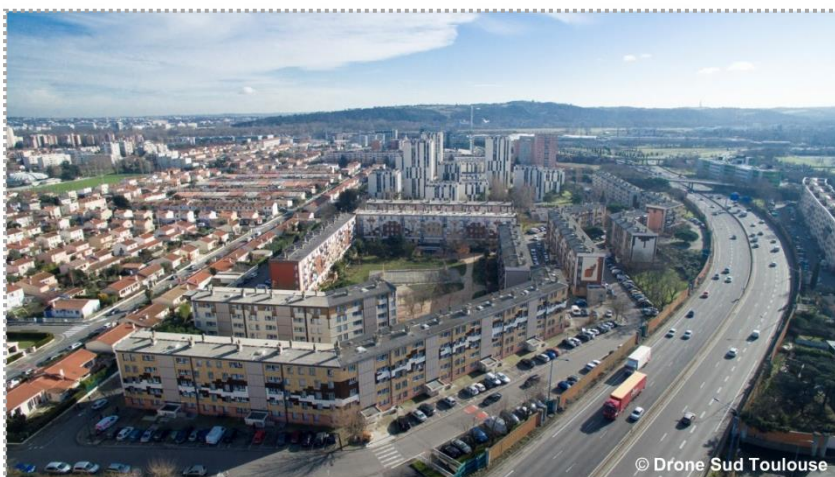


Fig18:Vue aérienne de quartier Tabar –Toulouse Source: Dossier de CONCERTATION PRÉALABLE (article L.103-2 du code de l'urbanisme)

**II.3.2.2. ETAT DE L'EXISTANT:**

Le secteur Tabar couvre un territoire d'environ 5 hectares et de 430 logements.

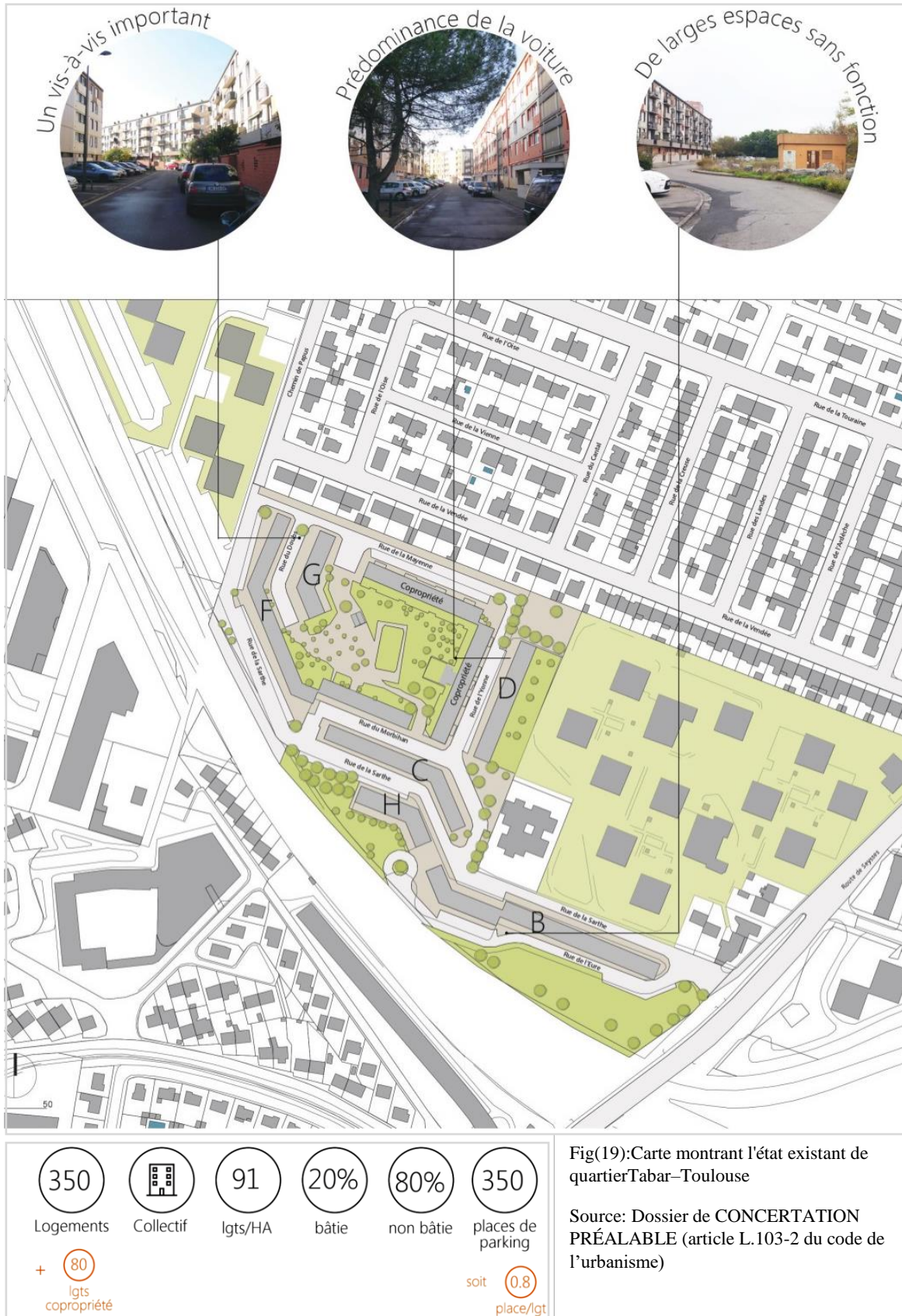
- la surface non bâtie 80% du site.
- les espaces verts 30% du site.
- Prédominance de la voiture.
- Des larges espaces sans fonctions.



## CHAPITRE II : ETAT DE L'ART, CONCEPTS, NOTIONS ET SYMBOLIQUE

- Des vis-à-vis importants entre les logements.

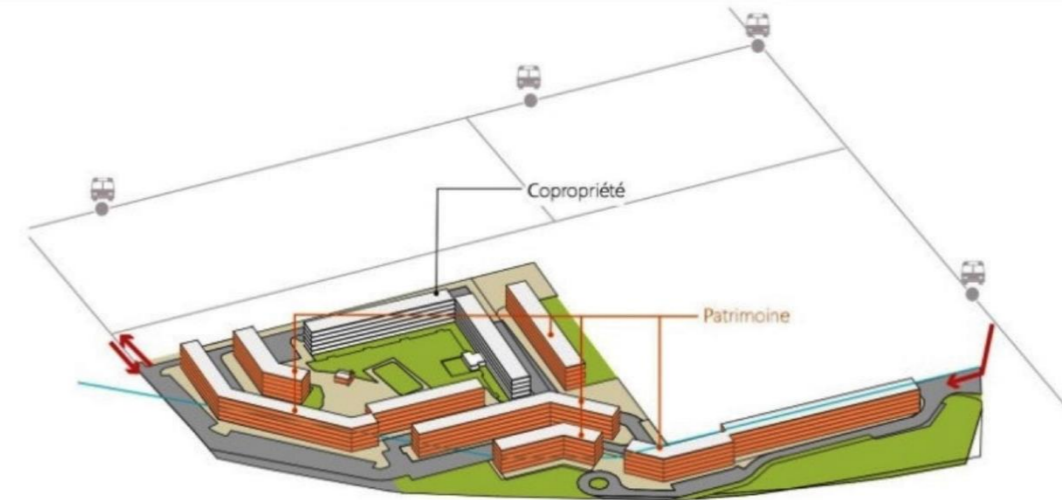
Le territoire de Tabar est un site particulièrement enclavé : situé le long de la rocade, sans lien direct avec les quartiers avoisinants, il ne bénéficie que d'une seule entrée/sortie viaire.



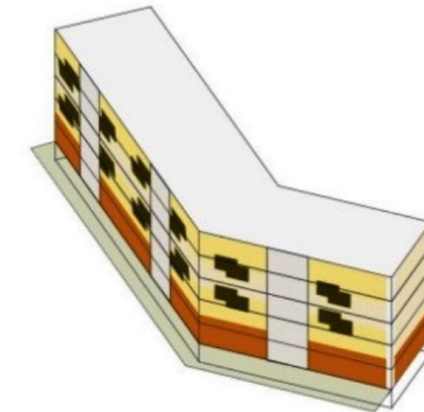
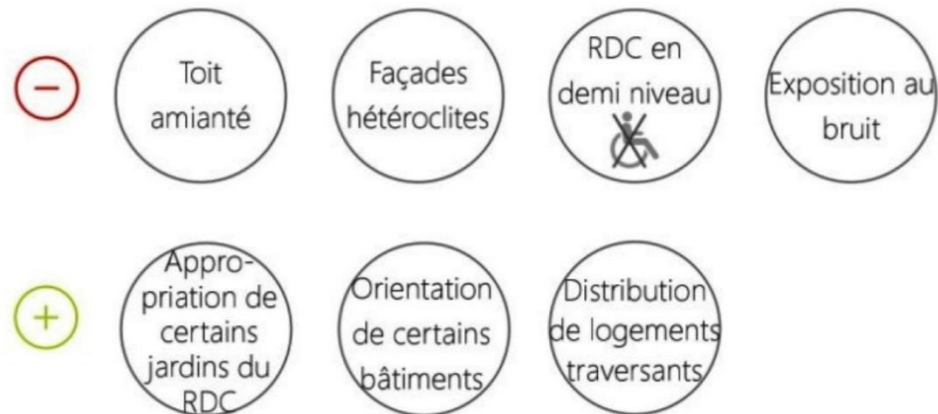
Fig(19):Carte montrant l'état existant de quartier Tabar-Toulouse

Source: Dossier de CONCERTATION PRÉALABLE (article L.103-2 du code de l'urbanisme)

L'URBAIN



LE BÂTIMENT



LE LOGEMENT

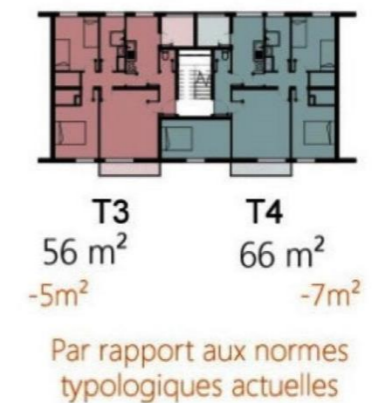
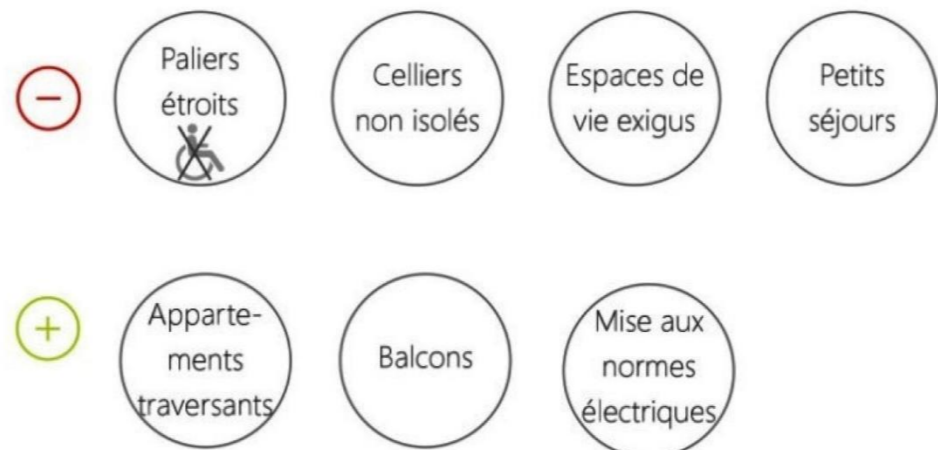


Fig 20: Schéma montrant les atouts et faiblesses de quartier Tabar à différentes échelles.  
Source: Dossier de CONCERTATION PRÉALABLE (article L.103-2 du code de l'urbanisme)

**II.3.2.3. LES OBJECTIFS DE PROJET URBAIN :**

Le projet de renouvellement urbain prévoit de transformer le secteur de Tabar au profit d'un quartier résidentiel bénéficiant d'espaces publics réaménagés. Plusieurs objectifs sont poursuivis :

Mieux raccorder Tabar à son environnement en simplifiant l'organisation viaire et améliorant les connexions aux quartiers environnants.

Améliorer l'image de Tabar et les conditions de vie des habitants.

Le projet urbain prévoit également de mener un diagnostic sur le fonctionnement et l'état du bâti de la copropriété Tabar afin de définir, en lien avec la copropriété, les interventions à mettre en œuvre pour améliorer les conditions de vie des habitants

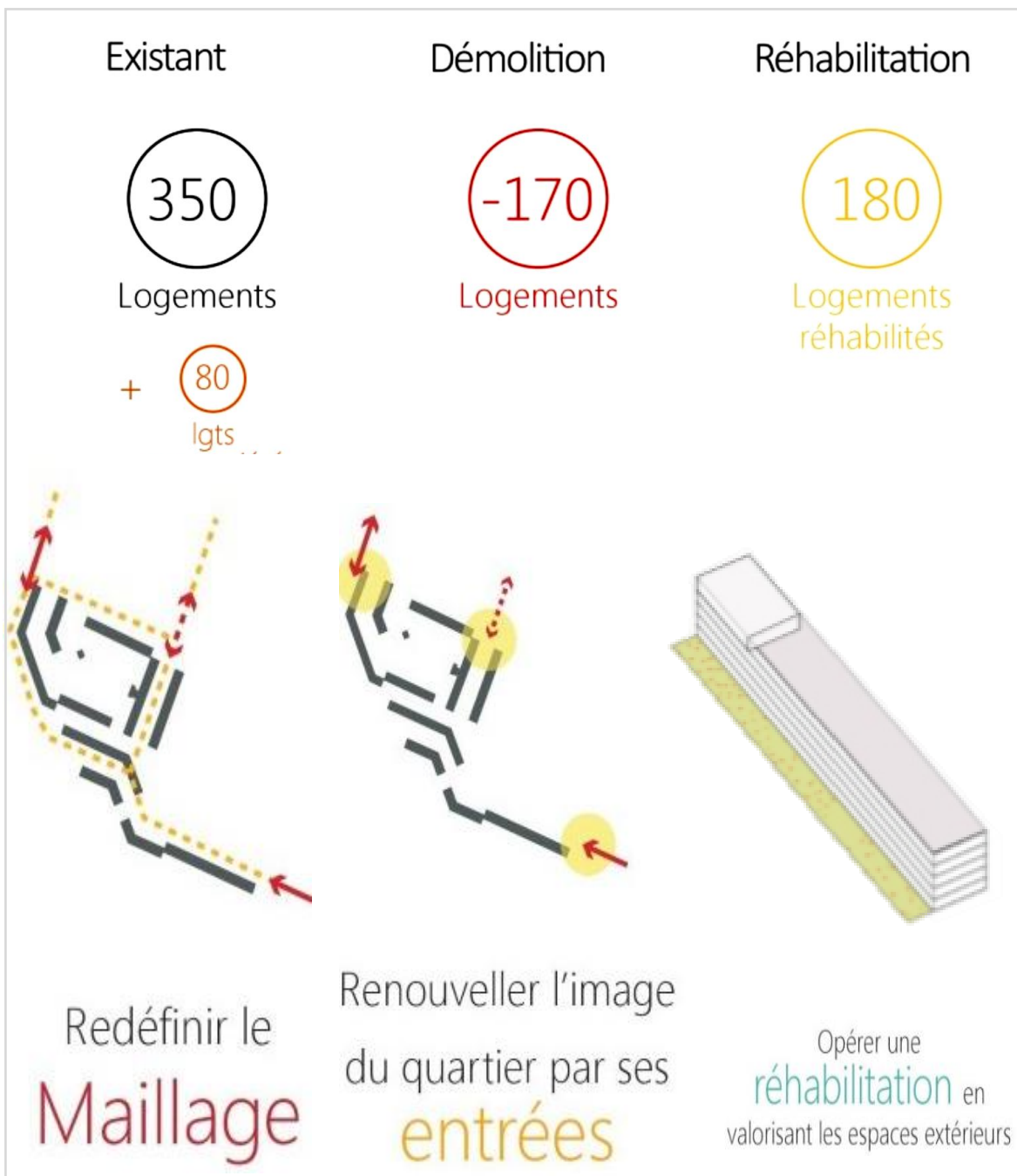
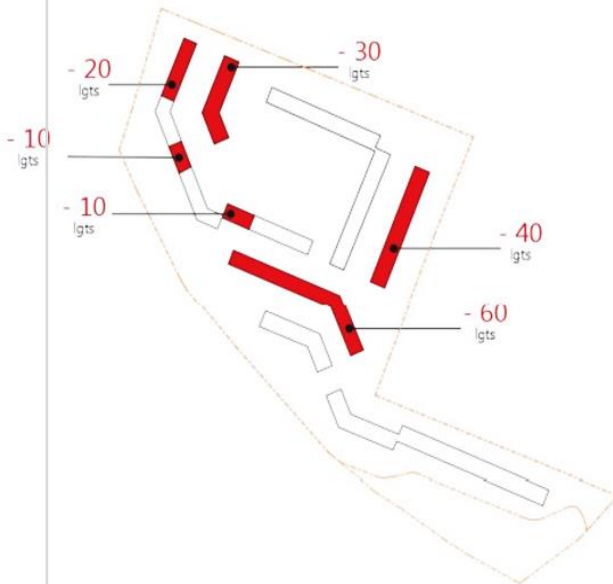


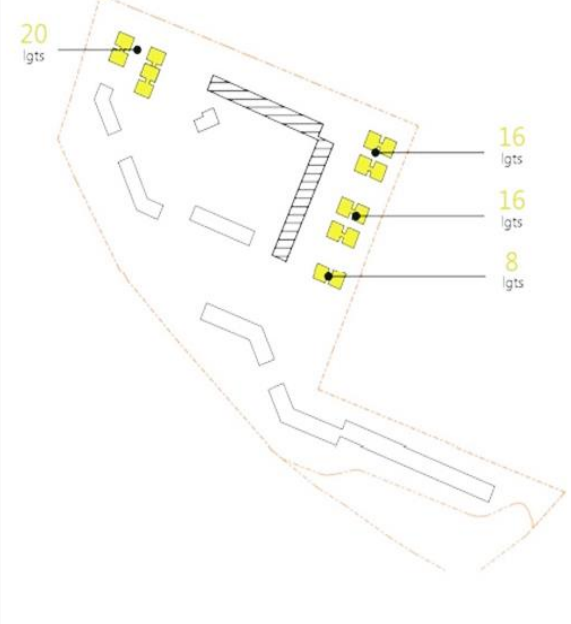
Fig (21):Schéma montrant les objectifs de projet Tabar-Toulouse  
Source: Dossier de CONCERTATION PRÉALABLE (article L.103-2 du code de l'urbanisme)

### II.3.2.4. LE PROGRAMME D'AMÉNAGEMENT :

1) Démolir certains bâtiments pour supprimer les vis-à-vis, ouvrir le quartier en aménageant de nouveaux espaces publics, reconstruire une offre de logements neuve, recomposer des unités de vie plus petites.



2) Réhabiliter les bâtiments conservés et valoriser les bas d'immeubles. Reconstruire des logements neufs, peu denses pour renouveler l'image du quartier.



3) Concevoir une barrière végétale afin de limiter les nuisances de la rocade. Offrir des espaces publics de qualité.



4) Désenclaver le quartier en redéfinissant le système de voirie. Mieux répartir les stationnements sur le quartier, à proximité de chaque immeuble et le long des voies.

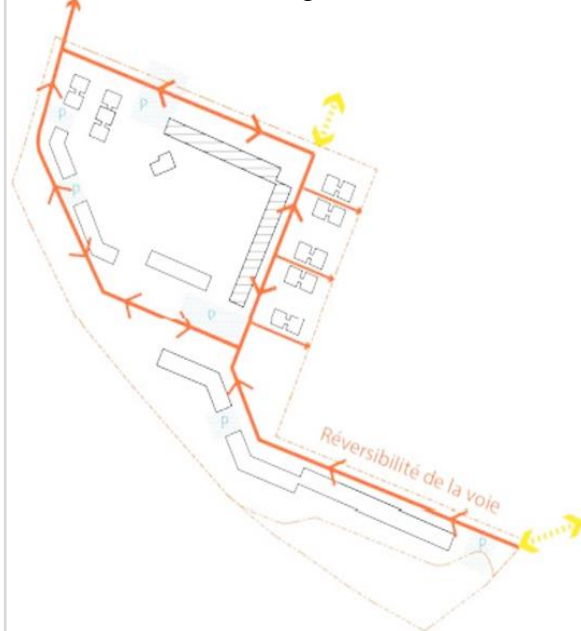


Fig (22):Schéma montrant le programme de quartier Tabar-Toulouse  
Source: Dossier de CONCERTATION PRÉALABLE (article L.103-2 du code de l'urbanisme)

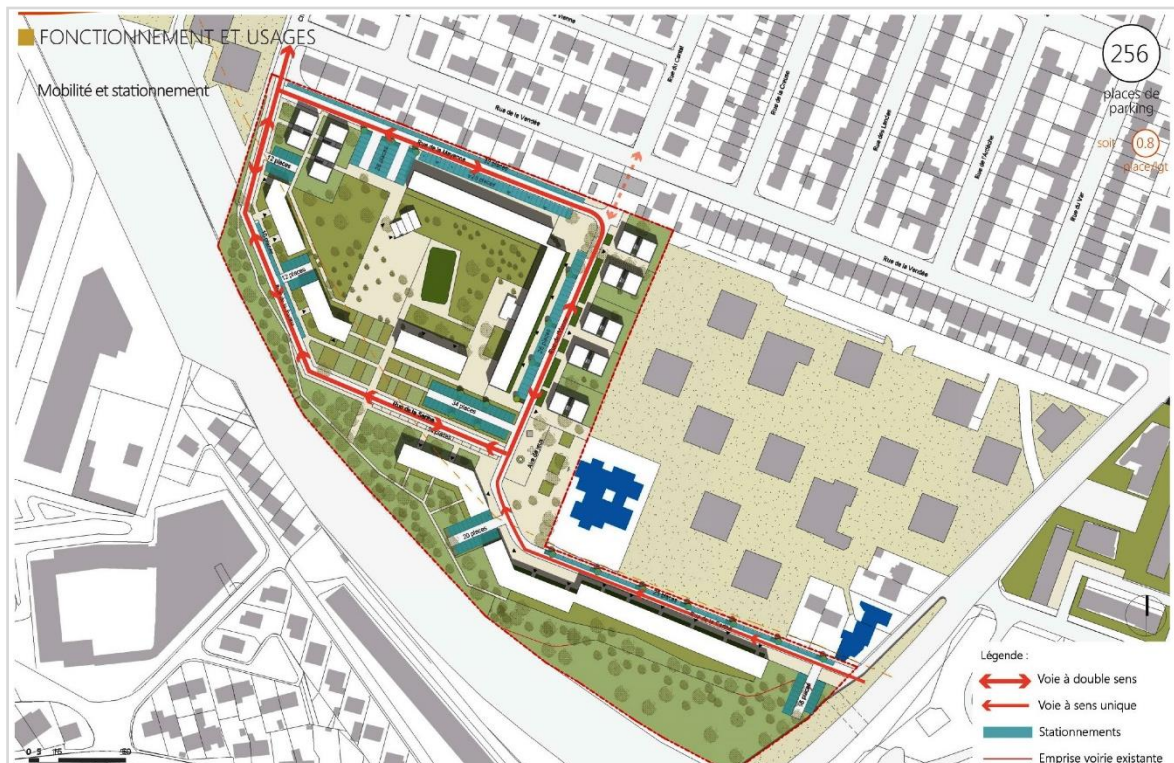
## II.3.2.5. PROPOSITION URBAINE :(plan de masse)



Fig(23):Plan de masse /Tabar–Toulouse

Source: Dossier de CONCERTATION PRÉALABLE (article L.103-2 du code de l'urbanisme)

## II.3.2.6. FONCTIONNEMENT ET USAGES : (Mobilité et stationnement) :



Fig(24):Carte montrant la mobilité et stationnement au niveau du quartier Tabar–Toulouse

Source: Dossier de CONCERTATION PRÉALABLE (article L.103-2 du code de l'urbanisme)

**II.3.3. EXEMPLE 03:PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DE LA VILLENEUVE-GRENOBLE-**

**II.3.3.1. SITUATION DE PROJET :**



Fig(25):vue aérienne montrant quartier de la Villeneuve-Grenoble-Source: <http://puechsavoy.com/Quartier-de-Arlequin-Grenoble.html>

La Villeneuve est un grand ensemble d'urbanisation situé dans le sud de Grenoble réalisé par l'atelier d'urbanisme et d'architecture (AUA) entre 1970 et 1983.

Cet ensemble regroupe plusieurs quartiers situés sur la commune de Grenoble et d'Echirolles, parmi lesquels le Village Olympique, conçu par l'architecte Maurice Novarina, l'emblématique quartier de l'Arlequin et le quartier des Baladins distribués autour d'un espace central : Grand'Place.



Fig(26):Vue aérienne de quartier Villeneuve-Grenoble-Source: <http://puechsavoy.com/Quartier-de-Arlequin-Grenoble.html>

**II.3.3.2. L'HISTORIQUE DE QUARTIER :**

Le quartier de la Villeneuve, construit entre différents projets sur les communes d'Echirolles et de Grenoble s'est réalisé en plusieurs phases entre 1968 et 1981. Le projet

architectural et urbanistique de grande ampleur permet de compléter l'offre très insuffisante de logement à Grenoble qui lors de son développement n'avait pas suffisamment de logements locatifs à proposer. Connecté en 1987 par le Tram au reste de la municipalité, le quartier souffre d'un repli sur lui-même et d'une certaine paupérisation des habitants, les premiers habitants ayant pour la plupart décidés de quitter le quartier afin d'aller vivre ailleurs. À partir de 1989, la Villeneuve est la première fois considérée comme un quartier en difficulté après classement en zone d'éducation prioritaire.

### **II.3.3.3. L'OBJECTIVE D'INTERVENTION :**

Un concours avait été lancé parmi les architectes ayant répondu : ANNE LOCATON et JEAN PHILIPPE VASSAL qui ont projeté des réponses pour le quartier de l'Arlequin pour but d'avoir des solutions soucieuses sans se détruire le patrimoine architectural de cette zone patrimoniale.

### **II.3.3.4. LES PROBLÈMES DU CAS D'ÉTUDE :**

Les deux architectes LOCATION et VASSAL ont analysé les problèmes :

- Liées à la visibilité du projet sur le reste de la ville
- manque de perméabilité
- la rudesse des façades qui forme une barrière infranchissable
- problèmes de circulation verticale trop peu nombreuses et trop compliquée pour irriguer les appartements.

### **II.3.3.5. LES GRANDES LIGNES DE PROJET :**

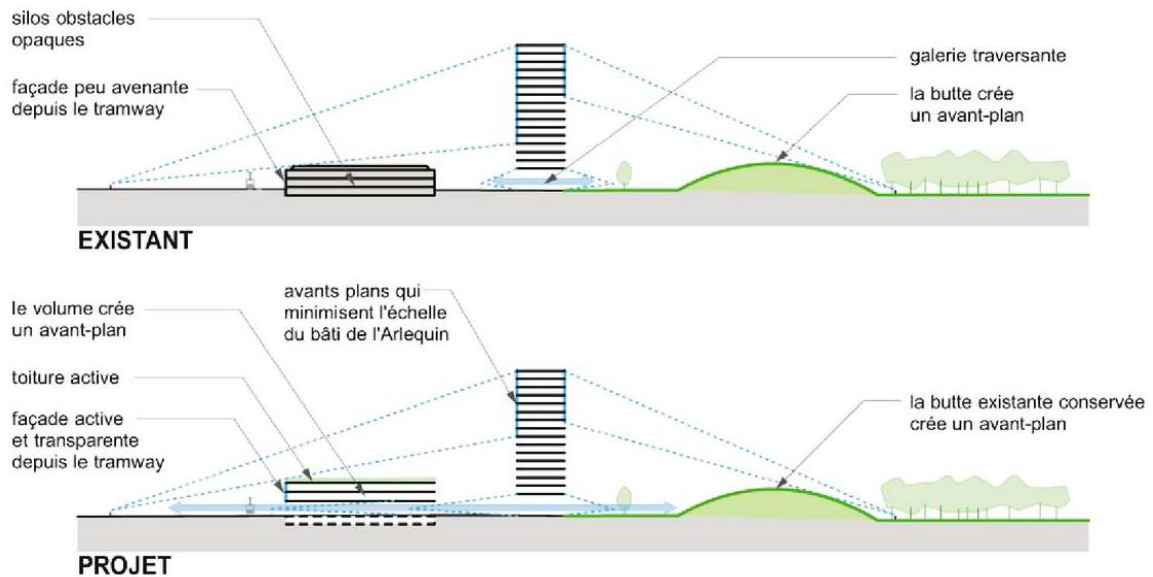
Le quartier fait l'objet d'un plan de rénovation urbaine, la proposition de ses 2 architecte « LOCATION et VASSAL » est de créer un quartier à la fois plus facilement habitable mais aussi plus en lien avec le reste de la ville de GRENOBLE.

- 1) Créé des lignes avec la ville par la projection des axes qui relier le site avec la ville.



Fig(27):Carte montrant les axes projetés pour relier le site avec la ville.  
Source: <http://puechsavoy.com/Quartier-de-Arlequin-Grenoble.html>

- 2) Les architectes ont choisis de venir créer des trouées afin de permettre une continuité visuelle entre la rue et l'intérieur de la Villeneuve vers le parc. Les sous-bassements et les parkings silos venant gêner ces ouvertures, leur projet prévoit une modification des silos.



Fig(28):Schéma montrant les trouées créées pour assurer la continuité visuelle entre la rue et l'intérieur de la Villeneuve vers le parc.

Source: <http://puechsavoy.com/Quartier-de-Arlequin-Grenoble.html>

- 3) Les parkings silos sont remplacés par des garages ouverts, avec au rez-de-chaussée des commerces qui permettent d'amener à la fois des activités et de la vie sociale. Grâce à ça, les abords du quartier peuvent devenir plus vivants, afin d'amener les personnes habitant l'Arlequin et les personnes extérieures à plus de rencontres.



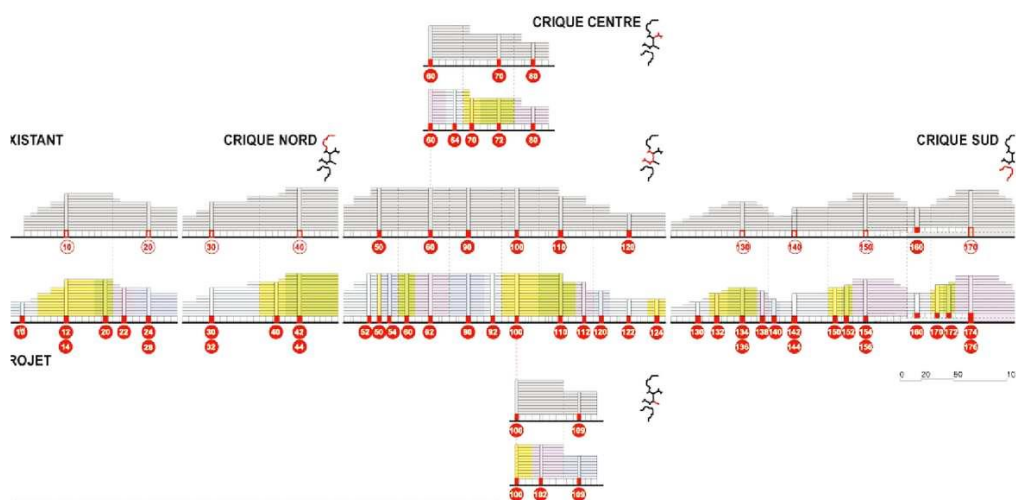
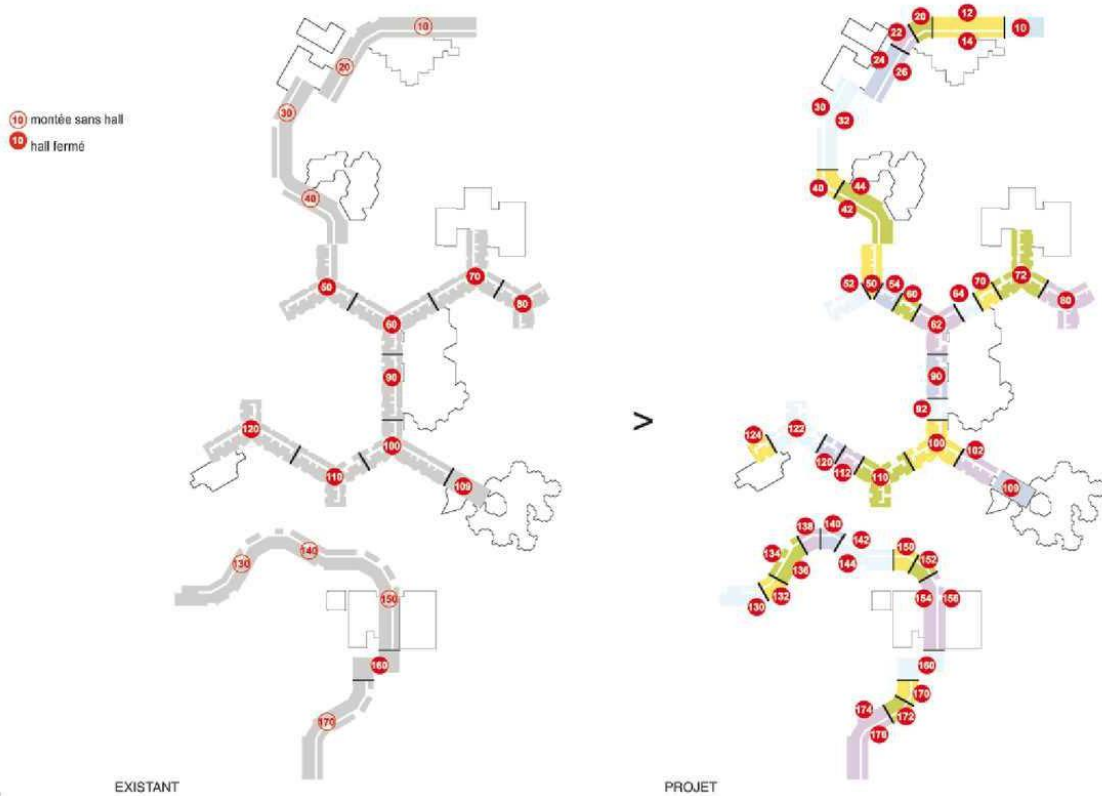
Fig 29:Photo montrant l'accès du quartier /avant  
Source: <http://puechsavoy.com/Quartier-de-Arlequin-Grenoble.html>



Fig 30:Photo montrant l'accès du quartier /après  
Source: <http://puechsavoy.com/Quartier-de-Arlequin-Grenoble.html>



- 4) L'ensemble des accès aux immeubles et des circulations est revu enfin de facilité l'accès aux appartements qui pour le moment sont sur un système extrêmement complexe avec des ascenseurs qui ne desservent pas tout les étages, il y en a trop peu pour l'ensemble des appartements, ce projet casse cette gestion labyrinthique des circulations. Cette approche permet aussi de simplifier l'accès aux personnes étrangères à l'Arlequin qui s'y perdent facilement.



Fig(31):Schéma montrant les changements projetés au niveau d'accès aux appartements.  
Source: <http://puechsavoy.com/Quartier-de-Arlequin-Grenoble.html>

- 5) La galerie est modifiée pour aménager de vraies entrées d'immeubles. les abords des immeubles sont aussi modifier afin de crée une vrai continuité entre l'intérieur et l'extérieur du quartier.



Fig(32):Photo montrant la galerie du quartier/avant  
Source: <http://puechsavoy.com/Quartier-de-Arlequin-Grenoble.html>



Fig(33):Photo montrant la galerie du quartier /après  
Source: <http://puechsavoy.com/Quartier-de-Arlequin-Grenoble.html>

- 6) Les appartements reçoivent des jardins d'hiver. En plus d'apporter de la surface aux logements ; ils permettent de tendre vers des bâtiments norme HQE. Tous les bâtiments peuvent ainsi bénéficier d'une sortie.



Fig 34:Photo montrant les façades du bâtiment/avant  
Source: <http://puechsavoy.com/Quartier-de-Arlequin-Grenoble.html>



Fig 35:Photo montrant les façades réhabilitées du bâtiment/après  
Source: <http://puechsavoy.com/Quartier-de-Arlequin-Grenoble.html>

- 7) Les appartements exploitent leur qualité tout en étant améliorés les circulations communes mènent directement aux logements, les façades sont modifiées pour maximiser l'apport de lumière naturelle et ouvrir des points de vue vers le parc et les montagnes, les pièces trop petites sont associés pour faire de plus grande espace



Fig(36):intérieure existant croquis nord et sud  
Source: <http://puechsavoy.com/Quartier-de-Arlequin-Grenoble.html>



Fig(37):intérieure transforme croquis nord et sud  
Source: <http://puechsavoy.com/Quartier-de-Arlequin-Grenoble.html>

**II.3.4. CONCEPTS RETENUS :**

Dans cette partie on a résumé tous les informations obtenues à travers notre recherche thématique sur le renouvellement urbain de trois exemples




| Les Objectifs  | Concepts retenus   |
|--|--|
| <p><b><u>Le quartier de Bellefontaine</u></b></p>  <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Changer l'image et l'attractivité du quartier: paysage, espaces publics, équipements.</li> <li>2. Ouvrir et relier le quartier : nouvelle trame viaire plus lisible et partagée.</li> <li>3. Diversifier l'habitat et les activités : réhabilitations, nouvelles constructions.</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Marquer l'entrée de quartier.</li> <li>• Améliorer la visibilité et l'accessibilité des parcs.</li> <li>• Mis en valeur l'espace public.</li> <li>• Dynamiser le cœur du quartier par des équipements publics très fréquentés.</li> </ul> </li> <li>2. <ul style="list-style-type: none"> <li>• les axes structurants seront requalifiés pour favoriser la cohabitation des véhicules et des modes de déplacement doux.</li> <li>• Nouvelles voies seront créées</li> </ul> </li> <li>3. <ul style="list-style-type: none"> <li>• La création de nouvelles rues.</li> <li>• Réaliser de nouveaux espaces et équipements publics ouverts à tous, ainsi que la construction de nouveaux logements et programmes d'activités.</li> </ul> </li> </ol> |
| <p><b><u>Le quartier de Tabar</u></b></p>  <ol style="list-style-type: none"> <li>A. Mieux raccorder Tabar à son environnement en simplifiant l'organisation viaire et améliorant les connexions aux quartiers environnants.</li> <li>B. Améliorer l'image de Tabar et les conditions de vie des habitants.</li> </ol>   | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Démolir certains bâtiments pour supprimer les vis-à-vis, ouvrir le quartier en aménageant de nouveaux espaces publics.</li> <li>C. Reconstruire des logements neufs, peu denses pour renouveler l'image du quartier.</li> <li>3. Concevoir une barrière végétale afin de limiter les nuisances de la rocade.</li> <li>4. Redéfinissant le système de voirie.<br/>Mieux répartir les stationnements sur le quartier, à proximité de chaque immeuble et le long des voies.</li> </ol>  |
| <p><b><u>Le quartier de la Villeneuve</u></b></p>  <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ouvrir et relier le quartier avec le reste de la ville de GRENOBLE.</li> <li>2. La continuité visuelle entre l'extérieure et l'intérieur.</li> <li>3. Dynamiser et rendre attractif le quartier.</li> <li>4. Rénover les logements existants.</li> </ol>                                 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La projection des axes qui relier le site avec la ville.</li> <li>2. Créer des trouées au niveau de bâtiment</li> <li>3. Implanter des activités de commerce au rez-de-chaussée.</li> <li>4. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les appartements reçoivent des jardins d'hiver</li> <li>• Améliorés les circulations communes mènent directement aux logements</li> <li>• Les façades sont modifiées pour maximiser l'apport de lumière naturelle et ouvrir des points de vue vers le parc et les montagnes</li> <li>• Les pièces trop petites sont associées pour faire de plus grande espace.</li> </ul> </li> </ol>   |

Tableau 01: Tableau montrant les concepts obtenus à travers notre recherche thématique sur le renouvellement urbain de trois exemples

Source : auteurs 2020.

#### III.4. CONCLUSION :

« La ville est en mouvement, qu'elle se fait et se défait, qu'elle est le fruit de métamorphoses. En fait, la ville se renouvelle constamment, régulièrement et il suffirait de travailler sur et pour la ville pour œuvrer en terme de renouvellement urbain ». <sup>52</sup>

Le renouvellement urbain dépasse la dimension purement physique du recyclage de la ville mais s'inscrit dans une démarche plus globale d'intervention sur les espaces urbanisés et de développement territorial. Pris sous cet aspect plus global, le renouvellement urbain se présente comme un système d'actions qui tente de coordonner les opérations publiques et les actions individuelles existantes pour permettre une valorisation des quartiers dévalorisés mais aussi pour assurer l'amélioration du cadre de vie et inclure une continuité avec l'existant.

Insérer le renouvellement urbain dans le processus de la métropolisation de la ville d'Alger, plus précisément de la ville de Bab el oued la commune de oued korich et rendre la région compétitive, notre projet contribuera dans l'amélioration de la qualité du cadre de vie et développer la ville dans le respect de son environnement naturel et aussi renforcer du lien social. En effet, le but d'un projet est satisfaire un besoin. Il faut exprimer clairement les objectifs à atteindre d'un projet.

Notre projet se base sur l'action de requalification de "grande ensemble " pour but d'amélioration de la qualité du cadre de vie et développer la ville dans le respect de son environnement naturel et aussi renforcer du lien social

---

<sup>52</sup>ROUSSEL François-Xavier, 2003.

# CHAPITRE

## III

### LE CAS D'ETUDE

### III.1. PRÉSENTATION DE LA SITUATION :

#### III.1.1. SITUATION DE L'AIRE DE RÉFÉRENCE "OUED KORICHE" :

OUED KORICHE est l'un des communes de la métropole d'Alger elle fait partie de daïra de BAB EL OUED, se située à environ 8 km à l'ouest du capital Alger<sup>53</sup>, La commune est enclavée entre les communes populaires de Bâb El Oued et de la Casbah, Oued Koriche est une commune défavorisée disposant de peu moyens économiques, culturels ou sportifs<sup>54</sup>. C'est une ville-dortoir.<sup>55</sup>

#### III.1.2. SITUATION DE L'AIRE D'ÉTUDE "CLIMAT DE FRANCE" :

Climat de France est une Cité qui se situe dans la périphérie de la ville d'Alger, Elle appartient a l'administration de la Daïra de Bâb El Oued et de la Commune de Oued Koriche La superficie de la cité est de trente hectares et représente un site à la duquel prennent forme un ensemble de voies majeures <sup>56</sup> :

- Au Nord le boulevard Askri Achène (Ave du général Verneau) marquant la partie la plus basse du terrain
- A l'Ouest le boulevard Mohamed Harchouche (Bd Commandant Victor Arquil) définissant la limite la plus importante.
- A l'Est le boulevard d'El Kettar.
- Au Sud par quartier de Fontaine Fraîche et le quartier de Tagarins.

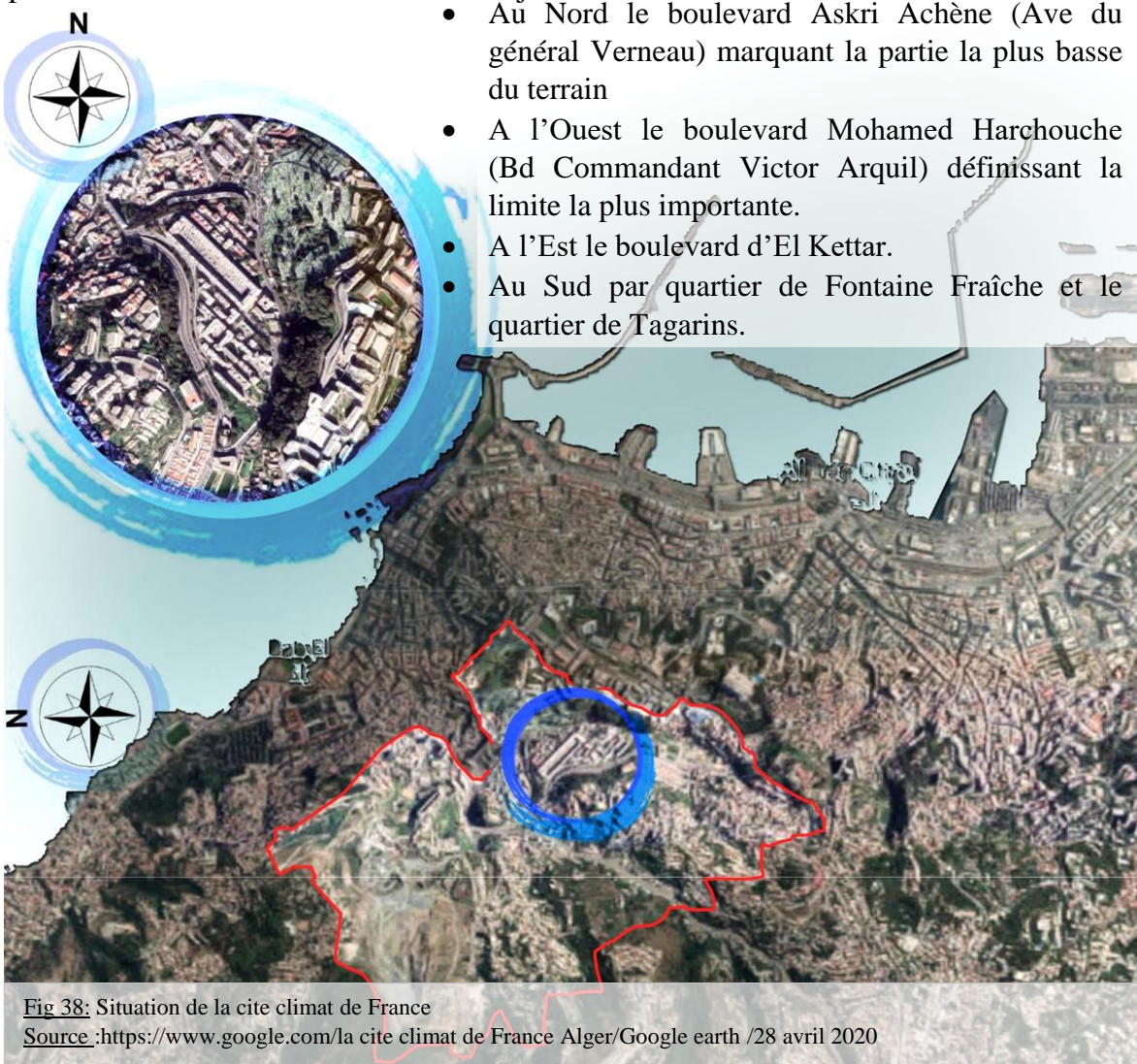


Fig 38: Situation de la cite climat de France

Source : <https://www.google.com/la cite climat de France Alger/Google earth /28 avril 2020>

<sup>53</sup> Journal officiel de la République Algérienne du 19/12/1984, page 1513, délimitation du territoire de la commune d'Oued Koriche

<sup>54</sup> Oued Koriche, la commune sans ressources. Site web du journal El Watan du 2/05/2005.

<sup>55</sup> Algérie : le logement hors de portée pour les jeunes, sur le site internet du journal L'Express du 30/04/2011

<sup>56</sup> Donnée obtenue lors d'un entretien avec le responsable du service technique de l'APC d'Oued Koriche.

### III.2. APERÇU HISTORIQUE DE 'LA CITE CLIMAT DE FRANCE' :

Début des années 50, le maire d'Alger, Jacques Chevallier, lui commanda trois Ensembles pour la ville. L'objectif : Reloger les populations musulmanes qui s'entassaient dans les bidonvilles. Un projet louable mais qui visait aussi à Réaffirmer l'autorité de la métropole face à un peuple algérien de plus en plus Hostile. Climat de France fut l'un de ces trois ensembles<sup>57</sup>.

Ces en 1957 l'architecte Fernand Pouillon a conçu la cite "climat de France" 'comme une ville dans la ville', Fernand Pouillon écrivait :

« Cette architecture est sans mépris. Pour la première fois peut-être dans les Temps modernes, nous avons installé des hommes dans un monument. Et Ces hommes qui étaient les plus pauvres de l'Algérie pauvre, le comprirent. »<sup>58</sup>



Fig 35 : l'Architecte Fernand Pouillon  
Source : <https://www.babelio.com/>

### III.3. L'ÉTAT DE FAIT DE 'LA CITE CLIMAT DE FRANCE' :

#### III.3.1. IMPLANTATION DE 'LA CITE CLIMAT DE FRANCE' :

Climat de France se situe sur un terrain en forte pente. Le site a connu d'immenses travaux de terrassement pour créer des plates-formes avec des remblais pierreux, se justifiant par le caractère instable du terrain.

L'implantation des plates-formes et des bâtiments se faisait parallèlement aux courbes de niveaux suivant l'orientation du terrain vers la mer (nord est), le but était d'offrir un maximum de vue sur celle-ci.

L'implantation des bâtiments se justifie aussi par le fait qu'ils forment des murs de soutènement retenant le glissement de terrain.

La cité "Climat de France" est répartie selon le relief sur trois grandes parties séparées par 2 axes mécaniques.

- **La partie haute** : située au sud du terrain c'est la partie la plus élevée à 100m d'altitude.
- **La partie intermédiaire** : marquée par la monumentalité des 200 colonnes qui forme une jonction entre les deux autres parties.
- **La partie basse** : délimitée au nord par un bâtiment curviligne suivant la forme du terrain. (Voire fig.....)



Carte 01 : topographie de la cite climat de France  
Source : <https://www.google.com/maps/@36.75,3.05,15z> / Auteurs / 28/avril/ 2020

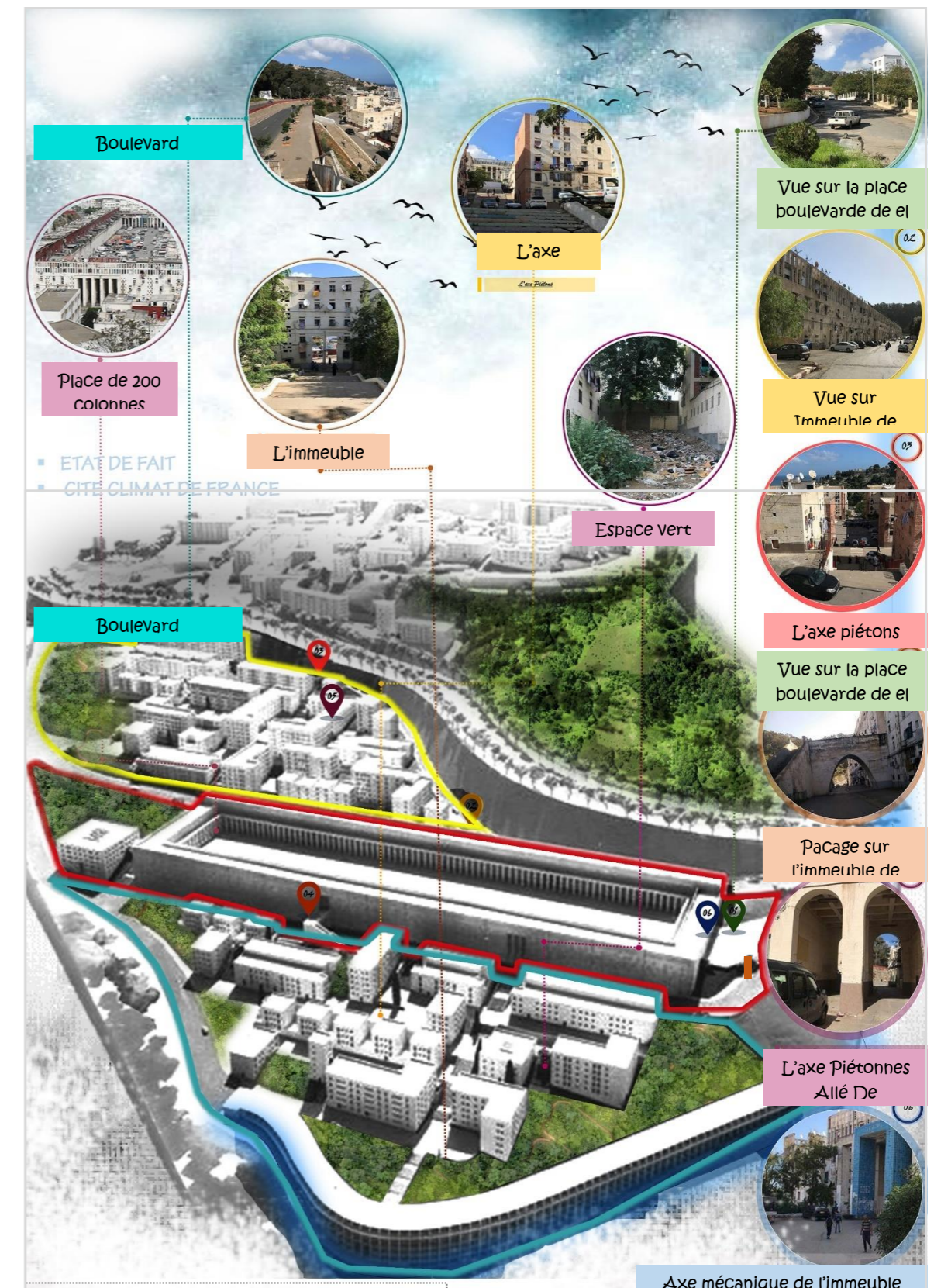


Fig 39 : des vues sur la cite climat de France  
Source : l'auteur 28/07/2020

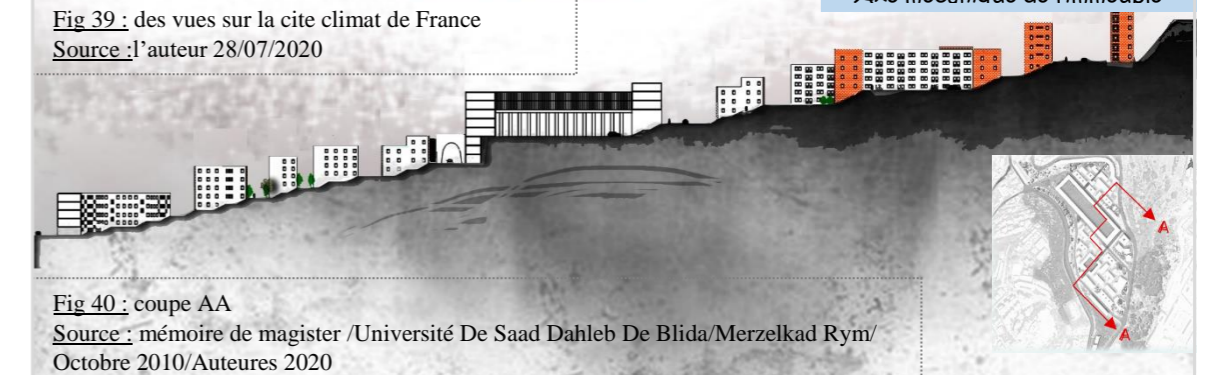


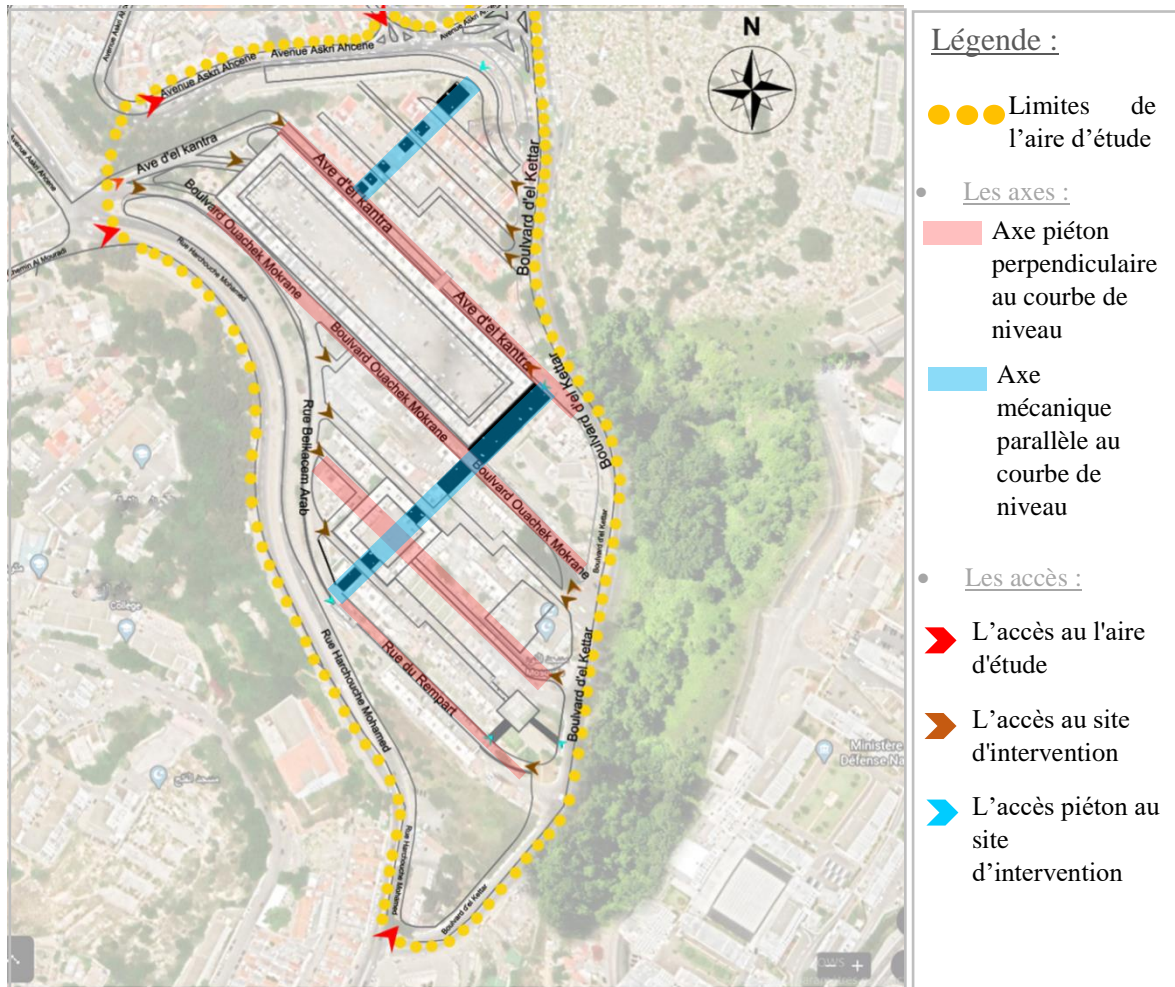
Fig 40 : coupe AA  
Source : mémoire de magister / Université De Saad Dahleb De Blida / Merzelkad Rym / Octobre 2010 / Auteurs 2020

<sup>57</sup>Exposition "Alger - Climat de France" par Stéphane Couturier 28 septembre à l'Hôtel des Arts de Toulon

<sup>58</sup> Fernand Pouillon, « Mémoires d'un Architecte », op.cit., p : 322.

### III.3.2. LA COMPOSITION DE "LA CITE CLIMAT DE FRANCE" :

#### a) SYSTEME VIAIRE :



Carte 02 : l'accessibilité et axe de composition de la cite climat de France

Source: <https://www.google.com/map/la+cite+climat+de+France/Auteurs/28/avril/2020>

La cite climat de France se trouve entre trois voies importantes boulevard d'el Kettar et rue Harchouche Mohamed et l'avenue Aski Ahcene.

le système viaire à l'intérieure de la cite climat de France considère comme des axes majeur de l'implantation de cette cite .

Il y'a Deux types de lignes directrices qui constituent les cheminements intérieurs de la cité (les parcours) :

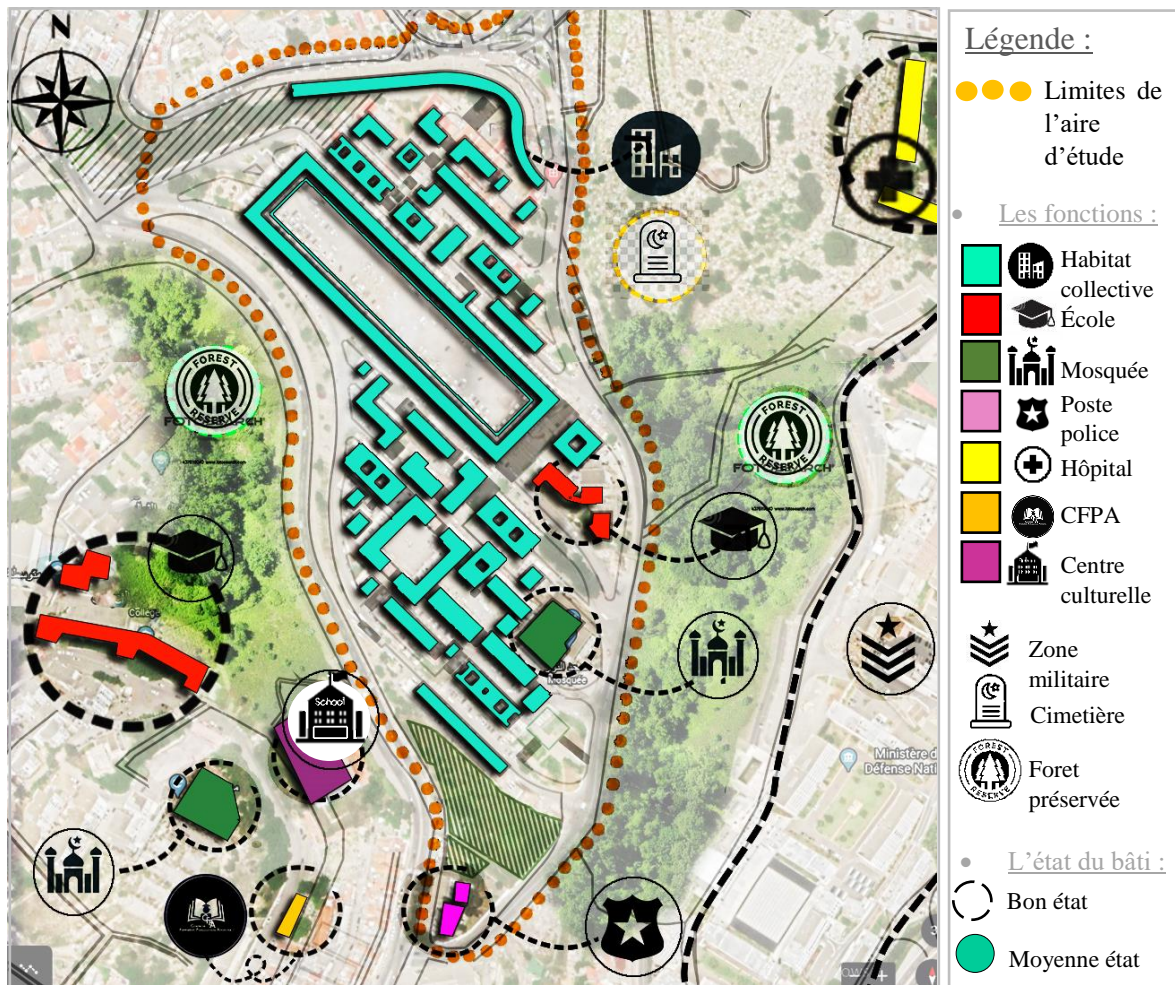
- **Le premier axe:** c'est des lignes parallèles aux courbes de niveaux. Ce sont des voies mécaniques qui entourent la cité ou des cheminements intérieurs. Ces derniers consentent à mettre en relation les trois parties qui composent le site (partie haute-partie basse-partie intermédiaire).
- **Le deuxième axe:** ce sont deux axes perpendiculaires aux courbes de niveaux qui permettent la liaison entre les plates-formes se matérialisant par des escaliers monumentaux à échelle urbaine, on distingue :



- **Le premier axe** :(perpendiculaire aux courbe de niveaux) à une orientation Nord-est, joint le Bd Askri Achène avec l'immeuble 200 colonnes
- **Le deuxième axe** (perpendiculaire aux courbes de niveaux) a une orientation Ouest, passant par la limite est des 200 colonnes jusqu'à un bâtiment carré percé par cet axe arrivant jusqu'au point élevé du projet.
- **Des voies de des sertes** parallèles aux courbes de niveaux

### b) SYSTÈME BÂTI :

- **Structure du bâti :**



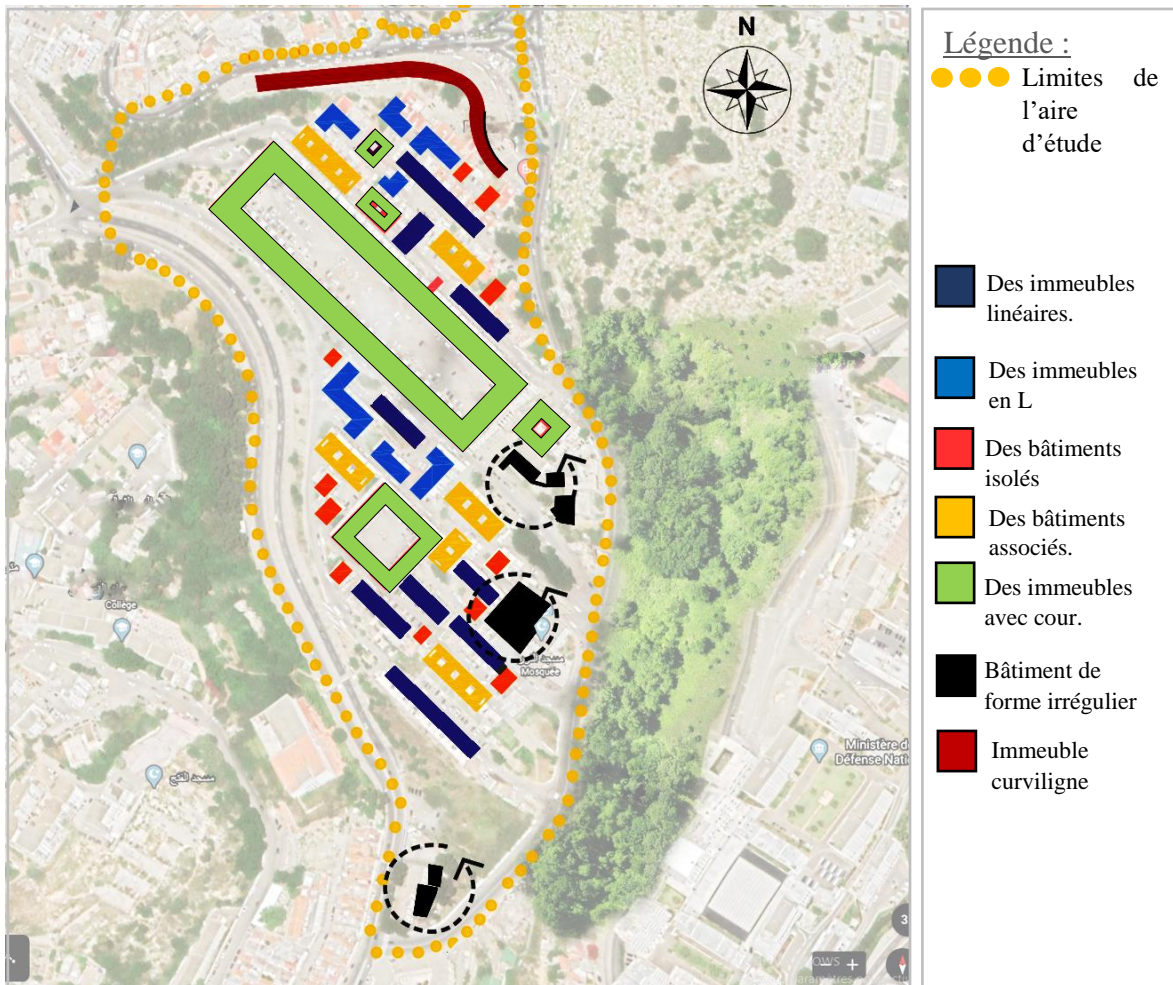
carte 03 : structure du bâti

Source : <https://www.google.com/map/la> cite climat de France/10/05/2020 /Auteurs

L'analyse du bâti consiste à décortiquer trois aspects, l'architecture, l'état du bâti et les fonctions au niveau de notre aire d'étude :

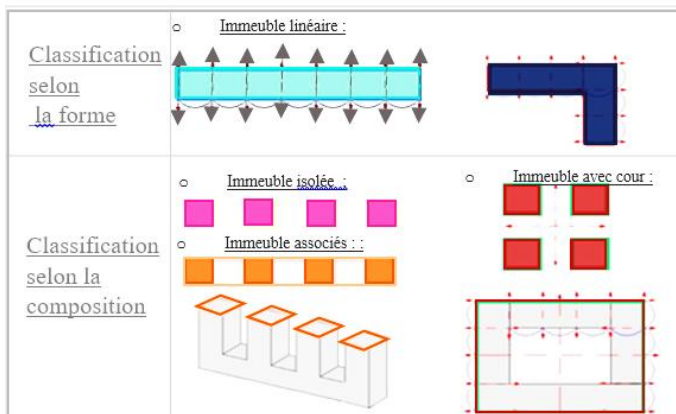
- **Architecture :** On constate que notre aire d'étude est très pauvre en matière d'architecture, cela est dû à la dominance des immeubles de grande ensemble des années 1957. Cela nous mène à dire qu'il y a nécessité d'intégrer cette dimension dans notre aire d'étude pour rehausser son image.

- **Fonction** : la fonction dominante dans notre aire d'étude est résidentielle du type habitat collectif, avec la présence d'une mosquée et une école.
- **L'état** : après un constat effectué sur l'aire d'étude, on peut classer l'état des constructions en deux catégories :
  - Construction récente en bon état (les équipements)
  - Construction en état moyenne. (habitat collectif)
- **La Typologies du bâti** :



**Carte 04 :** la typologie du bâti de la cité climat de France

Source : <https://www.google.com/map/la> cite climat de France /Auteurs / 28/avril/ 2020/Auteurs 2020



**Tableau 02 :** Plan et schéma de types d'immeubles de la cité du "Climat de France"

Source : Rym Merzelkad/Frmand Pouillon  
 Dans La Ville D'Alger  
 Connaissance Et Reconnaissance D'un Habitat Intègre / Cas De L'ensemble Du «Climat De France»/ Université De Saad Dahleb De Blida Département D'architecture / 2010/ p 57.

La limite Nord de la cité du "Climat de France", est marquée par **un immeuble curviligne** dont les lignes courbes suivaient les contours du boulevard Askri Ahcene. Les piétons pouvaient marcher entre les bâtiments en suivant d'étroits parcours, souvent formés d'escaliers urbains, interrompus par des places de tailles variées. Les blocs ont été placés avec soin les uns par rapport aux autres pour permettre la continuité de points de vue sur la mer.

On distingue des critères de classification suivant deux modes :

**Le premier est conçu selon une logique de forme:** On reconnaît des immeubles de **forme linéaires** et en **forme de L**. Cette logique de forme se compose suivant un module de base (10m/10m), qui s'additionne et forme un ensemble de logement. Cette composition a aussi un rôle social puisqu'elle a permis de garder l'esprit des cours et des patios de la casbah et la notion de « Houma ».

**Second suit une logique de composition:** On distingue **des immeubles isolés, des bâtiments associés** et **des immeubles s'organisant autour d'un espace central**. Cette forme de composition révèle une organisation de bâtiments qui peuvent être isolés à grande hauteur se dressant comme un beffroi, ou bien des bâtiments s'organisant autour d'un espace central (la cour) formant ainsi des espaces privatif.

L'immeuble est l'unité de base de l'organisation spatiale et de la vie sociale, il représente de par son usage, tout ce que peut véhiculer cette population en termes d'apports culturels et de sensation psychologique envers son espace.<sup>59</sup>

### c) **SYSTÈME NON BÂTI :**

F. Pouillon accordait beaucoup d'importance aux espaces extérieurs qui sont bien réfléchis. Ces espaces, de par leurs positions, leurs formes, leurs dimensions, mettent en évidence le parcours hiérarchisé des individus depuis l'extérieur jusqu'à l'immeuble.

La surface non bâti est le plus privilégié (69% du site).

Les données surfaciques montrent qu'une grande importance est accordée à l'espace extérieur, donc à l'espace urbain. La hiérarchisation des places et des voies mécaniques et piétonnes, l'ordonnancement des escaliers monumentaux, l'intégration des espaces verts à la forme globale de la cité, fait de ces espaces des lieux de vie très différents. Il s'agit donc :

#### • **D'espace à une échelle communale:**

extra-quartier qui drainent un flux de population pour la simple transition vers d'autres quartiers ou alors à la recherche d'un approvisionnement, exemple : la place des deux colonnes et la voie mécanique qui lui est adjacente.

#### • **D'espace à l'échelle de toute la cité:**

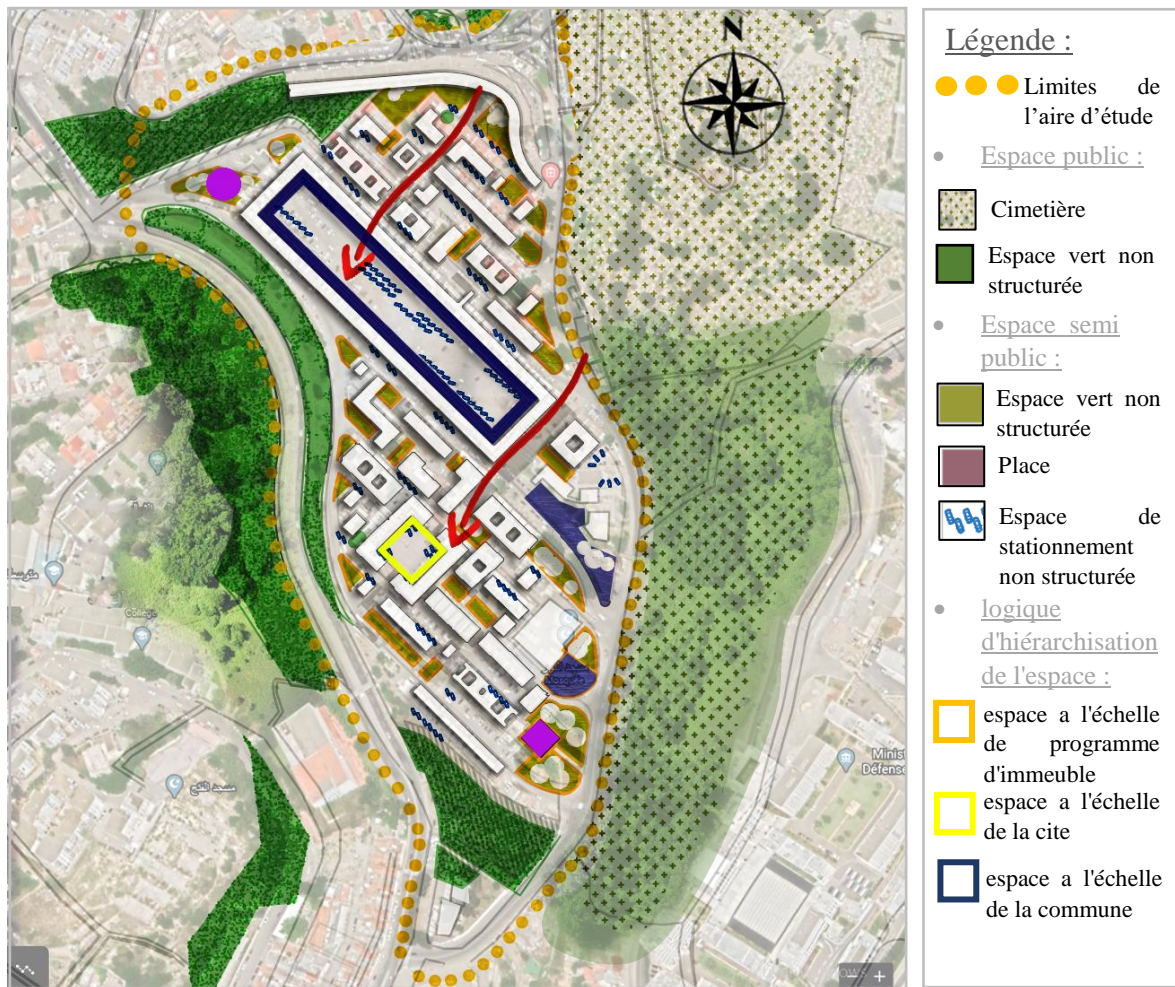
Il s'agit ici des deux escaliers monumentaux qui constituent un passage obligé pour tous les habitants de ce quartier, ainsi que la place appelée des

---

<sup>59</sup> Rym Merzelkad, Frnard Pouillon dans la ville d'Alger connaissance et reconnaissance d'un habitat intègre, cas de l'ensemble du "Climat de France", Université De Saad Dahleb De Blida Département D'architecture, 2010, p 58 .

Petits souks qui représentent un lieu Commercial.

- **D'espace à l'échelle d'un groupement d'immeubles** : utilisés par les habitants de ces Immeubles uniquement pour l'échange, les débats et le jeu des enfants.<sup>60</sup>



Carte 05 : les espaces non bâti de "la cite climat de France "

Source : <https://www.google.com/map/> la cite climat de France /Auteurs / 28/avril/ 2020/Auteurs 2020

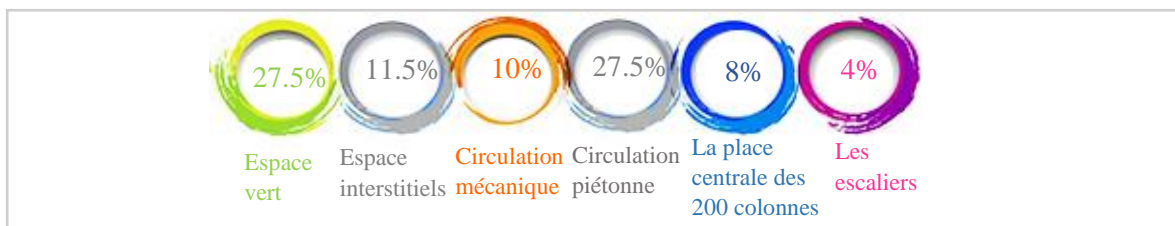


Fig 42: la répartition de l'espace non bâti

Source :Auteurs 2020

<sup>60</sup>Rym Merzelkad ,Frnard Pouillon dans la ville d'Alger connaissance et reconnaissance d'un habitat intègre , cas de l'ensemble du "Climat de France,Université De Saad Dahleb De Blida Département D'architecture , 2010, p 54/55 .

## III.4. ANALYSE HYBRIDE :

### III.4.1. L'APPROCHE MORPHOLOGIQUE :

#### III.4.1.1. Présentation de La zone d'étude :

Notre zone d'étude est une zone carrée de 1 km • 1 km, compose de la Cite CLIMAT DE FRANCE à oued Ko riche et quelque quartier a proximité

l'étude pour but de tester l'utilité des six propriétés morphologiques suivant : Sa/SP ,.(V/Sp) / (Sa/Sp), V/N,N/CES,5.N/H, ;.Lo/Lt .

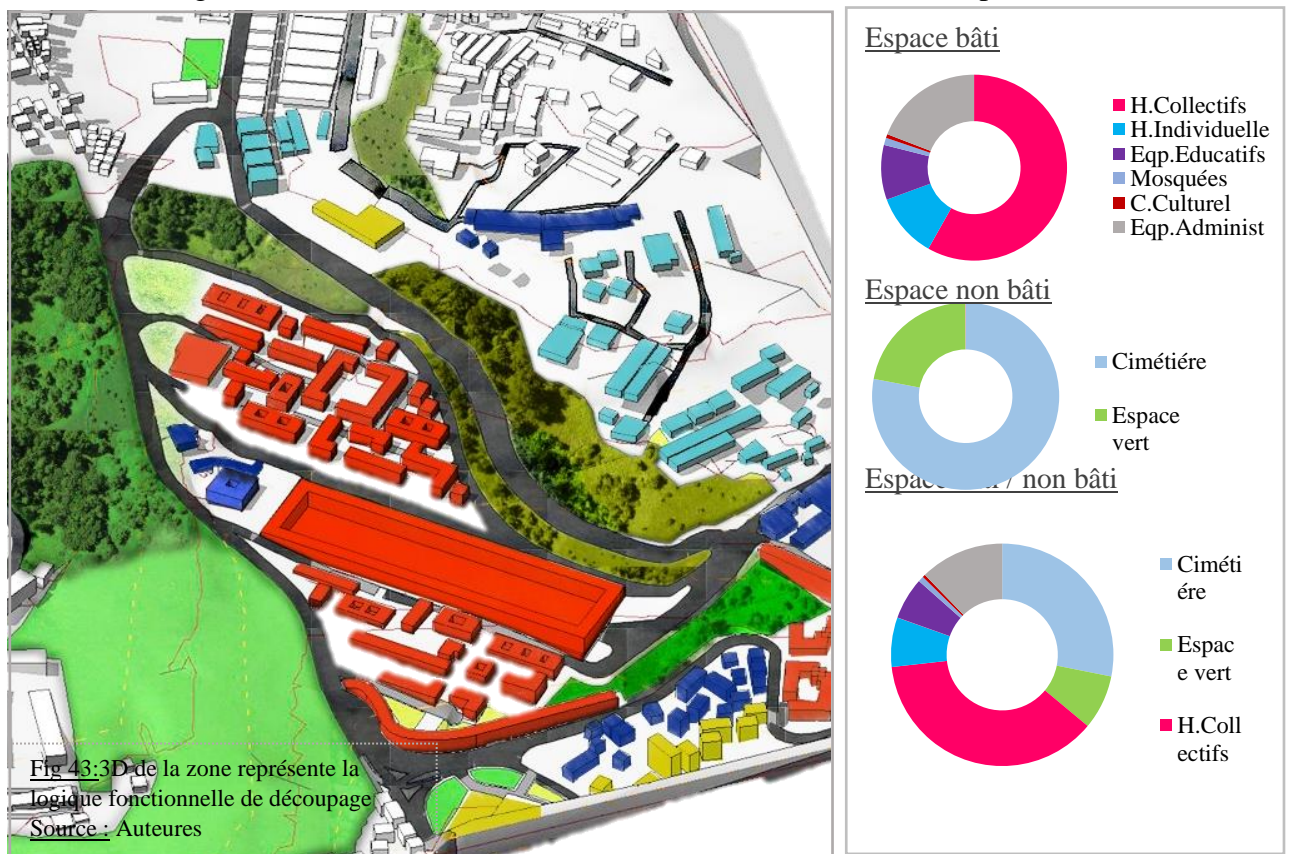
Le découpage de cette zone est suivre la logique fonctionnelle suivant : **des zones ou on a les grandes ensemble/L'habitat individuel + l'équipement éducatifs/L'habitat individuel/ les équipements**

De première vue à l'histogramme groupée on remarque que c'est une zone monofonctionnelle ou la quasi-totalité de cette zone est prise par: La Cimetière, les espaces verts (non planifiés), et les zones résidentielles (collectifs, individuelles (16, 33%).

Contrairement dans le cas des équipements éducatifs et administratifs (2 école primaire ,2 CEM et un lycée, poste police et la poste PTT), et les activités commerciales limitées (que des petits magasins au niveau du bâtiment curviligne et un marché couvert de taille moyenne) provoquent:

- La non communication avec les voies (la rupture entre les bâtis et la chaussée).
- Absence d'animations aux niveaux des boulevards (un faible flux mécanique et piéton).L'absence des équipements sportifs et de loisirs.

En ignorant les zones vides (Cimetière, Espaces verts





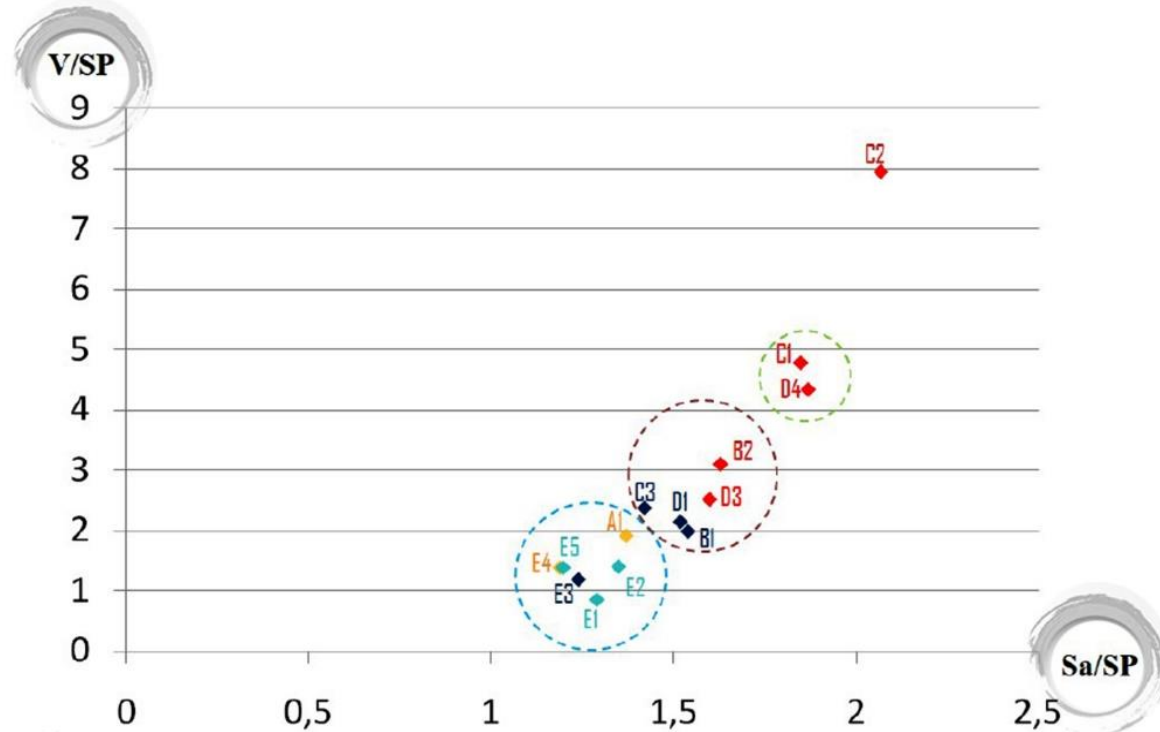
Carte 06 : carte de découpage de la cite climat de France  
Source : [https://www.google.com/map/ la cite climat de France/11/05/2020](https://www.google.com/map/la cite climat de France/11/05/2020) /Auteurs

**III.4.1.2.1 es**  
**Histogramme:**

a) Histogramme 01 : (V/Sp) / (Sa/Sp) Source : l'auteurs 2020

La mesure de la surface zone et du volume par surface projetée est l'une des tâches essentielles à accomplir dans la partie technique de cette étude.

D'après l'histogramme on remarque que la distribution de ces zone confirme **la mono-fonction** de l'aire d'étude ou chaque cercle regroupe les zones ayant à peu près le même volume et la même surface par l'unités de surface projetée.



Les zones qui comprennent:

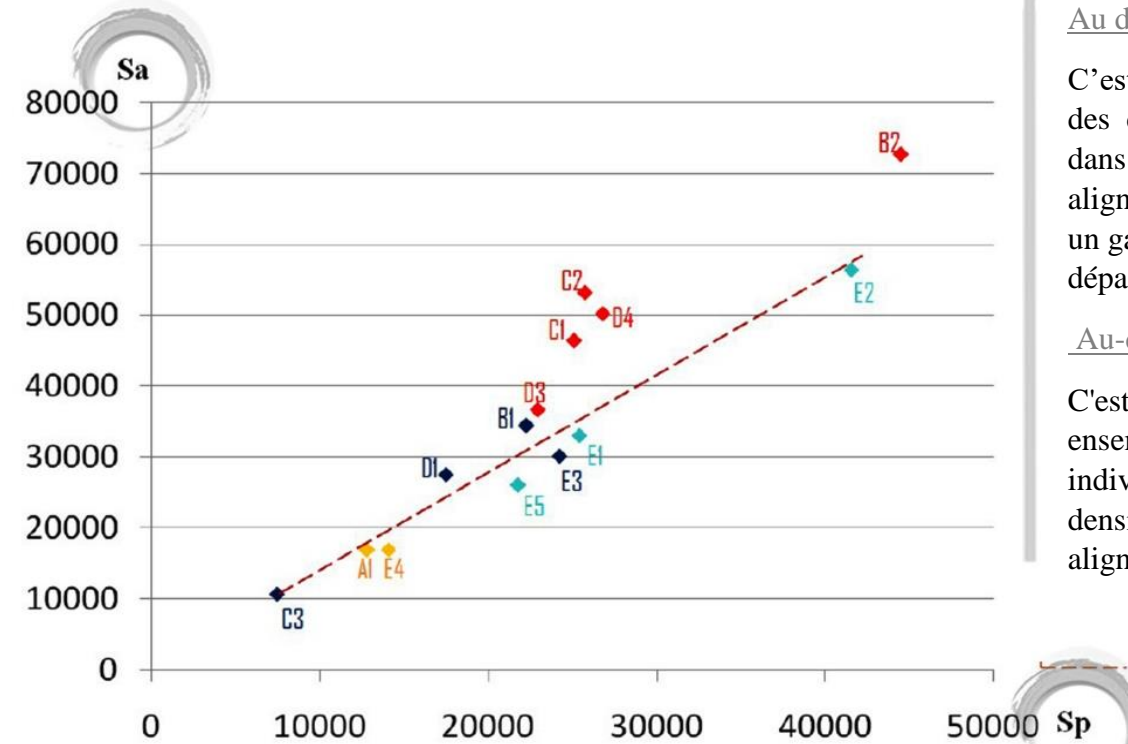
- Un à 2 équipements.
- Des maisons individuelles d'une hauteur basse à modérée avec quelque blocs d'habitat collectif (R+4).

Des grandes ensembles de hauteur moyenne à élevée (R+2 –R+6), avec des zones mixtes comprenant des écoles et de l'habitat individuelles.

Les grandes ensembles sont importante dans ces zones aussi le gabarit.

**C2**: C'est une zone particulièrement unique ou le monument immeuble de 200 colonnes : tissu compacte avec un volume et une hauteur importante.

b) Histogramme 02: (Sp)/(Sp) Source : l'auteurs 2020



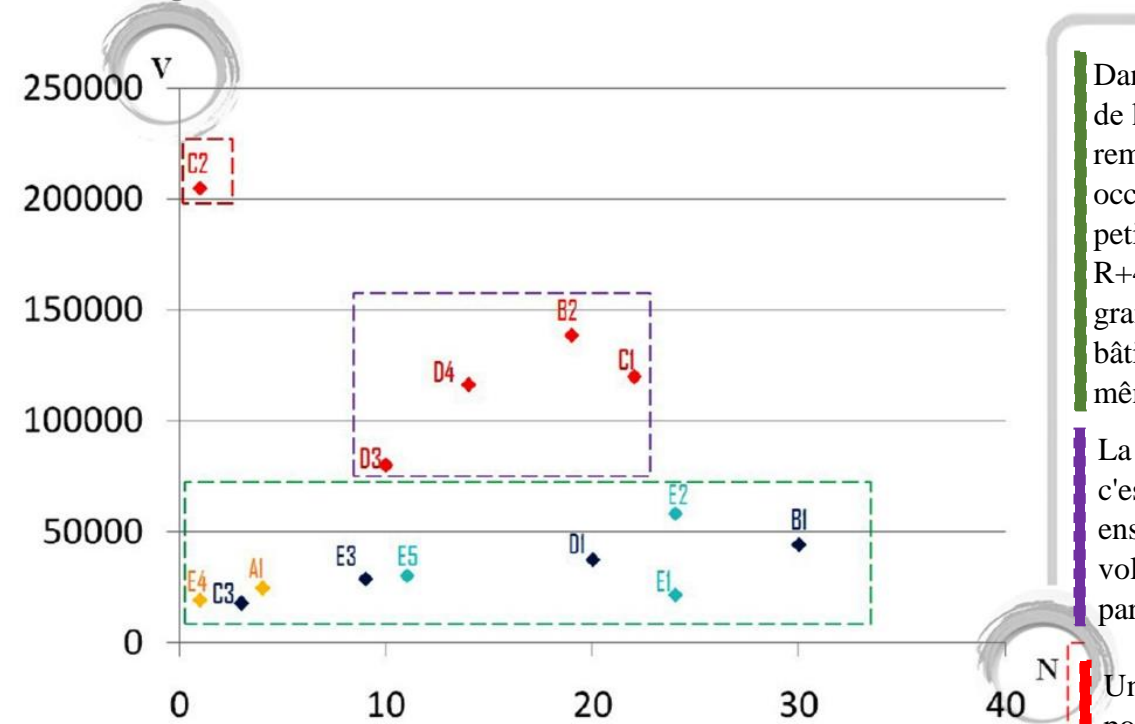
Au dessous de la ligne :

C'est des zones avec des construction collées dans des vides urbains, alignées avec la voie et un gabarits qui ne dépasse pas R+4.

Au-dessus de la ligne :

C'est les grandes ensembles et l'habitat individuelles spontanées, densifiées, alignées avec la voie.

• Histogramme 03: (V/ N) Source : l'auteurs 2020

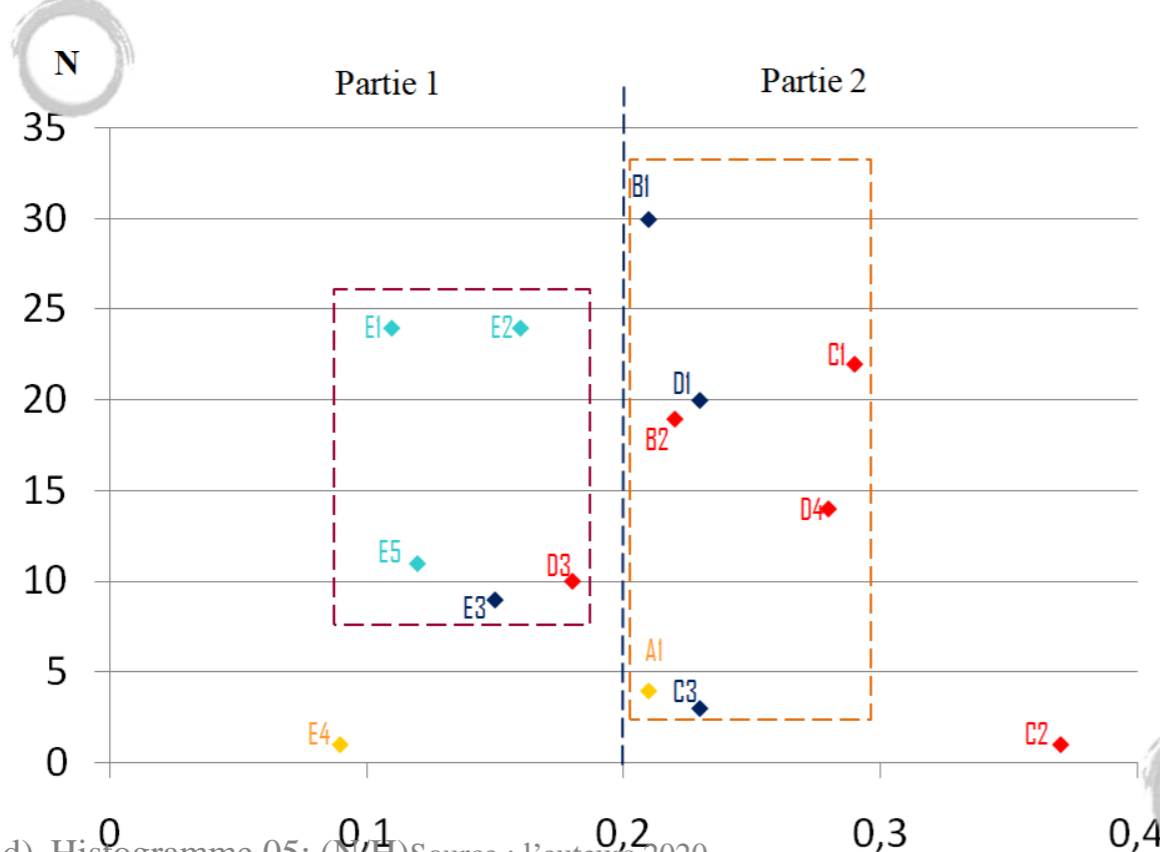


Dans la partie inférieure de l'histogramme on remarque que les zones occupées par quelques petits bâtiments (RDC-R+4) et qui abritent un grand nombre de bâtiments ont presque le même volume.

La partie supérieure c'est les grandes ensembles ou le volume est important par rapport aux nombre

Un énorme volume pour un seul bâti a causé une barrière

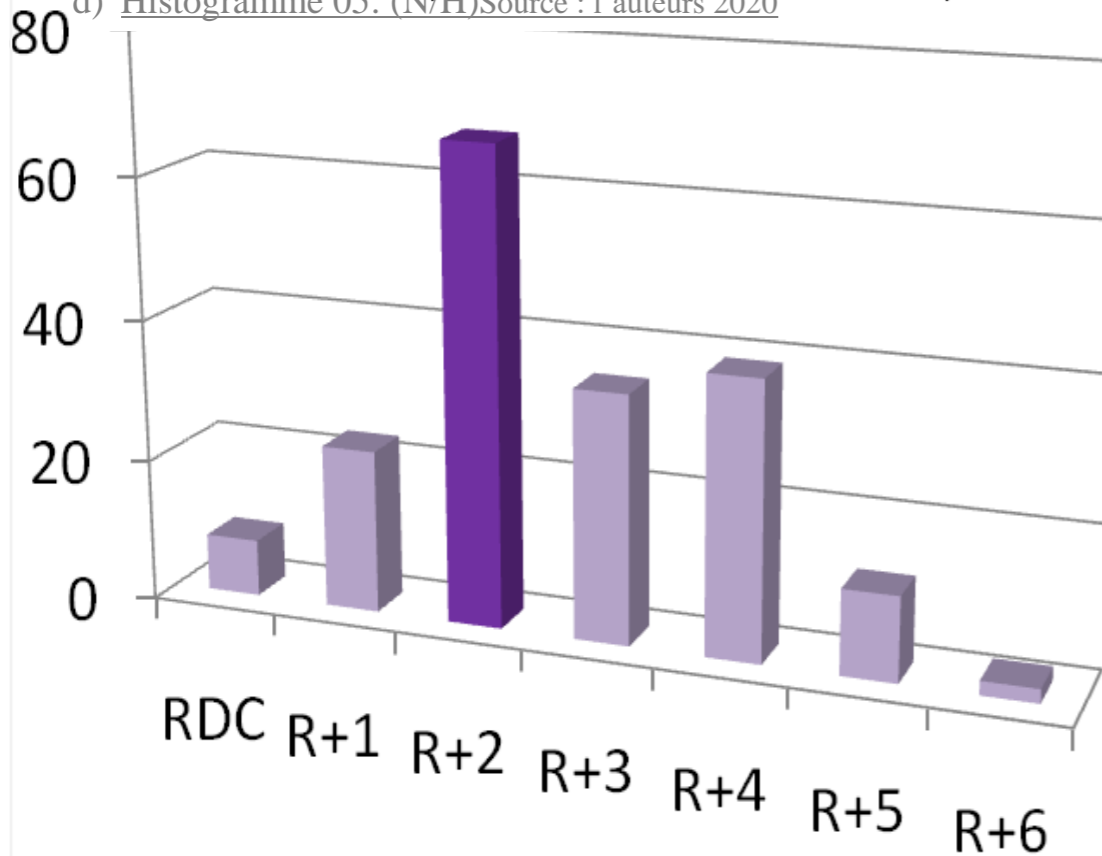
c) Histogramme 04: (CES/ N) Source : l'auteurs 2020



Dans les 2 parties de l'histogramme on remarque que les zones occupées par quelques petits bâtiments et qui abritent un grand nombre de bâtiments ont presque le même CES.

Ce qui reflète une occupation de parcelle non équilibré.

d) Histogramme 05: (N/H) Source : l'auteurs 2020

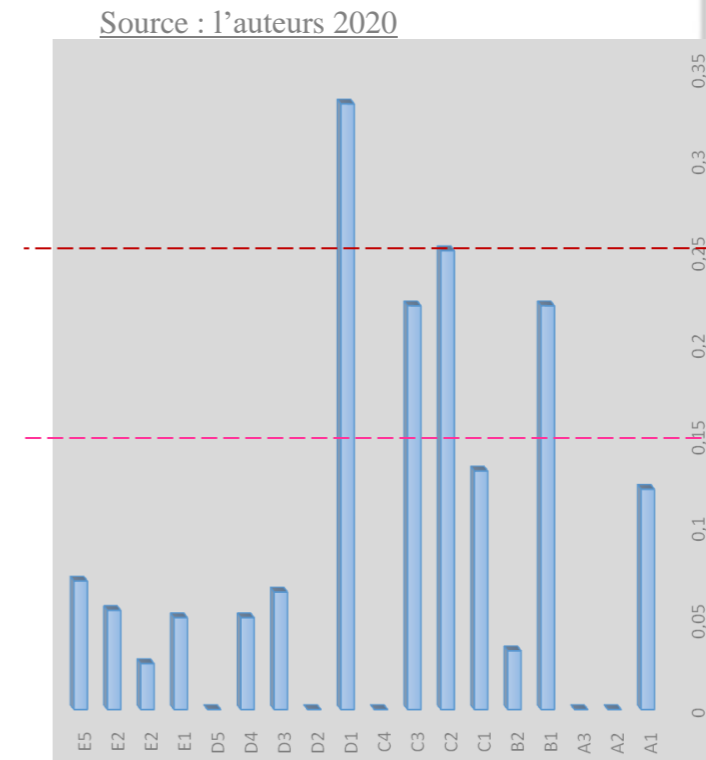


On remarque qu'il y a pas une grande diversité du gabarits (faible RDC à modéré R+4), ou le gabarit dominant est le R+2, avec quelque R+5 et R+6 aux niveaux du grandes ensembles.

ce qui signifie:

- la mauvaise gestion du sol.
- et la mono-fonction de la zone (zone résidentielle)

e) Histogramme 06: La compacité Source : l'auteurs 2020



On remarque un déséquilibre au niveau de la compacité entre les différentes zones, ce qui donne un tissu hétérogène.

Des zones avec une faible compacité du tissu: Un certain alignement avec la rue avec une certaine homogénéité entre l'espace bâti et l'espace non bâti. Et une typologie du bâti non ramifiée.

Des zones compactes s'illustrent par leur densité résidentielle élevée et le cadre bâti continu. Avec une typologie des bâtis ramifiés.

III.4.1.3. 3.3.1.5. Caractéristique du tissu urbain de la zone

| Zone           | Fonction              | Gabarit  | Tissu   |
|----------------|-----------------------|--|---|
| B2,C1,C2,D3,D4 | Résidence             | Grandes ensembles 98%<br>Commerce 2%   | Dense .   |
| A1,E4          | Commerce              | Centre culturel<br>Marché couvert  | Typologie du bâtis :<br>Non ramifié (B2,C2,D3,D4,A1,E4).<br>Ramifié (C1).<br>Séparés. |
| B1,C3,D1,E3    | Résidence +Educati on | Habitat individuelle 60%<br>Habitat collectifs 10%<br>Equipement éducatifs 30% | Dense.<br>Typologie du bâtis :<br>Ramifié.<br>Collées.                                |
| E1,E2,E5       | Résidence             | Habitat individuelle 100%  | • Alignement avec la rue.   |

Tableau 03 : caractéristique du tissu urbaine de la zone d'étude



### II.4.2. LA MÉTHODE HQE<sup>2</sup>R :

#### II.4.2.1. le choix de la méthode HQE<sup>2</sup>R:

**Question :** Comment assurer la prise en compte du développement durable à l'échelle des villes et plus particulièrement à l'échelle du quartier, dans les opérations de renouvellement urbain et d'aménagement comme dans la gestion du quartier afin d'assurer la meilleure qualité de vie possible pour tous?

**Réponse :** S'engager pour un avenir durable n'est plus aujourd'hui une question d'un simple effet d'annonce qu'il faudrait appliquer sans avoir l'objectifs ni de méthodologie donnée mais bien au contraire , il s'agit en premier d'un défi majeur qu'on a pour objectif d'atteindre , ainsi qu'un enjeu de société qui participe a améliorer le regarde que nous portons sur la ville et pour atteindre ces objectifs on a fait le choix d'utiliser les cibles HQE<sup>2</sup>R .

#### II.4.2.2. Analyse de l'aire d'étude par la méthode HQE<sup>2</sup>R :

a. **Paysage :** Le quartier est Fermé sur lui-même dont la différence entre intérieur et extérieur.



Fig 44: la façade du bâtiment curviligne 'la cite climat de France'

Source : photo prise par les auteurs, 2019.



Fig 45 : l'entrée principale de 'la cite climat de France' immeuble curviligne

Source : photo prise par l'auteurs 2020



Fig 46 : la façade de l'immeuble curviligne 'la cite climat de France'

Source : <https://www.algerie-focus.com/2015/01/alger-les-habitants-des-terrasses-et-des-caves-de-climat-de-france-reloges/>

a. **Paysage :** L'absence de mobilier urbaine.



Fig 47 : espace extérieure de la cite climat de France

Source : photo prise par l'auteurs 2020



Fig 48 : espace extérieure de la cite climat de France

Source : photo prise par l'auteurs 2020



Fig 49 : espace extérieure de la cite climat de France

Source : photo prise par l'auteurs 2020

**b. bâtiment:**

est en état de dégradation de sont valeur architecturale et historique très grave.

Les condition de vie sont très dure le moyenne du famille est de 5 personne habitant dans des minuscule f2 au f3 de 40 m<sup>2</sup> .Logement :



Fig 50: chambre d'un bâtiment a la cite climat de France  
Source :photo prise par l'auteurs 2020

**c. Santé et hygiène :**

L'immeuble, est insalubre car est dangereux pour la santé des occupants ou pour celle du voisinage, Mauvaise qualité ou dégradation des structures du bâtiment (murs, planchers), défauts d'étanchéité ou d'isolation, Risque d'incendie.



Fig 51 :espace vert de la cite climat de France

Source :photo prise par l'auteurs 2020



Fig 52 :espace vert de la cite climat de France

Source :photo prise par l'auteurs 2020



Fig 53 :Canaux d'égoutde la cite climat de France

Source :photo prise par l'auteurs 2020

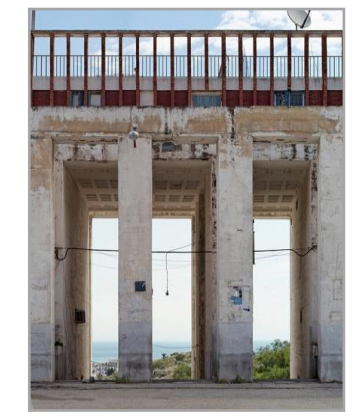


Fig 54 : façade de l'immeuble de 200 colonnes la cite climat de France

Source :https://www.lacroix.com/Culture/Expositions/La-Cite-Climat-de-France-d-

**d. Cohésion social :**

Agrandissement du fenêtrage par les habitants.

Les habitantes ont commencé à construire sur un bout de terrain vague, des cabanes de parpaing et de tôle ondulée, et a occupée les terrasses et les espaces vert .



Fig 55 : terrasse d'un immeuble de la cite climat de France

Source :photo prise par l'auteurs 2020



Fig 56 : façade d'un immeuble de la cite climat de France

Source :photo prise par l'auteurs 2020



Fig 57: façade d'un immeuble de la cite climat de France

Source :photo prise par l'auteurs 2020

Les habitants de la cité Climat de France, sur les hauteurs d'Alger, ont décidé de prendre en main leur destin. Las d'attendre une solution de relogement mille fois promise mais jamais réalisée, ils ont commencé à construire eux-mêmes, sur un bout de terrain vague, des cabanes de parpaing et de tôle ondulée cependant, des agents de la mairie sont arrivés avec leurs engins. Et, en poche, l'ordre de tout détruire. Les affrontements ont très vite viré à l'émeute: jets de pierres et de cocktails Molotov contre gaz lacrymogènes



Fig 58: les manifestation des habitantes de la cite climat de France .

Source :https://www.lexpress.fr/actualite/monde/algerie-le-logement-hors-de-portee-pour-les-jeunes\_987752.html



Fig 59 : les manifestation des habitantes de la cite climat de France .

Source :https://www.lexpress.fr/actualite/monde/algerie-le-logement-hors-de-portee-pour-les-jeunes\_987752.html

## CHAPITRE III : LE CAS D'ETUDE

| Objectifs                  | Cibles   | Sous cibles  |    |    |
|----------------------------|--|--|----|----|
| Resource                   | Énergie  | Efficacité énergétique (chauffage ventilation)   | -3 | -3 |
|                            | Eau  | Utilisation des énergies renouvelables<br>Utilisation d'eau pluviale<br>Gestion des eaux pluviales<br>Réseau d'assainissement    | -3 | -2 |
|                            |  |  | -3 | -3 |
|                            |  |  | -3 | -3 |
|                            |  |  | -2 | -2 |
|                            | Espace   | Optimisation de la consommation d'espace<br>Requalification des friches urbaines et des sites pollués                            | -2 | -2 |
| -3                         |  |  | -3 |    |
| matériaux                  | Réutilisation des matériaux dans la construction /rénovation   | -2   | -2 |    |
| Patrimoine bâti et naturel | Mise en valeur de la qualité du patrimoine architecturale et naturel<br>Préservation/ valorisation du patrimoine naturel       | -3   | -3 |    |
|                            |  | -3   | -3 |    |
| Environnement local        | Paysage  | Qualité des entrées de quartier<br>Qualité du mobilier urbain  | -2 | -2 |
|                            |  |  | -3 | -3 |
|                            | Logement   | Qualité des bâtiments<br>Qualité des logements   | -2 | -2 |
|                            |  |  | -3 | -3 |
|                            | Santé et hygiène   | Propreté de quartier<br>Insalubrité des bâtiments  | -3 | -2 |
|                            |  |  | -2 | -2 |
|                            | Sécurité, risques  | Sécurité des personnes et des biens<br>Gestion locale des risques naturels   | -3 | -2 |
|                            |  |  | -2 | -2 |
|                            | air  | Qualité de l'air extérieur et intérieur  | 0  | 0  |
|                            | Bruit  | Nuisance de voisinage<br>Pollution sonore liée au trafic   | -2 | -2 |
| 0                          |  |  | 0  |    |
| déchet                     | Gestions du déchet ménager et de chantier  | -2   | -2 |    |
| Diversité                  | Pollution  | Diversité sociale et économique  | -3 | -3 |
|                            | Fonction et activités  | Présence de commerce et d'équipements de service   | -2 | -2 |
|                            | Logement   | Diversité de l'offre de logement : taille, nature  | -2 | -2 |
| Intégration                | Éducation et emploi  | Renforcement de rôle de l'école dans le quartier intégration et emploi<br>Lutte contre l'échec scolaire                          | -1 | -1 |
|                            |  |  | -1 | -1 |
|                            | Liaison avec la ville  | Accessibilité à l'emploi, aux services et aux équipements  | -2 | -2 |
|                            | Attractivité de quartier   | Présence d'activité ou d'équipements attractifs dans le quartier   | -1 | 1  |
| -2                         |  |  | 1  |    |
| Lien sociale               | Cohésion social  | Participation des habitants aux décision et projet de quartier<br>et participation<br>Engagement des habitants dans le processus | -3 | -3 |
|                            |  |  | -3 | -3 |
| Solidarité                 | Participation des habitants au développement d'une et capitale<br>sociale économie locale<br>Renforcement de la vie collective | -3   | -2 |    |
|                            |  |  | -2 | -2 |

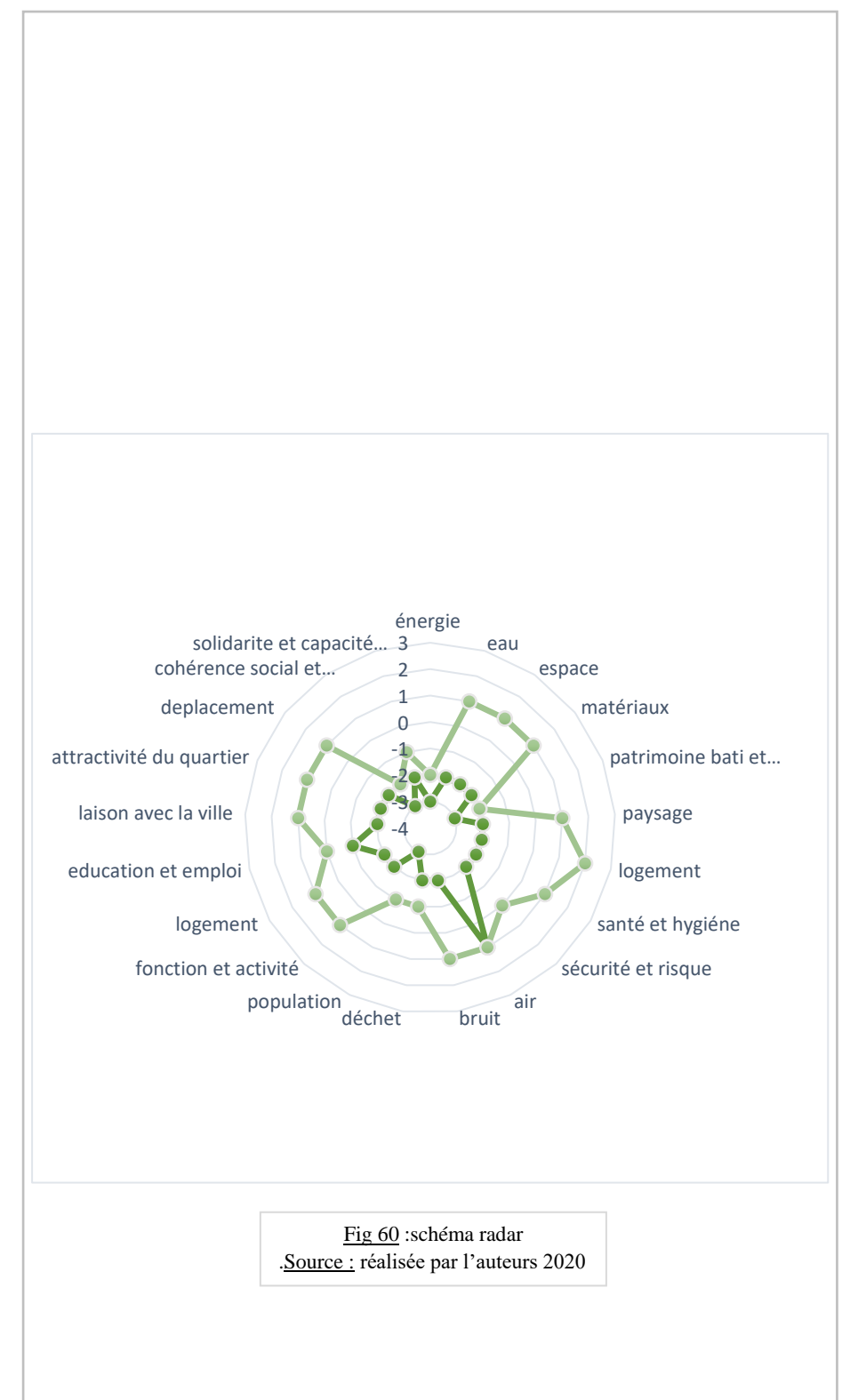


Tableau 04 :tableau d'analyse de quartier climat de France suivent la méthode HQE²R  
 .Source :réalisée par l'auteurs 2020

### III.5. LES PROBLEMES LIEES AU CAS D'ETUDE :

L'étude précédente nous a permis d'identifier les problématiques suivantes :

**Problématique liée au réseau mobilité :** Aire de stationnement non structurée

**Problèmes liés au système viaire :**

- les rues ne sont pas animées
- la construction des bâtiments au niveau des escaliers urbains qui forme une barrière physique et visuelle

**Problèmes liés au bâti :**

- le niveau très bas de mixité fonctionnelle puisque la majeure partie du site est occupée par l'habitat collectif.
- la densité très élevée non pas en terme d'occupation de sol mais plutôt au niveau de l'occupation des habitants par bâtiment.
- Absence de diversité de logements (types, architecture).

**Problèmes liés au parcellaire :**

- La présence de grande parcelle (immeuble de 200 colonnes) qui forme une entité fermée sur elle-même
- L'absence de continuité de la même logique parcellaire dans certains endroits (mosquée, école)

**Problèmes liés au paysage :**

- L'absence de fronts urbains sur les rues / les avenues / les boulevards
- L'absence de lieux publics significatifs
- les espaces verts ne sont pas aménagés.

### III.6. LES RECOMMANDATIONS :

**Intervention liée au réseau mobilité :**

- Renforcée des axes piétonnes à l'intérieur de la cité climat de France
- Créer des balades architecturales à travers des vues panoramiques et de l'activité projetée

**Intervention liée au système viaire :**

- Renforcée l'axe commerciale au niveau de l'immeuble curviligne pour animer la voie

**Intervention liée à l'espace bâti :**

- Développer la notion de mixité fonctionnelle en introduisant de nouvelles fonctions urbaines pour répondre au besoin des habitantes tout en réduisant les distances
- Améliorer les conditions de vie des habitants
- Favoriser la diversité de logements, tant au niveau de l'architecture que des types et des modes de tenure

**Intervention liée au parcellaire :**

- Alléger l'effet de masse engendré par les façades continues de l'immeuble curviligne et l'immeuble de 200 colonnes par la soustraction de certains parties
- Redessiner l'îlot d'équipement selon le tracé régulier de F.P

**Intervention liée au paysage :**

Une prise en compte de la nature et la biodiversité par : Connexion entre des espaces verts et l'aménagement des espaces verts

**Intervention liée aux démentions durables :**

- Réduire la consommation d'énergie et améliorer la gestion au niveau des bâtiments cela à travers : L'utilisation de la ventilation naturelle, l'installation des toitures végétalisées.

- Améliorer la gestion de l'espace urbain pour éviter l'étalement par : la densification au niveau d'occupation du sol
- Améliorer la qualité de l'air par : mettre en valeur les forts existents qui va être un poumon pour cette partie de la ville, l'encouragement de l'utilisation des matériaux écologiques
- Diversifier les fonctions par : la projection des édifices avec diverses fonctions pour répondre aux besoins des habitants tout en réduisant des distances.
- Favorisation des déplacements doux et dissuasion à l'égard des modes de transport.

### III.7. **PROJET URBAIN :**

#### III.7.1. **LES CONCEPTS LIE AU PROJET URBAINE :**

Leur de la réalisation du projet urbain, plusieurs facteurs doivent être prendre en considération, Certaine lié au site, à la réglementation, à sa propre fonction, au programme élaboré, au coût de celle-ci et aussi à la sensibilité personnelle de l'architecte. De ce fait, notre future intervention sera établie sur la base de quatre concepts :

##### ○ **Densification (en rapport à l'exigence de site):**

La densification urbaine consiste à faire vivre davantage de population dans un même espace urbain, c'est l'un des enjeu de développement durable pour économie l'espace et l'énergie, cette densité sélective et raisonnée ce qui signifie qu'il faut travailler sur la qualité et pas seulement la quantité, la densification s'accompagne d'un travail sur les transitions, qualité des espaces et de dialogue entre espace bâtis et espace ouverts.

##### ○ **Ancrage (en rapport à l'urbain) :**

L'architecture est liée à la situation du lieu. Une construction fait partie de l'expérience d'un lieu. Le site d'un bâtiment est plus qu'un simple ingrédient dans sa conception. Afin d'avoir une intégration harmonise et un projet ancré dans son site, le projet doit respecter les alignem<sup>33</sup>nts imposés par la voie existante.

##### ○ **La perméabilité (en rapport à l'urbain) :**

Le concept découlant directement de l'articulation, permet l'accès, l'orientation, la circulation et les liaisons entre bâtis et son environnement et entre ses différentes entités. La perméabilité doit être entendue dans son sens physique et visuel. Car elle offre à l'utilisateur des moments d'arrêt et des choix directionnels et augmente le niveau de perspective, ce qui met en valeur les qualités spatiales et fonctionnelles du projet.

##### ○ **Unification (en rapport à l'architecture) :**

Notre étude consiste à unifier la façade des barres existantes avec celle de la barre projetée qui sont en alignement avec le boulevard pour la continuité urbaine.

##### ○ **Diversité (en rapport au programme) :**

La hiérarchisation et la diversification des différentes fonctions (résidentielles, commerciales) est indispensable dans notre future intervention.

#### III.7.2. **LA DEMARCHE DE PROJET URBAIN :**

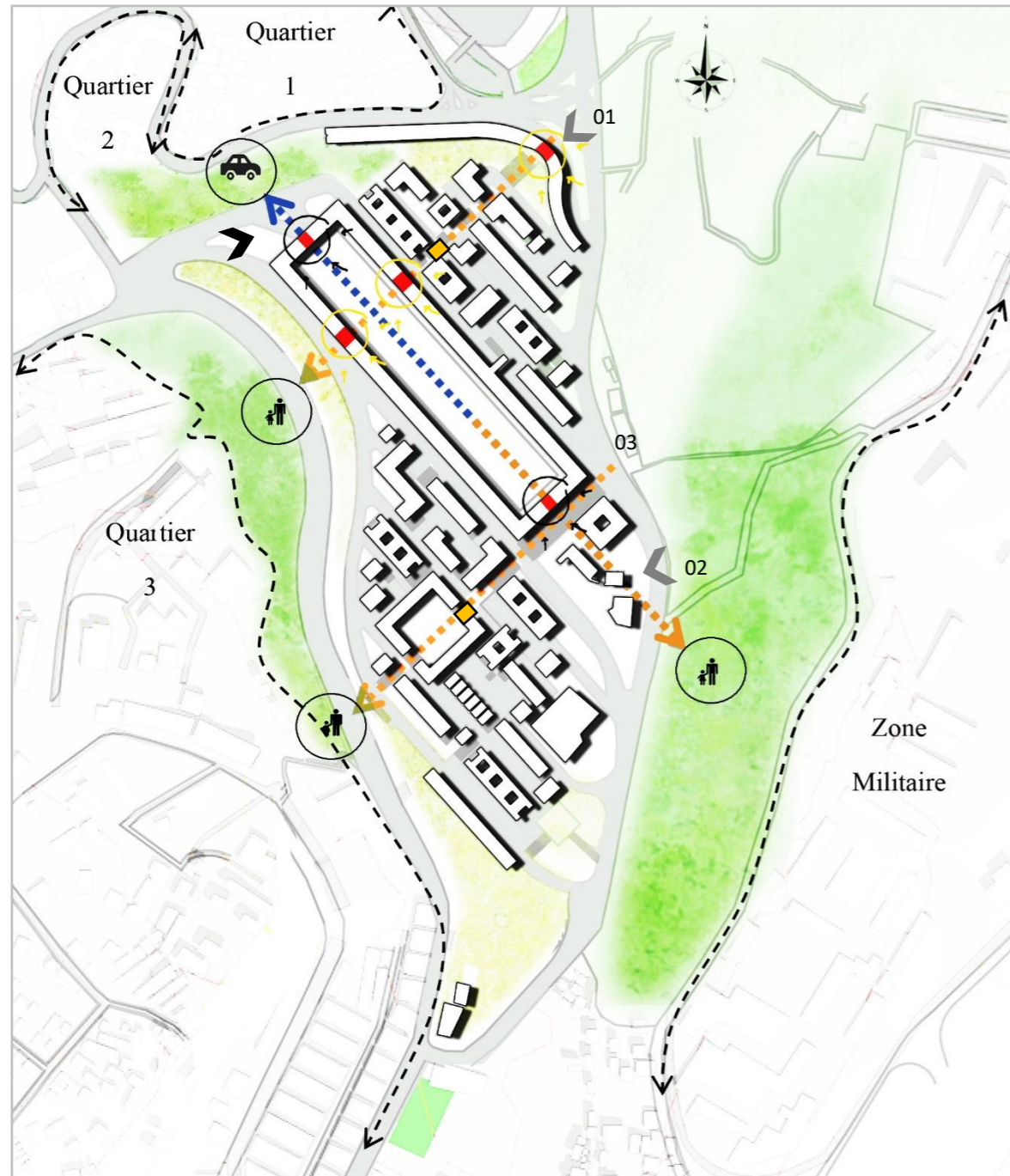
Notre But est de faire in quartier plus facilement habité et aussi plus en lien avec la ville tout en préservant les composantes de site qui comporte une valeur historique importante. Notre intervention est basée sur trois facteurs importants :

1 ○ **L'usager** : Un plan d'équité s'établit avec les habitants de la cite climat de France sur les fonctionnalités, d'envies d'usage, de manières dont chacun souhaite vivre leur quartier, ils ont exprimé leur volonté de changer leur situation ce qui va projeter dans notre proposition.

2 ○ **L'existente** : Un projet doit tenir compte de son environnement et son contexte, il est l'expression d'une harmonie avec l'existant. Donc on va intervenir avec une certaine sensibilité, afin de proposer de solutions adaptées et répondant aux exigences de notre situation .

3 ○ **la durabilité** : s'engager pour un avenir durable, il s'agit d'un défi majeur qu'on a pour objectif d'atteindre, c'est un enjeu de société qui participe a améliorer le regarde que nous portons sur notre site et pour atteindre ces objectifs on a fait le choix d'utiliser les cibles de la méthode HQE<sup>2</sup>R.

III.7.3. GENÈSE DU PROJET URBAINE :  
A. OUVRIR LA CITE CLIMAT DE FRANCE :



Carte 07 : Carte montrant les différentes transformations apportées au niveau de site  
Source : auteurs 2020

Légende :

- |   |  |                                  |
|---|--|----------------------------------|
| • Les entrées principales de quartier : | • Les axes structurant :                 | ■ Boutique                       |
| ➤ Entrée piétonne                       | ⋯➤ Axe perpendiculaire (escalier urbain) | ■ Partie a démolir               |
| ➤ Entrée mécanique                      | ⋯➤ Axe parallèle (voies mécaniques)      | ⋯↔↔ Limite des quartiers voisins |

Notre première perception sur le site c'est sa fermeture sur lui-même, une absence totale du champ de communication entre le dedans et le dehors, son entrée fermé par des larges piliers qui forme une barrière à la fois physique et visuelle.

- ✓ Renouveler l'image du quartier par ses entrées : les piliers sont supprimés, l'immeuble curviligne et percé pour matérialiser d'entrée de la cité et pour avoir une entrée perméable physiquement et visuellement.
- ✓ L'entrée piétonne de la cité se fait par des escaliers urbains suivent les axes structurants, le prolongement de ces deux axes permet de relier la cité les quartiers voisins.
- ✓ Démolir la boutique construite par les habitants sur l'axe structurant piéton qui forme une barrière visuelle et entrave le mouvement des habitants.
- ✓ pour augmenter le champ de perméabilité physique et visuelle de la cité on a percé l'immeuble de 200 colonnes au niveau de ses entrées on s'appuie sur ses axes structurants (voies piétonnes et mécaniques).

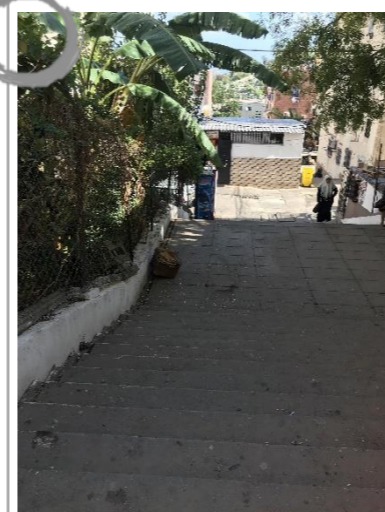


Fig65 : l'axe de l'entrée principale de "la cite climat de France"  
Source : l'auteurs 2020



Fig66 : esquisse l'axe de l'entrée principale de "la cite climat de France"  
Source : l'auteurs 2020



Fig61 : l'entrée principale 01 de "la cite climat de France" immeuble curviligne

Source : photo prise par l'auteurs 2020



Fig62 : esquisse l'entrée principale de "la cite climat de France" immeuble curviligne

Source : l'auteurs 2020



Fig63 : l'entrée principale 02 de "la cite climat de France" immeuble curviligne

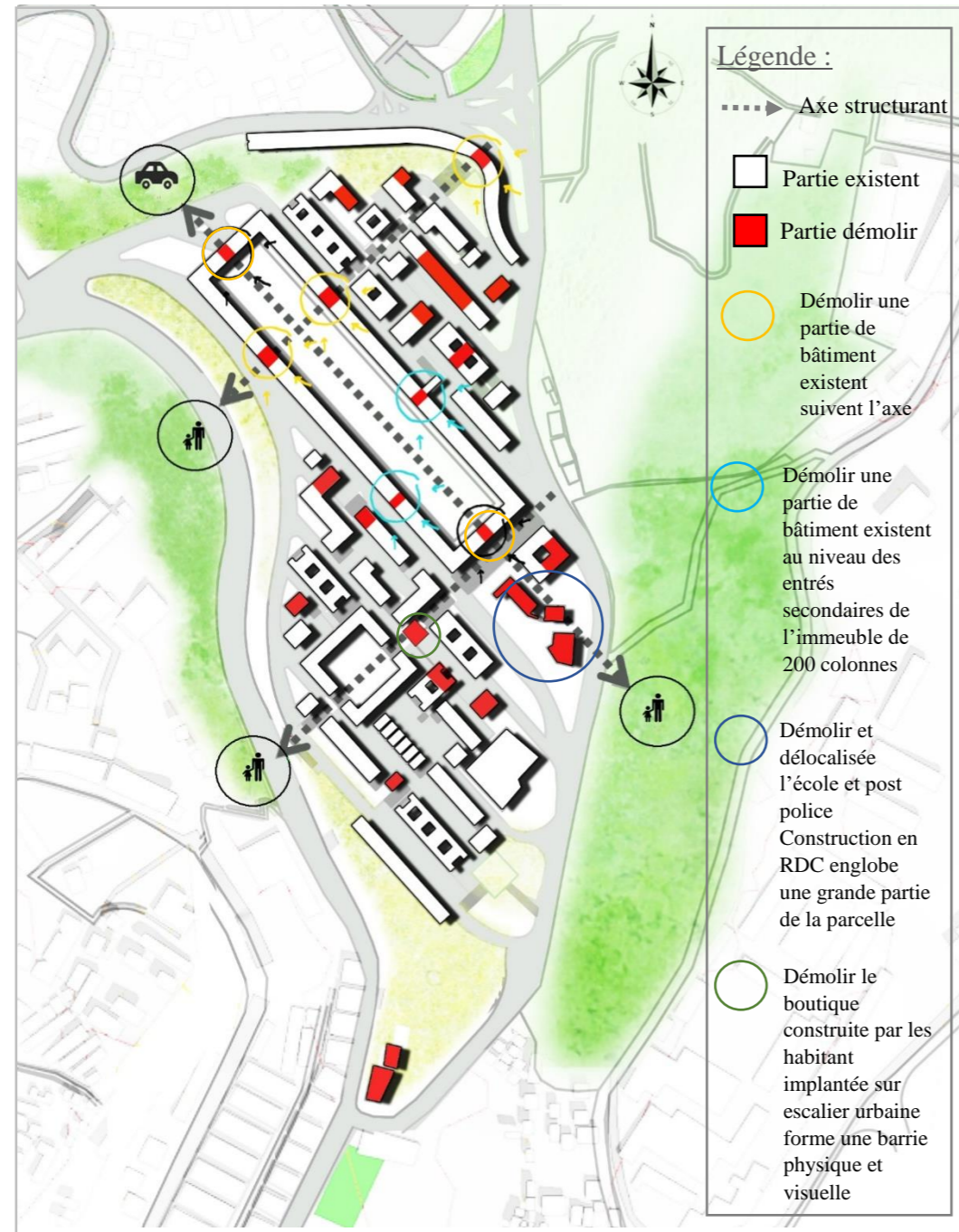
Source : photo prise par l'auteurs 2020



Fig 64 : esquisse l'entrée principale de "la cite climat de France" immeuble curviligne

Source : l'auteurs 2020

B. DÉMOLITION, RÉALISÉE :



Carte 08 : Carte montrant les démolitions réalisées au niveau de site  
Source : auteurs 2020

Démolir certains bâtiments pour but de :

- ✓ Supprimer les vis-à-vis.
- ✓ Démolir les parties en état de dégradation très grave.
- ✓ Alléger l'effet de masse engendre par la façade continue d'immeubles 200 clones

C. RÉHABILITATION ET DENSIFICATION DE TISSUS URBAIN :

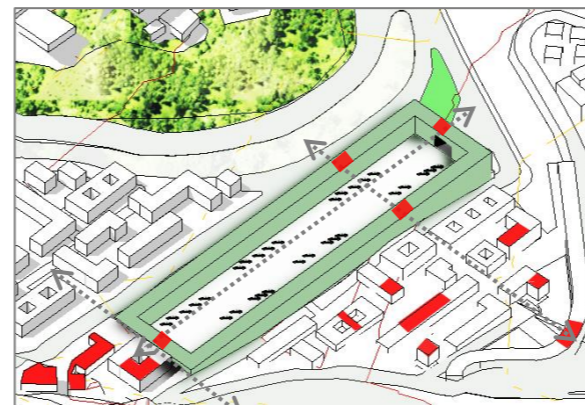


Fig67 : 3D de la cite climat de France  
Source : l'auteurs 2020

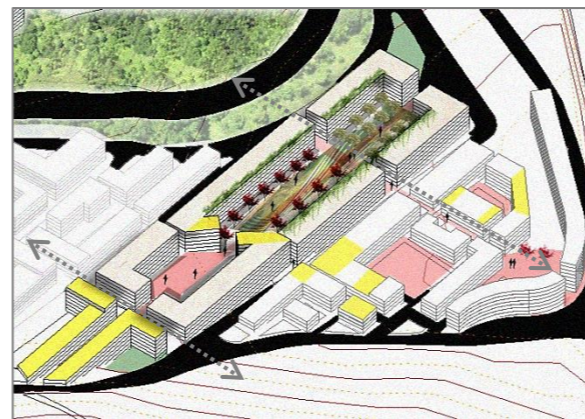


Fig68 : esquisse de transformation de la cite CDF  
Source : l'auteurs 2020

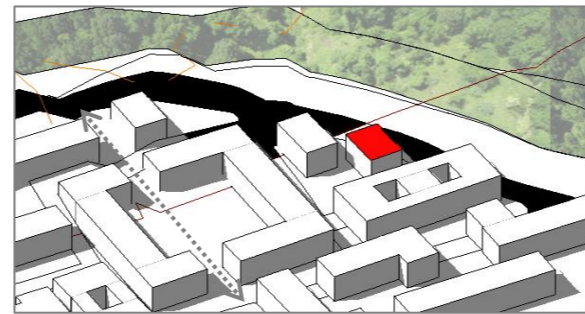


Fig 69 : 3D de la cite climat de France  
Source : l'auteurs 2020

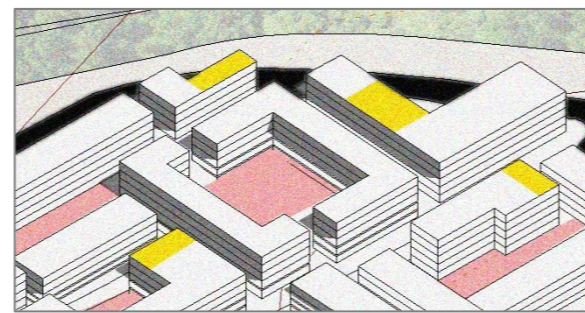
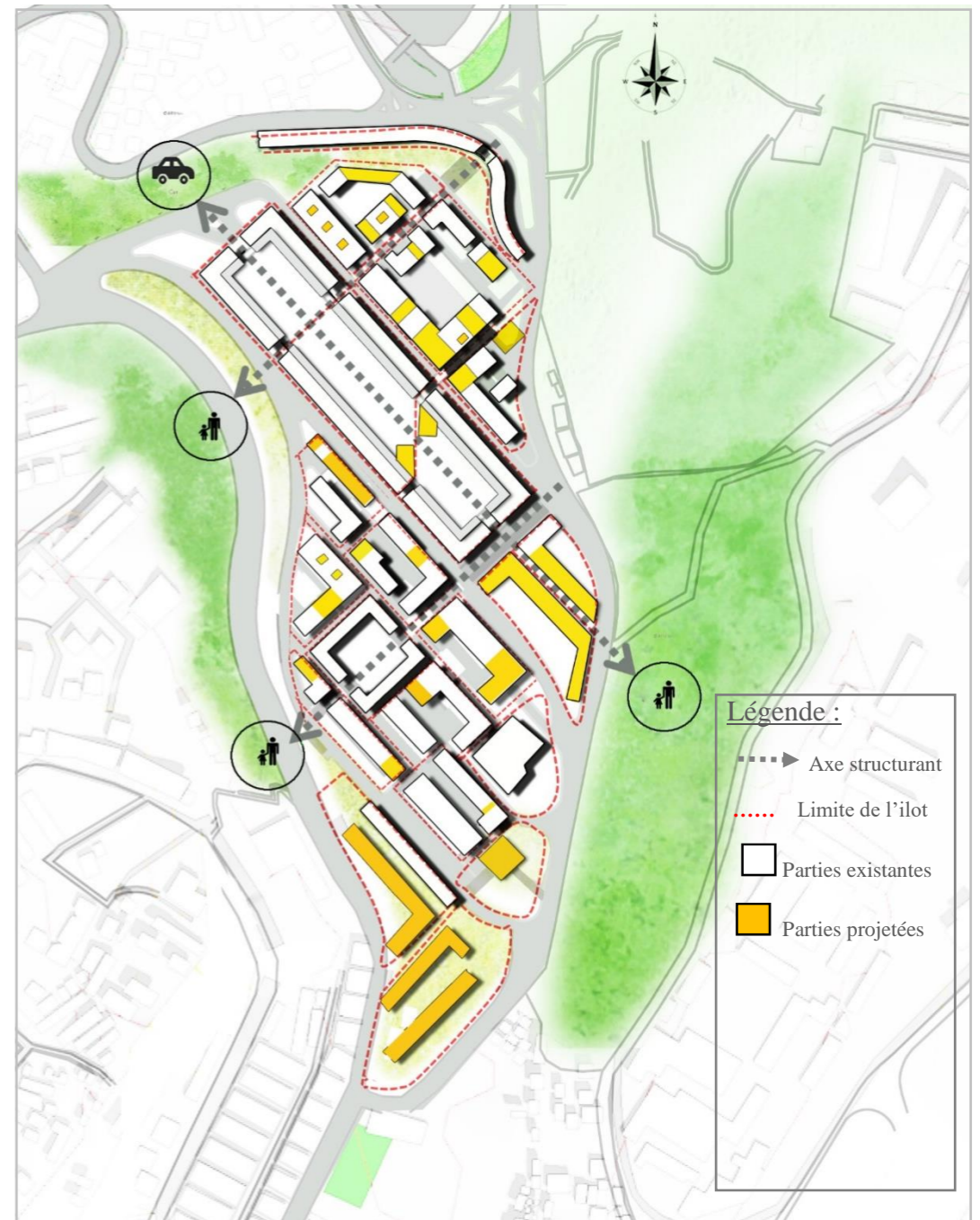


Fig 70 : esquisse de transformation de la cite CDF  
Source : l'auteurs 2020

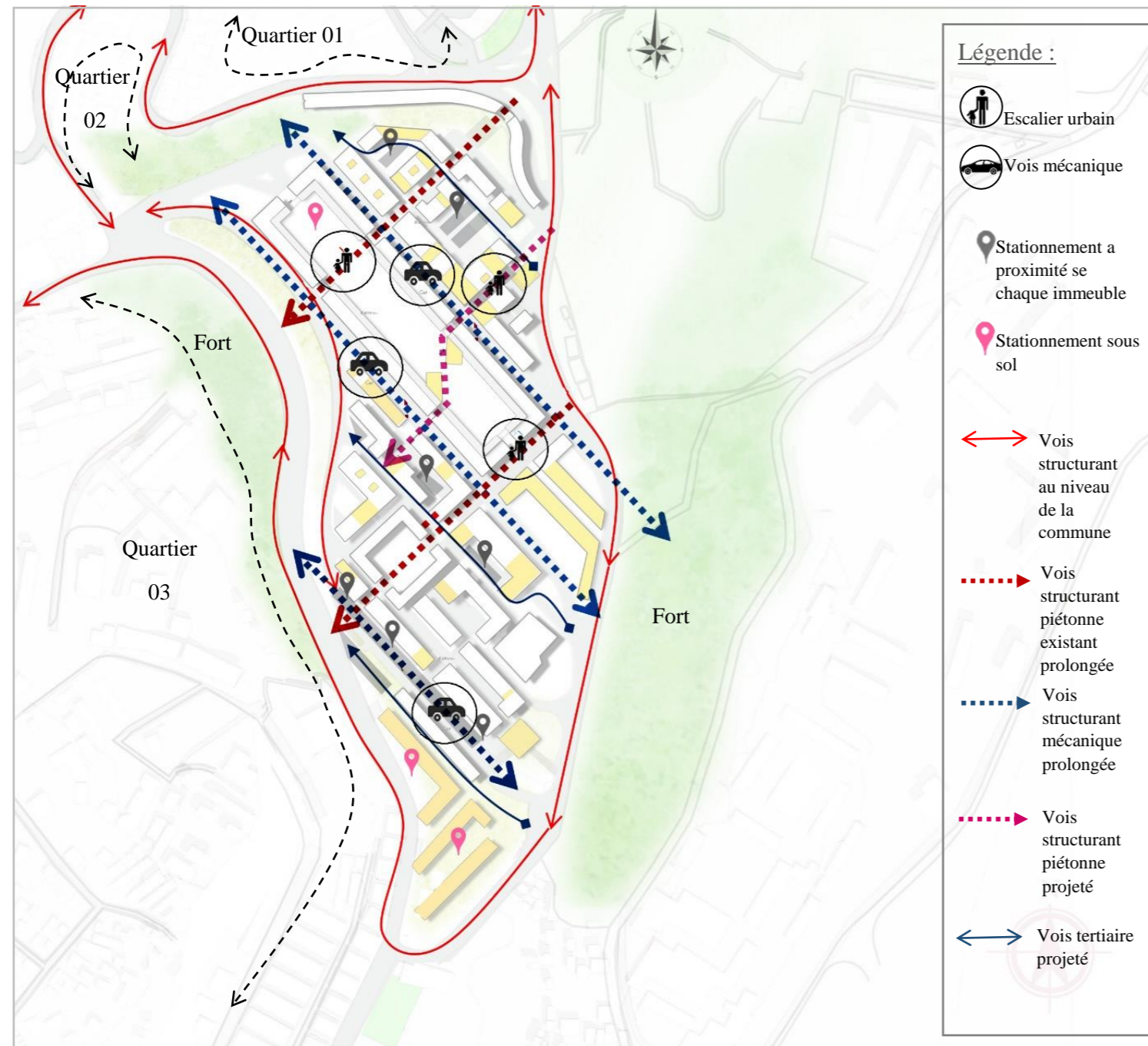


Carte 09 : Carte montrant les parties existantes et projetées au niveau de site  
Source : auteurs 2020

Remodelai le tissu existent et Réhabiliter les bâtiments conservés ; réalisée une nouvelle enveloppe des bâtiments. Une légère densification le tissu existent par :

La projection des nouveaux bâtiments dans les espace vide Pour améliorer la qualité de vie des habitants au niveau de la surface de logement ainsi la pour la projection des équipements et aussi pour avoir une capacité d'accueillir la majorité des habitants

D. RELIER LE QUARTIER AVEC SON ENVIRONNEMENT :



Carte 10 : Carte montrant la nouvelle trame viaire  
Source : auteurs 2020

Pour relier le quartier à son environnement, les axes structurants piétons (escalier urbain) et mécaniques seront requalifiés pour favoriser la cohabitation des véhicules et des modes de déplacement doux (piétons, vélo). Par ailleurs, de nouvelles voies seront créées pour avoir une nouvelle trame viaire plus lisible et partagée

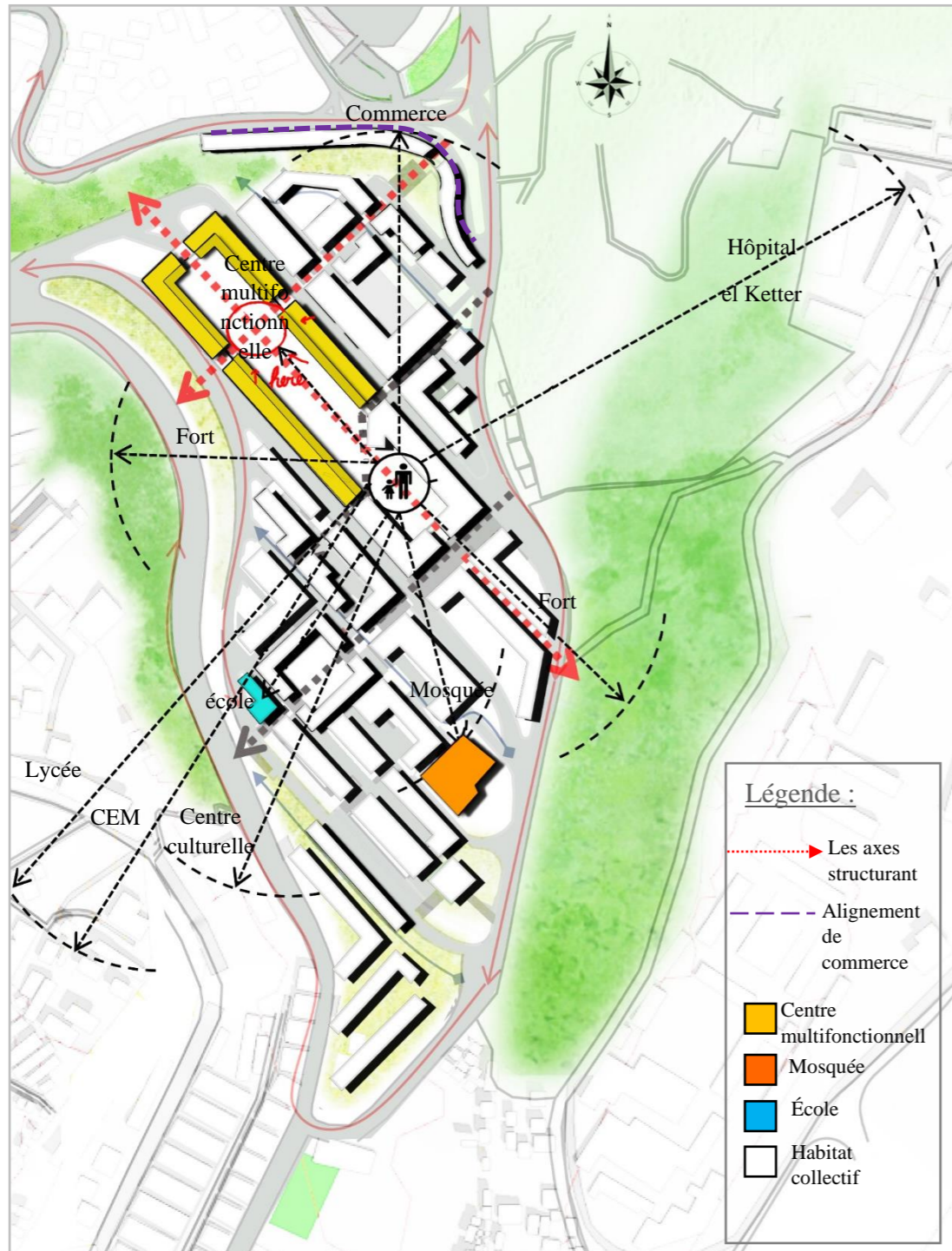
- Prolongement des axes structurants (escalier urbain) piétons pour créer une balade architecturale à l'intérieur de la cité et qui relie cette dernière avec la forte.
- Prolongement des axes mécaniques pour relier la cité avec les quartiers voisins côté est et ouest
- Nouvelle voie piétonne créée à l'intérieur de l'immeuble de 200 colonnes pour faciliter le déplacement doux à l'intérieur de la cité
- des nouvelles voies tertiaires mécaniques seront projetées sur l'ensemble du quartier
- Mieux répartir les stationnements sur le quartier, à proximité de chaque immeuble



E. STRUCTURE FONCTIONNELLE PROJETÉ :

Notre objectif principal est d'avoir un quartier multifonctionnel ou les distances réduites pour répondre aux besoins des habitants ; la logique que nous avons adoptée se résume comme suite ;

- ✓ Préservée la mosquée existante (construction en bon état, édifice de valeur fonctionnelle importante)
- ✓ Amène l'avenue Askri Ahcene par l'alignement de commerce.
- ✓ Projeté une école primaire.



Carte 11 : Carte montrant les différents équipements au niveau de site  
Source : auteurs 2020

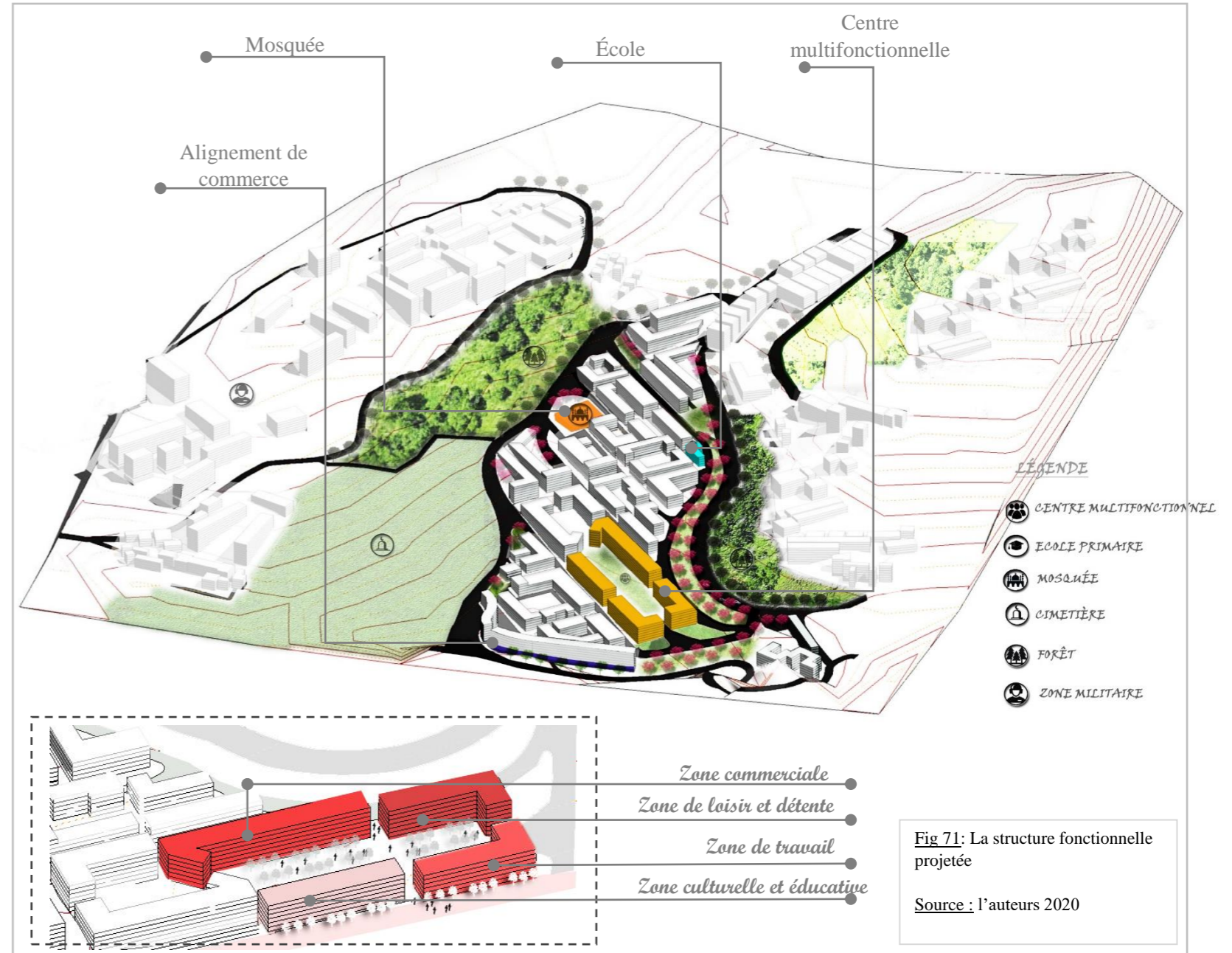


Fig 71: La structure fonctionnelle projetée  
Source : l'auteurs 2020

- ✓ Favorisée la mixité fonctionnelle et le lien social par la projection d'un centre multifonctionnelle ; Il est positionné dans un point très important C'est Le point de convergence de deux axes structurant de la cite climat de France :
  - Le premier axe qui relie l'avenue Askri Ahcen avec la rue Harchouche Mohamed.
  - Le deuxième axe relie boulevard d'EL Ketter avec l'avenue d'El Ketter .

Ce centre occupe une partie importante d'immeuble de 200 colonnes qui possède une mémoire de lieu très importante Ce centre a été projeté pour but :

-serre à créer un cadre dans lequel les diverses utilisations se complètent de sorte que toutes en tirant des avantages mutuels.

-Ils rendent l'espace urbain plus agréable en diversifiant l'utilisation, dessinent à l'échelle urbaine (rencontre ; achat, promenade) et ils donnent à la ville ses dimensions contemporaines

.-avoir un champ d'influence sur toute la ville permettre aux habitants de la cité et aux habitants des quartiers voisins ne

F. ESPACE PUBLIC ET ESPACE DE VIE :

On a imaginé un projet qui sort de son périmètre, qui prend en compte les espaces publics dans des différents niveaux, qui offrira à cette partie de la ville une dimension paysagère.

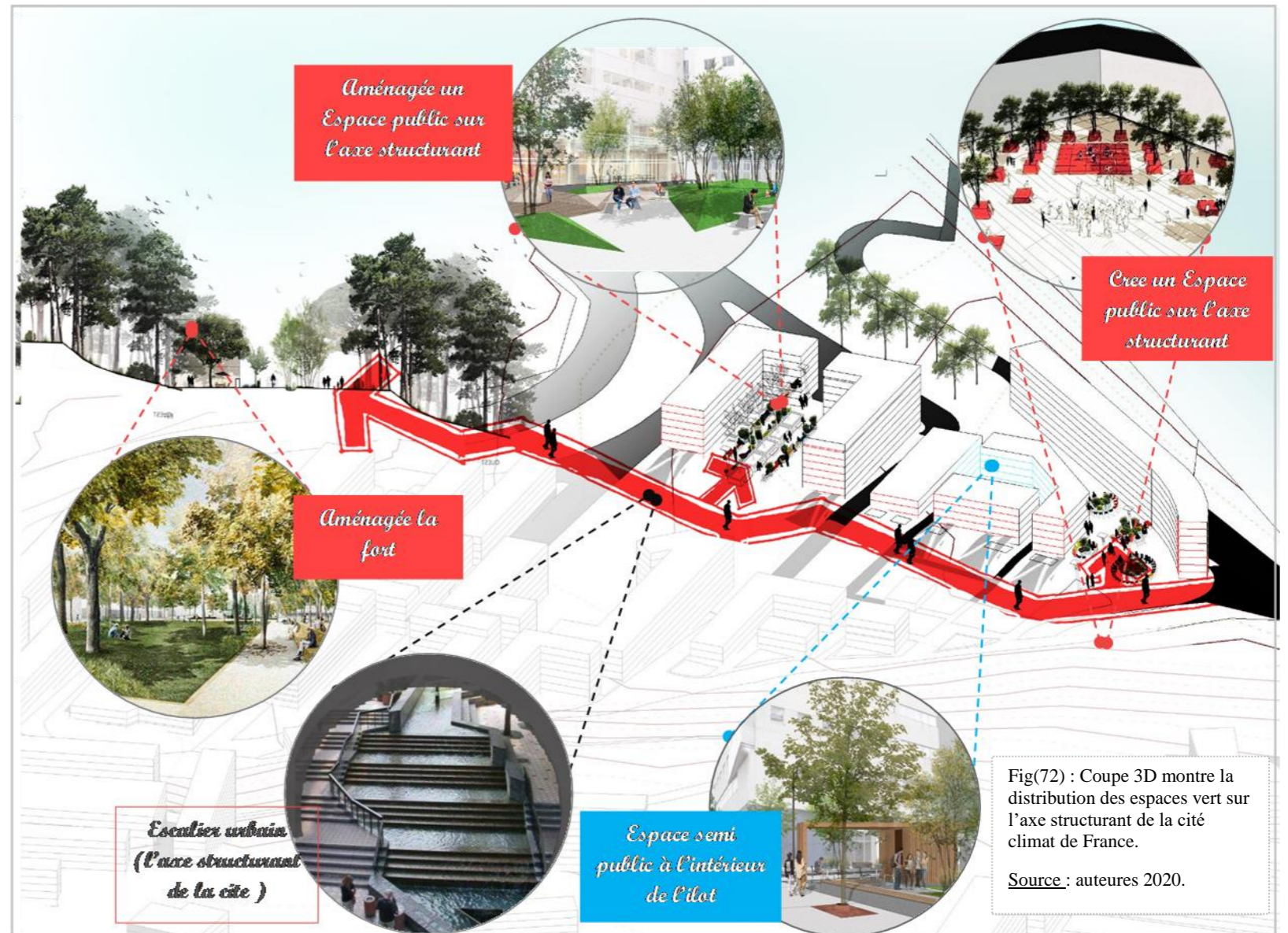
Le quartier bénéficie de nombreux atouts d'un point de vue paysage avec des espaces verts de qualité qui se distribue sur le site selon la logique suivante :



Carte 12 : Carte montrant l'espace public et l'espace semi public de la cité.

Source : auteurs 2020.

- Mettre en valeur les forts non structurés, par l'intégration de mobilier urbain et la création du circuit piétonne à l'intérieur de ces forts a l'aide de parcours créé par les gens qui le travers.
- La projection d'une place publique qui se situe sur le point de convergence de deux axes structurant de du cité climat de France, c'est la place qui entourée par le centre multifonctionnel, cette place publique majeure destinée à tous tranchent d'Âge par son aménagement contemporain avec l'ajout de végétaux et de nouveau mobilier et des aires de jeux pour enfants.
- Sur la longueur de ces deux axes structurant s'aligner les espaces verts publics qui crée une balade architecturale à l'intérieur de la cité.
- Des Espace semi public :
- Chaque immeuble bénéficie d'un espace vert à proximité c'est un lieu de rencontre pour tous les habitants de l'immeuble.
- L'aménagement du trottoir
- Espace privée : les jardin d'hiver (voire page .....)



Fig(72) : Coupe 3D montre la distribution des espaces vert sur l'axe structurant de la cité climat de France.

Source : auteurs 2020.

### III.7.4. PROGRAMATION :

Le multifonctionnel est une tendance travaillant à la création des édifices ou d'ensemble remplissant des fonctions multiples<sup>61</sup>

Notre programme se basée sur la multifonctionnalité englobe les fonctions principale de la vie humaine ‘’ travail ; habitat, détente, circulation’’.

Donc les activités intégrée dans notre projet est classe dans cinq catégorie :

- **Habitat** : logement étatique 80%, logement à vendre 20%.
- **Travail** : bureaux, sièges d'entreprise...
- **Loisir et détente** : sport, activité socioculturelle, élément divers...
- **Commerce** : boutique, showroom, centre commerciale...
- **Equipment** : scolaire, sanitaire, religieuse...

Ses activités ont distancié aux deux types d'usage :

- **Usagers permanents** : Ce sont les habitant de la cite climat de France Et les employés qui travaillent dans les différentes services
- **Usagers non permanents** : sont Les utilisateurs des différents services offerts par le centre multifonctionnel (boutique, restaurants, cafeteria ...)

Les activités projeté sont distribués dans notre site selon la logique suivante :

a) Des bâtiments destinée à l'habitat : occupe une superficie de 50375 m<sup>2</sup> :

Notre but principale est de Densifier l'habitat pour accueillir la majorité des habitants de la cite climat de France tout on améliore les conditions de vie de ses dernier pour atteindre ce but on va diversifier les types et les tailles de logement qui commence à partir de F3 jusqu'à F4, F5 et les duplex.

La surface du logement est fixée selon sa typologie :

- 70 m<sup>2</sup> pour F3
- 85 m<sup>2</sup> pour les F4
- 95 m<sup>2</sup> pour les F5
- 130 m<sup>2</sup> pour les duplex

Aussi, chaque logement doit contenir :

- Une salle de séjour : sa superficie doit être comprise entre 18 et 20 m<sup>2</sup>.
- Une (1), deux (2), ou trois (3) chambre : avec une surface comprise entre 12 et 16 m<sup>2</sup>.
- Une cuisine : sa surface est de 12 à 14 m<sup>2</sup>.
- Une salle de bain : avec une surface minimale fixée à 4 m<sup>2</sup>.
- Une salle de toilettes (WC) : avec une surface minimale fixée à 1,5 m<sup>2</sup>

<sup>61</sup><https://fr.calameo.com/read/0008998699a3d0a383a26>

- Un espace de dégagement : ne doit pas être inférieure à 10% de la surface de logement

b) Un centre multifonctionnel : s'organise sur 07 niveau (R+6) d'une surface totale de 3200m<sup>2</sup> avec une cour centrale de 1820m<sup>2</sup> / parking sous-sol : 2500.m<sup>2</sup>.

Il englobe les activités suivantes :

### 1. : Travail

- bureau a louée : 40m<sup>2</sup>
- Siege d'entreprise : 120m<sup>2</sup>
- Agence touristique : 70m<sup>2</sup>
- Agence de voyage : 70m<sup>2</sup>
- Agence postal : 70m<sup>2</sup>

### 2. Commerce :

- boutique : 70m<sup>2</sup>
- Showroom : 70m<sup>2</sup>

### 3. Loisir et détente :

- cafeteria : 30m<sup>2</sup>
- Salon de the : 30m<sup>2</sup>
- restaurant : 70m<sup>2</sup>
- salle de jeux pour enfant : 150m<sup>2</sup>
- Salle de jeux pour adulte : 150m<sup>2</sup>
- Salle aérobic : 70m<sup>2</sup>
- Médiathèque : 100m<sup>2</sup>
- Ecole de musique : 80m<sup>2</sup>
- Ecole de dense : 80m<sup>2</sup>

c) Ecole (R+2) d'une surface totale de : ..... m<sup>2</sup>

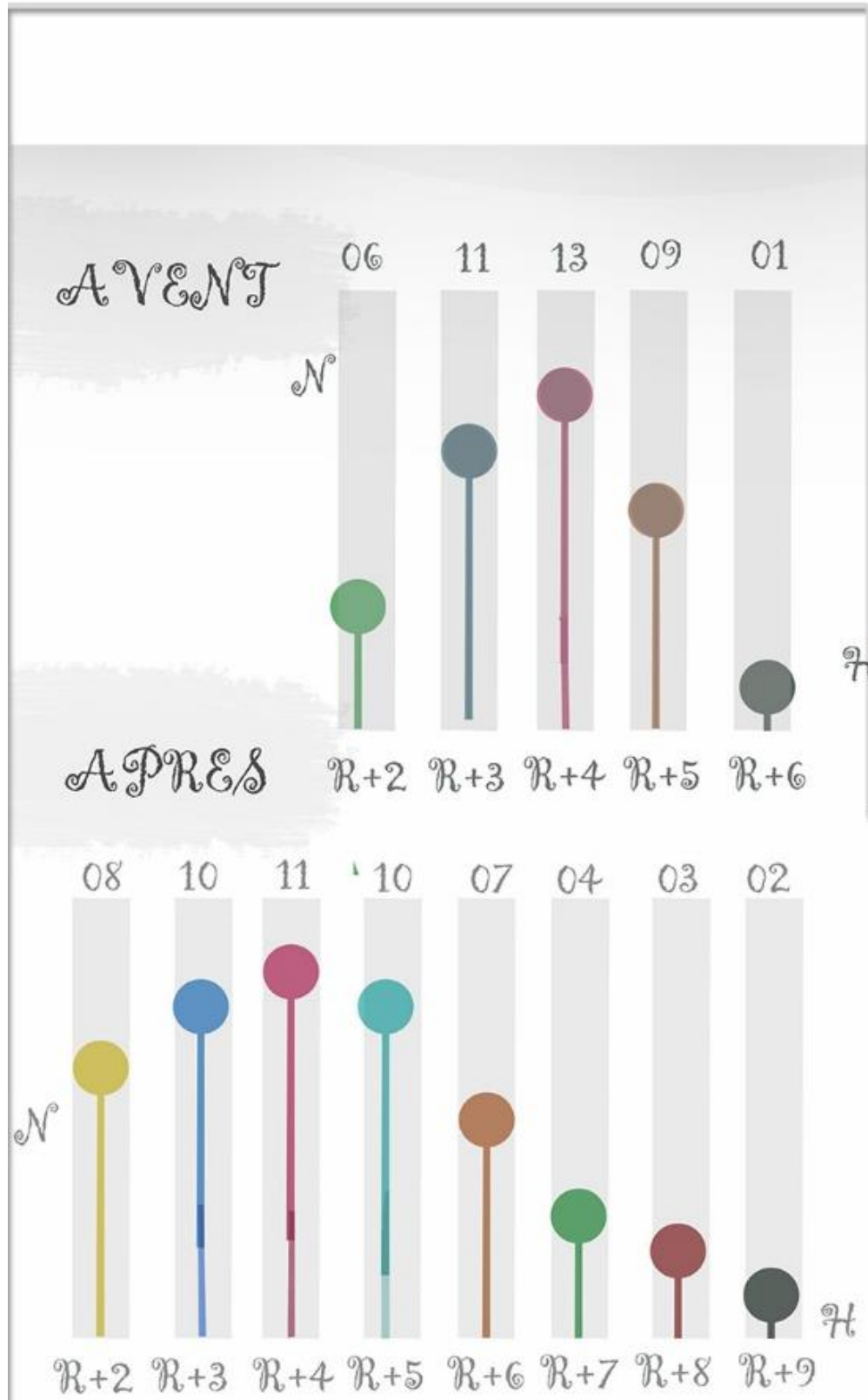
a) Mosquée (R+1) d'une surface totale de .....m<sup>2</sup>

d) Parking : 8000m<sup>2</sup>

III.7.5.  
Master  
plan :



III .7.6.SYNTHESE :

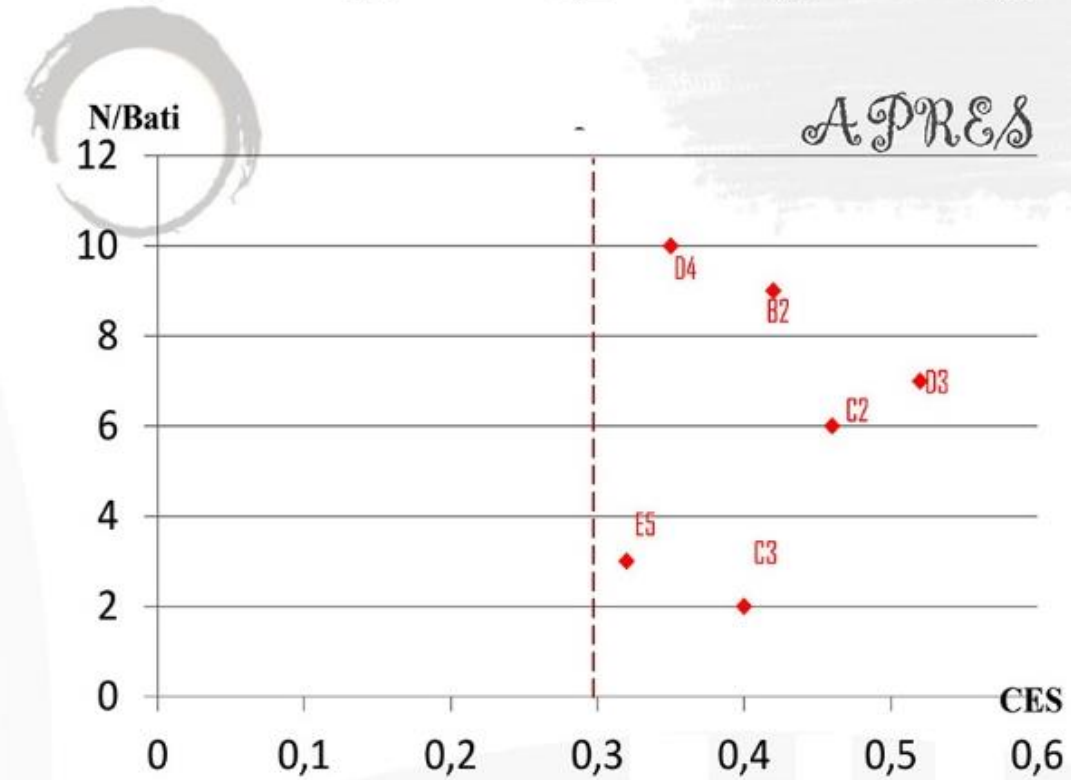
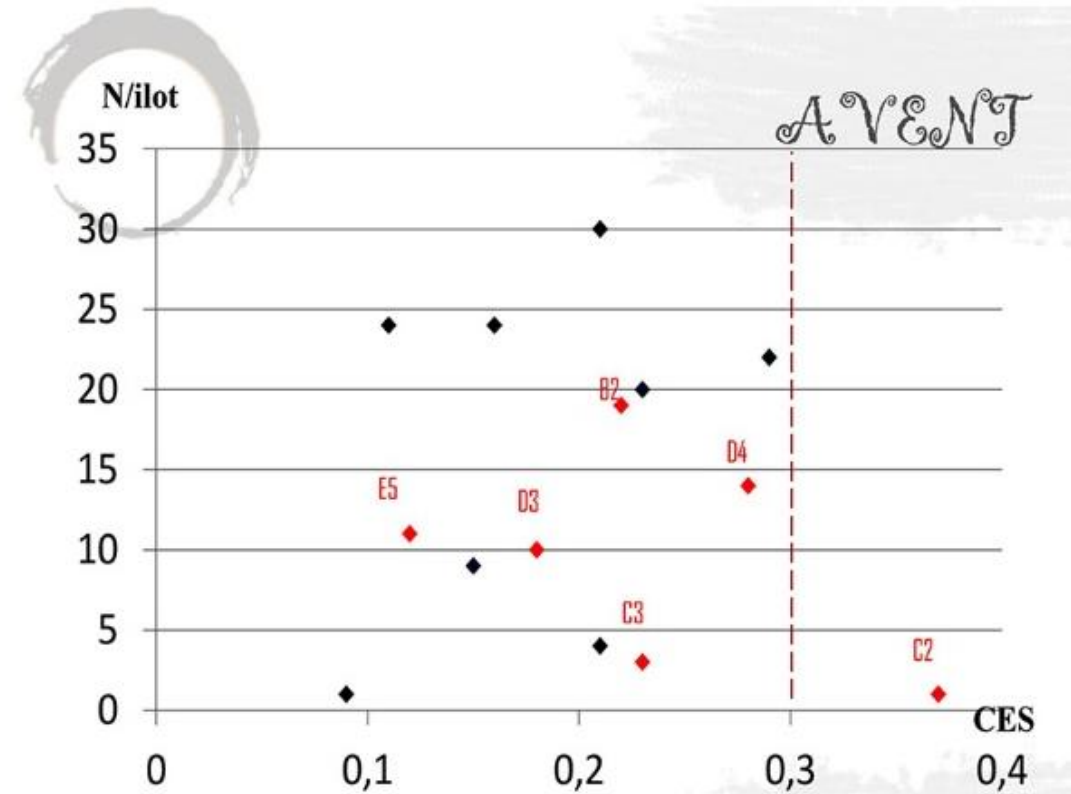


Histogramme 07 : nombre de bâti /gabarit  
Source : Auteurs 2020

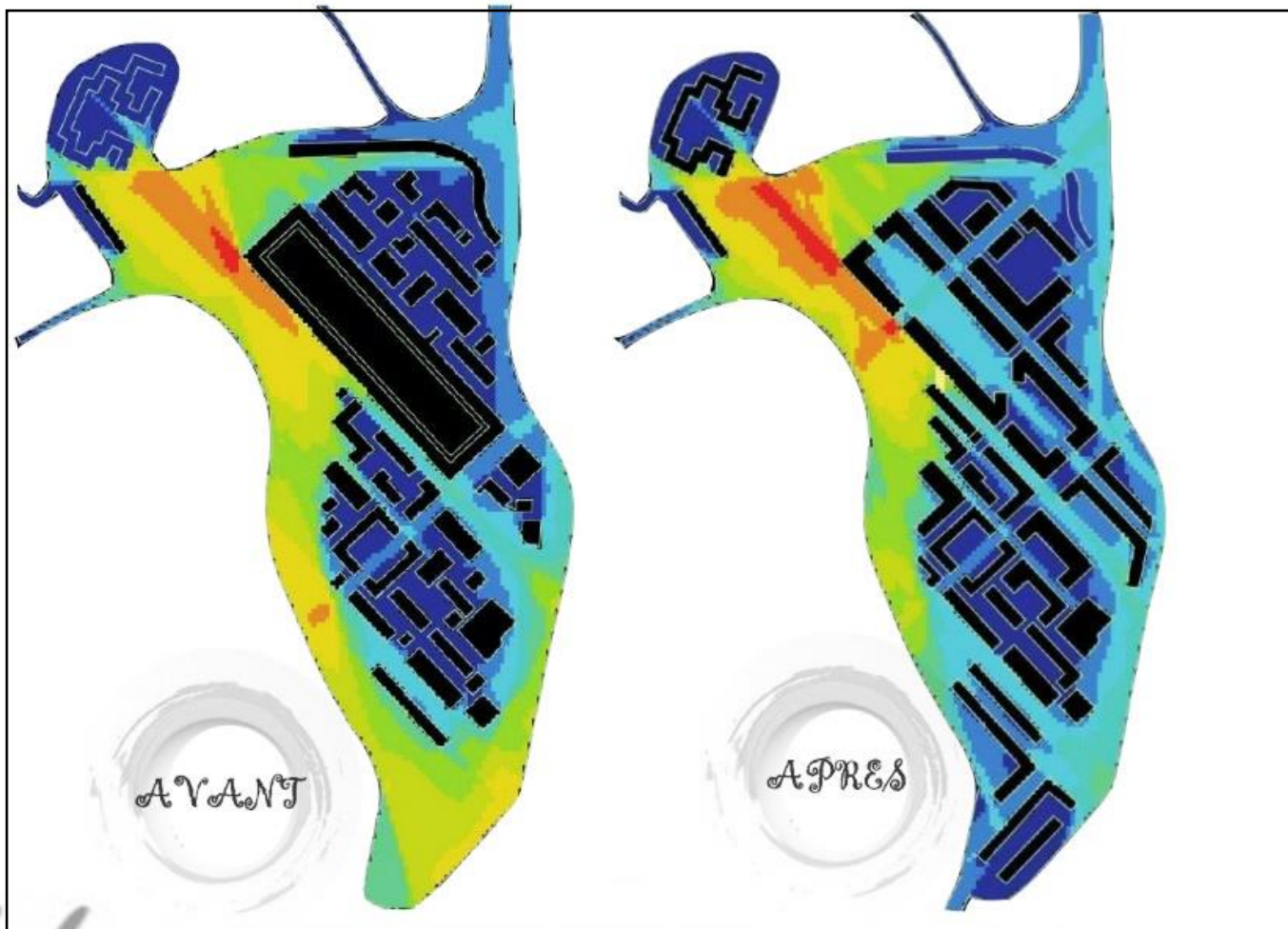
On voit qu'avant le CES dans tout le zones et inferiore de 30% sauf la zone de l'immeuble de 200 colonnes 39%, ce qui reflète une occupation de parcelle non équilibré.  
Après la densification de bâtis on voit que tout les zones a eux un CES 35% ET 55%.



- On remarque qu'il y a une diversité du gabarit par rapport l'état d'avant, ce qui signifie:
  - la bonne gestion du sol.
  - et la mixité-fonctionnelle de site.



Histogramme 08 : Nombre de bâti/ CES  
Source : Auteurs 2020



**Avant :** Les façades continues de l'immeuble de 200 colonnes ont causés une barrière visuelle (aucune couleur dans la cour), aussi la façade de bâtiment curviligne qu'occupe presque tout le boulevard a caché l'entrée de la cite et l'axe qui mène à l'immeuble de 200 colonnes.

**Après:**

- Les soustractions qu'on a fait au niveau des entrées de l'immeuble 200 colonnes et l'immeuble curviligne ont donnés un résultat remarquable.
- Une couleur claire au niveau de la cour autrement dit plus de visibilité chose qui est demander pour l'insertion de la partie ou on a l'équipement multifonctionnelle.

Carte 13 : VISIBILITE de la cite climat de France

Source : DEPTHMAP /Auteurs 2020



**Avant:** Réseau viaire initiale dépourvue de tout lisibilité problème relative aux grands ensembles.

**Après:** On voit que la structure du réseau viaire projetée dans son ensemble et la manière dont les rues sont reliées entre elles ont donnés, résultat remarquable ou la couleur verte claire est dominante.

- **Les deux axes majeurs** (escalier monumentaux) structurant le terrain: en rouge qui signifie la bonne connectivité de ces derniers avec l'ensemble du quartier.
- **Les deux axes** autour de l'immeuble 200 colonnes(axe de tramway/mécanique) et **l'axe piétonne** au milieu: en jaune donnent une bonne accessibilité pour l'équipement multifonctionnelle.

Carte 14 : CONNECTIVITE de la cite climat de France

Source : DEPTHMAP / Auteurs 2020

### III.8 LE PROJET ARCHITECTURAL:

#### III.8.1 CHOIX DE LA PARTIE DEVELOPPE:

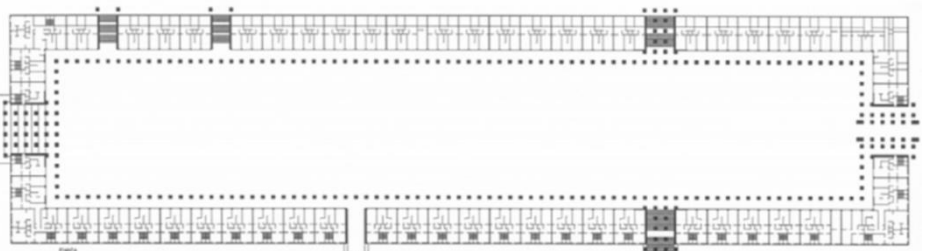
- Qui dit la cité climat de France dit l'immeuble de 200 colonnes, car c'est un immeuble très riche que ce soit sur le plan architectural qui englobe une multitude des références d'architecture:

#### L'architecture islamique:

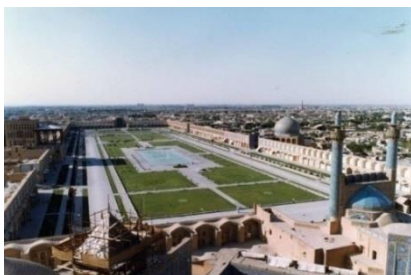
1. L'immeuble a été inspiré du modèle de la mosquée du Meidan-i Chah (XVII<sup>e</sup> siècle) à Ispahan. Le Meidan-i Chah possède deux axes orthogonaux, l'axialité des 200 colonnes reflète le même principe, c'est-à-dire l'axe principal qui traverse la cour dans le sens de la longueur et les deux axes secondaires dans le sens de la largeur.<sup>1</sup>



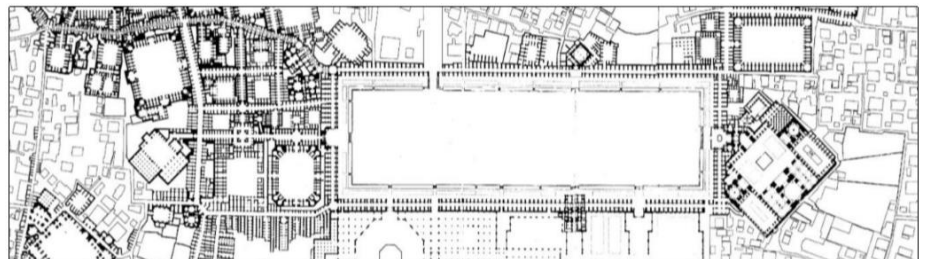
Fig(73):Vue sur l'immeuble de 200 colonnes, Climat de France.  
Source: Climat de France/ Pinterest



Fig(74):Place des Deux-cent colonnes. Plan du rez-de-chaussée.  
Source: Alger Climat de France,album réalisé par Fernand Pouillon 1954-1957.  
[https://www.fernandpouillon.com/climat\\_fernandp.html#](https://www.fernandpouillon.com/climat_fernandp.html#)



Fig(75):Place royale Naghsh-e-jahan  
Source:[https://slideplayer.fr/static/blue\\_design/img/logo\\_slideplayer.png](https://slideplayer.fr/static/blue_design/img/logo_slideplayer.png)



Fig(76): Plan de la mosquée du Meidan-i Chah (Ispahan), XVII<sup>e</sup> siècle.  
Source: Mémoire de magister Dr Rym Merzelkad FERNAND POUILLON DANS LA VILLE D'ALGER : CONNAISSANCE ET RECONNAISSANCE D'UN HABITAT INTEGRE. p28

#### 2. Les coupoles et les arcs:

Les coupoles qui sont perçues au niveau de la cage d'escalier qui mène aux terrasses et les entrées voûtées des magasins au niveau du rez-de-chaussée font référence à l'architecture islamique.

<sup>1</sup> Mémoire de magister Dr rym merzelkad ,P:28.



## CHAPITRE III : LE CAS D'ETUDE



Fig(77): Vue sur l'immeuble de 200 colonnes montrant les coupoles sur le toit  
Source : fernandpouillon. com crée par l'association « les pierre sauvages de Belcastel



Fig(78): Vue sur les coupoles d'immeubles, cité du "Climat de France", F.Pouillon architecte, 1955.  
Source: R.Merzelkad FERNAND POUILLON

### L'architecture grecque:

Sa monumentalité qui était marquée par les 200 colonnes qui nous rappellent les colonnades de l'architecture grecque antique.



Fig(79): L'entrée de l'immeuble de 200 colonnes  
Source: fernandpouillon. com crée par l'association « les pierre sauvages de Belcastel »



Fig(80): Parthénon d'Athènes  
Source: panoramadelart.com

### L'architecture traditionnelle algérienne:

Ces façades classiques continuent avec les petites ouvertures qui sont inspirées par l'architecture traditionnelle de la casbah d'Alger.



Fig(81): Extrait de la façade des 200 colonnes.  
Source : fernandpouillon.com



Fig(82): Façade de la casbah d'Alger.  
Source : elmoujahid.com

- D'autre part sa situation stratégique intermédiaire ou le point de convergence des axes structurants lui permet de faire la jonction entre les deux autres parties de la cité.
- Donc notre choix est porté sur l'un des îlots d'habitat de l'immeuble de 200 colonnes car il est très riche qui englobe une multitude des références de l'architecture traditionnelle en Algérie et des principes de l'architecture classique du monde, et aussi par sa position urbaine.

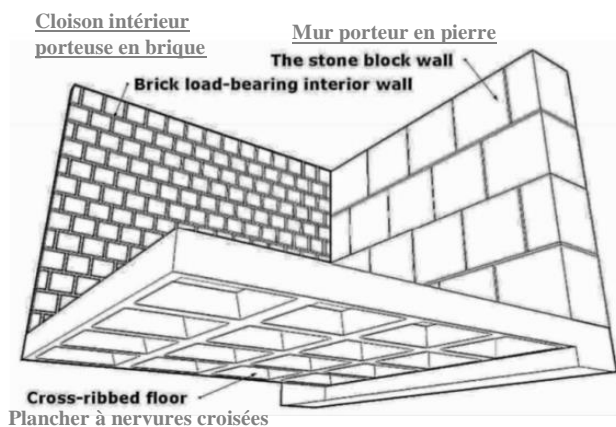
### III.8.2 LES OBJECTIFS:

Aborder l'intervention sur les barres existantes avec les principaux objectifs suivants:

- Changer l'image de la cité climat de France à travers ces logements.
- Régler le problème de la promiscuité des cellules de logement et la sensation de confinement.
- Faire intégrer les cible de nouveau cercle HQE<sup>2</sup>R liée au logement (diversités de l'offre de logement et améliorée la qualité du bâtiment).
- Requalifier ces façades classiques avec un langage contemporain, donner une nouvelle image à la place de 200 colonnes.

### III.8.3 SYSTÈME STRUCTUREL:

Le mode de construction dans la cité du "Climat de France" consiste en un système simple à murs porteurs. Pouillon a utilisé la pierre de tailles pour les murs extérieurs et la brique pour les cloisons intérieures Figure (84).



Fig(83) : Techniques d'assemblage de blocs de pierre sur les chantiers de Pouillon.

Source : : fernandpouillon.com

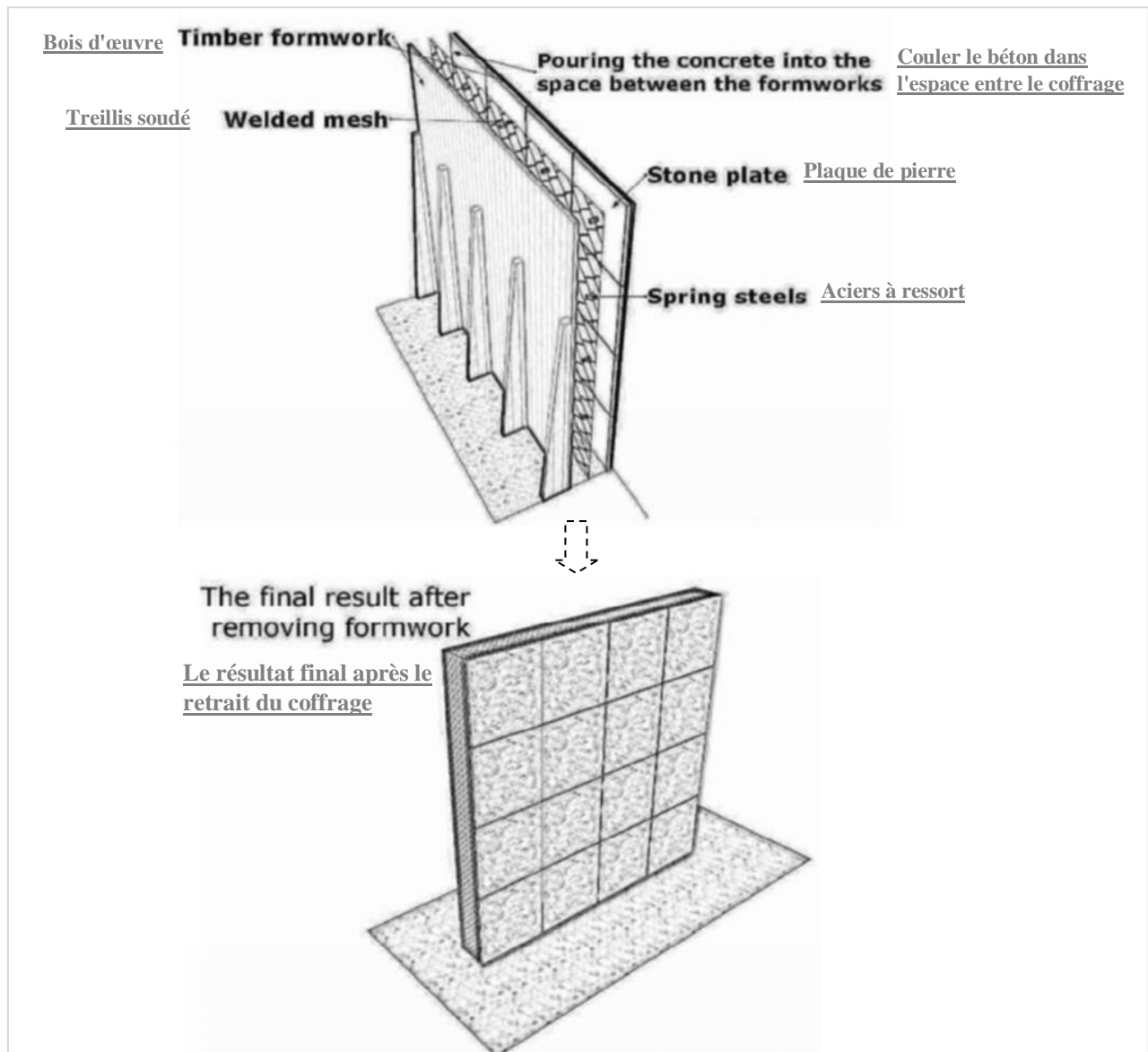


Fig.(84): Chantier de climat de France lors de la construction des murs de séparation intérieurs et les murs porteurs en pierres.

Source : fernandpouillon.com créée par l'association « les pierre sauvages de Belcastel

### a) Les murs en pierre:

Le pisé est un procédé de construction conçu et mis en œuvre par Pouillon en 1948 pour réduire le coût de construction et assurer une meilleure qualité. Cette technique particulière consiste à utiliser la pierre en plus petites quantités pour la construction de murs en pierre. Elle consistait à utiliser de petits fers encastrés dans le béton pour fixer les blocs de pierre et le béton armé.



Fig(85) : La technique de mise en œuvre des blocs de la pierre .  
Source : : fernandpouillon.com

### b) Cloisons intérieures porteuses en brique:

«Murette porteuse» est le nom attribué à ces cloisons internes dans les rapports de construction. La particularité de cette brique réside dans sa mise en œuvre. Comme le montre la figure (86) (a), les briques sont travaillées à la verticale. Ainsi, les trous sont présentés verticalement, ce qui nécessite un peu plus de ciment pour augmenter la sécurité de résistance

à l'écrasement et au flambage, c'est-à-dire à la déformation sous pression. Ces murs de briques sont placés à la jonction des deux «Marmites» et non sous le pour obtenir les meilleures performances comme les murs porteurs en pierre.



(a)

Fig(86) : Murs de briques sur plancher à nervures croisées (a).

Source : fernandpouillon.com



Fig(87):Chantier de climat de France lors de la construction des murs de séparation intérieurs.

Source : fernandpouillon.com créée par l'association « les pierre sauvages de Belcastel »

### c) Type de plancher :

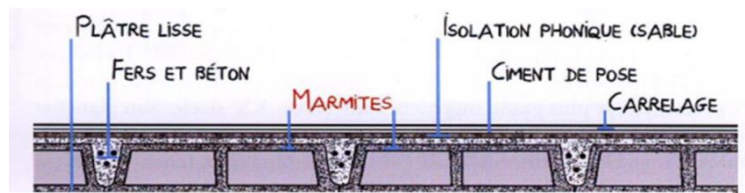
Pour les ossatures horizontales, il utilisait des planchers à armatures croisées qui est composé de marmites de 60/60cm<sup>2</sup>.



(b)

Fig(88) : vue des "Marmites" constituant le plancher à côtes croisées (b)

Source : fernandpouillon.com



Fig(89): coupe du plancher.

Source : C.Sayen l'architecture par Fernand Pouillon .

- Il a utilisé du béton armé pour les fondations et les terrasses et du liège pour l'isolation phonique et du plâtre comme enduit pour l'isolation thermique et phonique.<sup>3</sup>

<sup>2</sup> Sayen, C. « L'architecture par Fernand Pouillon », Editions Transversales, 2014.

<sup>3</sup> Mémoire de magister Dr rym merzelkad ,P:69-70

III.8.3 L'IDEE DE PROJET:



D'après l'analyse que nous avons menée, on constate que cette architecture mérite d'être revalorisé de lui offrir une nouvelle vie en l'adaptant à de nouveaux usages tout en assurant la continuité entre le passé riche de son style architectural et l'avenir prometteur. Et pour traiter cette union et crée une synergie entre les deux, on a pensé à l'idée de **la dualité**.



Qui est l'état de ce qui est **double en soi**, un domaine donné de **deux entités** ou principes, **inséparables**, et irréductibles l'un à l'autre et qui **coexistent** (ex: plein et vide).

III .8.4 LA GENÈSE DE LA FORME:

a) Étape 01 :

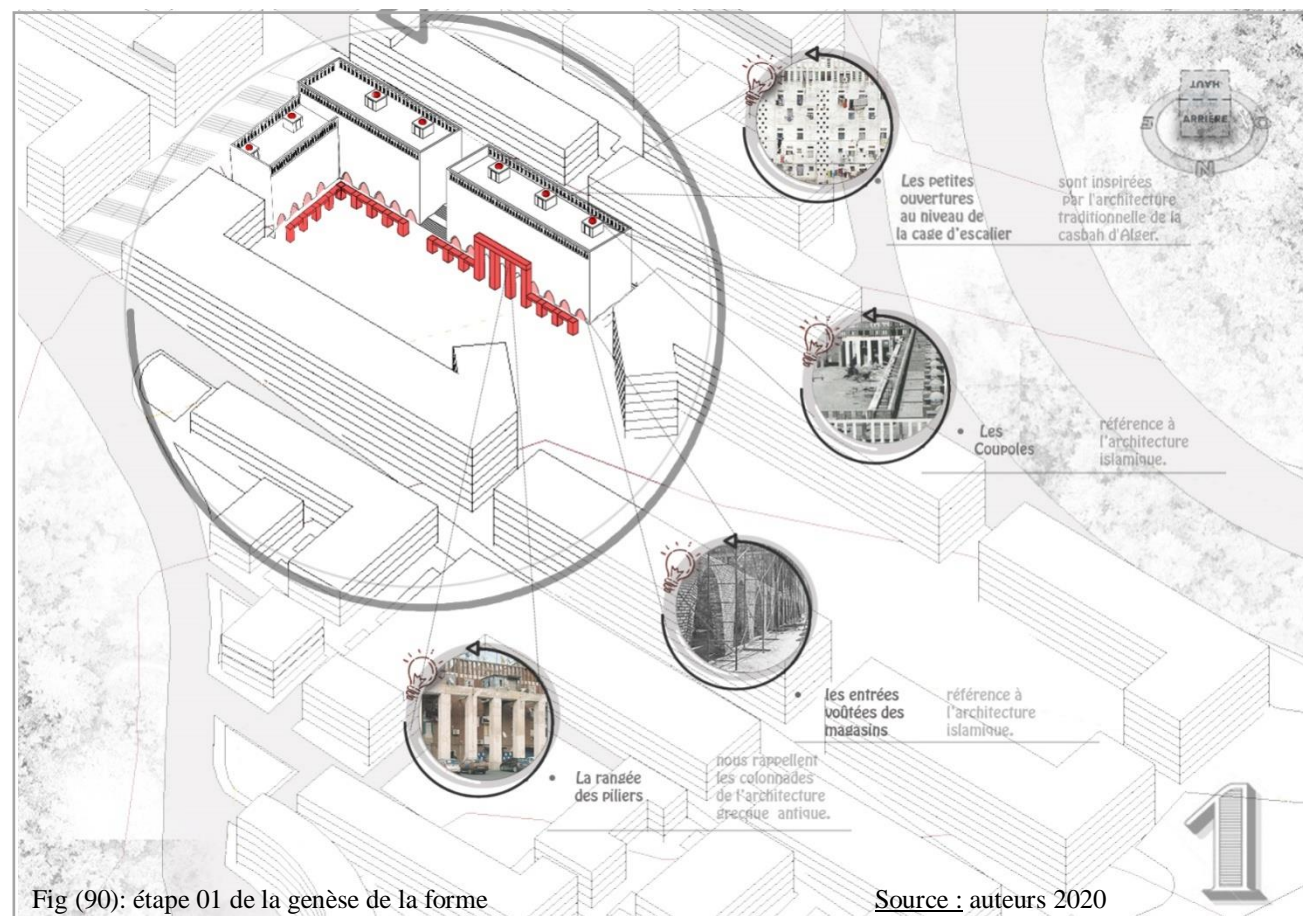


Fig (90): étape 01 de la genèse de la forme

Source : auteurs 2020

. Requalifier l'immeuble avec ces références classiques par un vocabulaire contemporain tout en préservant les éléments que F.Pouillon a repris de plusieurs types d'architecture comme :

- La rangée des piliers
- Les coupoles et les entrées voûtées des magasins au niveau du rez-de-chaussée
- Les petites ouvertures au niveau de la cage d'escalier

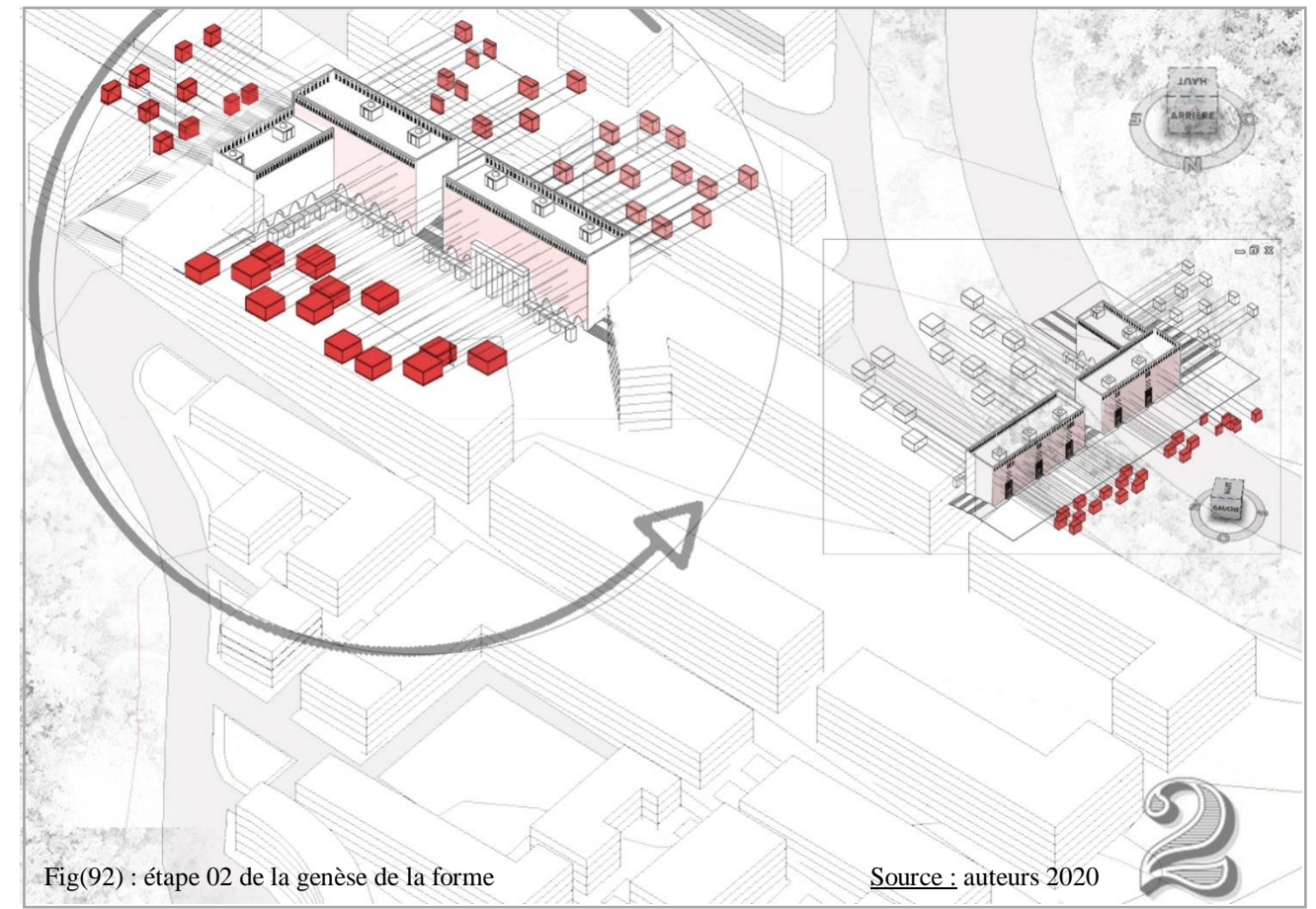


Fig (91) : Photo présente l'idée de projet



Source : auteurs 2020

b) Étape 02 :



Fig(92) : étape 02 de la genèse de la forme

Source : auteurs 2020

. L'addition en façades des extensions décalées les uns par rapport aux autres, Dans les barres existantes ; pouillon a projeté des terrasses dans certains logements de 3 em étage, mais à cause d'un manque d'espace ces terrasses sont transformées en cuisines, mais malgré ces transformations ceux qui ont ces terrasses étant considéré chanceux par rapports a ceux qui n'ont pas, pour cela, on a allégé l'effet de monumentalité des piliers pour libérer les façades et projeter de nouveaux volumes tout en partageant ce bénéfice pour tous les logements .

c) Étape 03 :

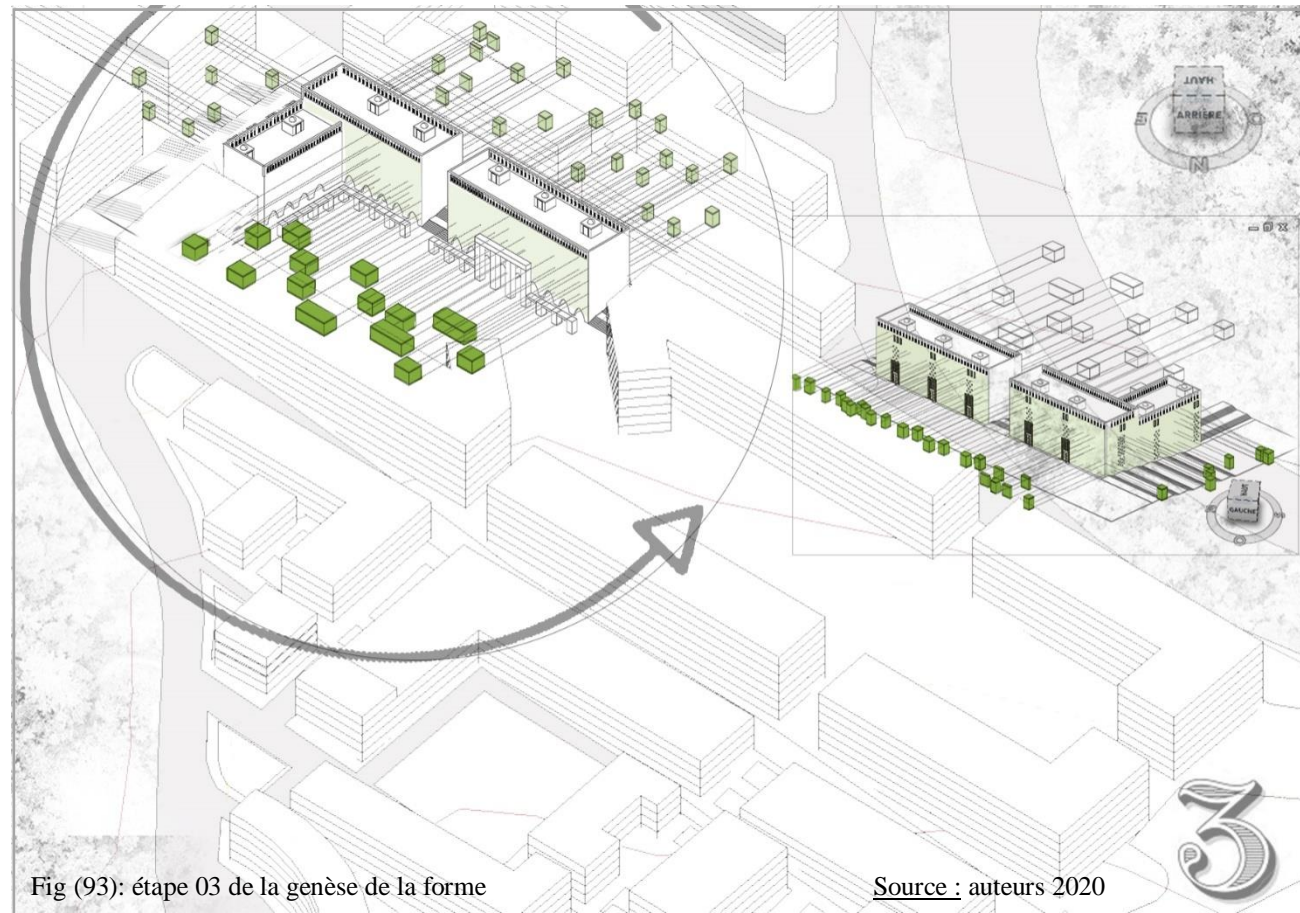


Fig (93): étape 03 de la genèse de la forme

Source : auteurs 2020

d) Étape 04 :

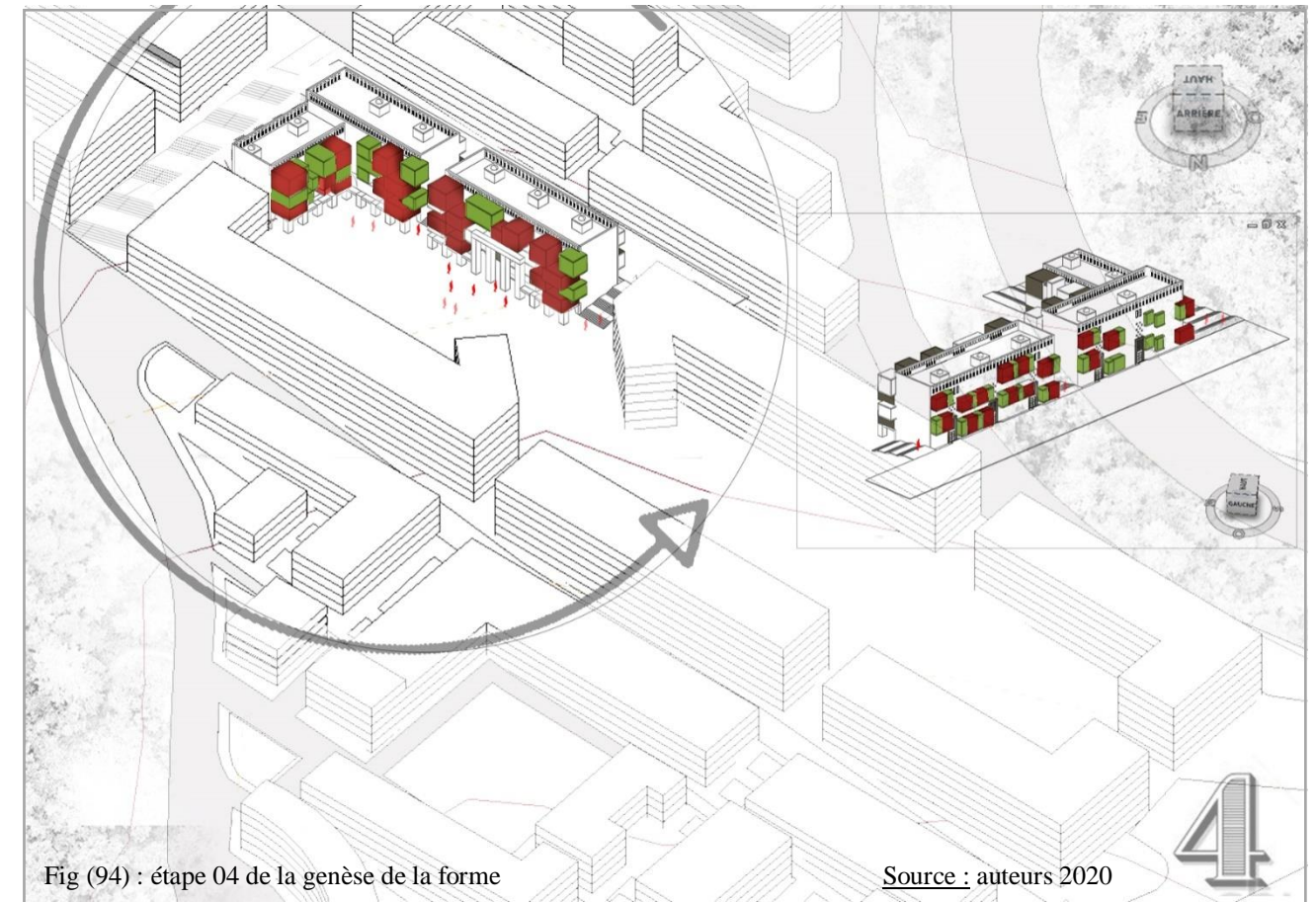


Fig (94) : étape 04 de la genèse de la forme

Source : auteurs 2020

. La quarantaine fait des balcons un nouvel espace de vacances, ou la valeur de chaque mètre carré est devenue estimée en or en cette période. Et ceux qui ont un balcon peuvent se considérer chanceux, car le balcon est devenu le seul morceau de liberté en dehors des quatre murs. Pour cette raison, on a donné l'avantage dont chaque logement doit profiter d'un espace extérieur (Jardin d'hiver et un séchoir).

. Ce jeu de volume qu'on a créé, c'est pour traiter la façade existante avec bienveillance, sans virer au pastiche et garder le contraste entre les façades existantes et projetées.

Ce jeu de volumes nous permet aussi de jongler avec des notions abstraites telles que l'équilibre entre le plein (les chambres) pour d'apporter aux appartements plus de surface habitable et le vide (les terrasse jardins) pour garder l'habitant toujours en relation avec la nature.

III .8.5 GENESE DE LA FACEDE :

a) Les façades existantes :

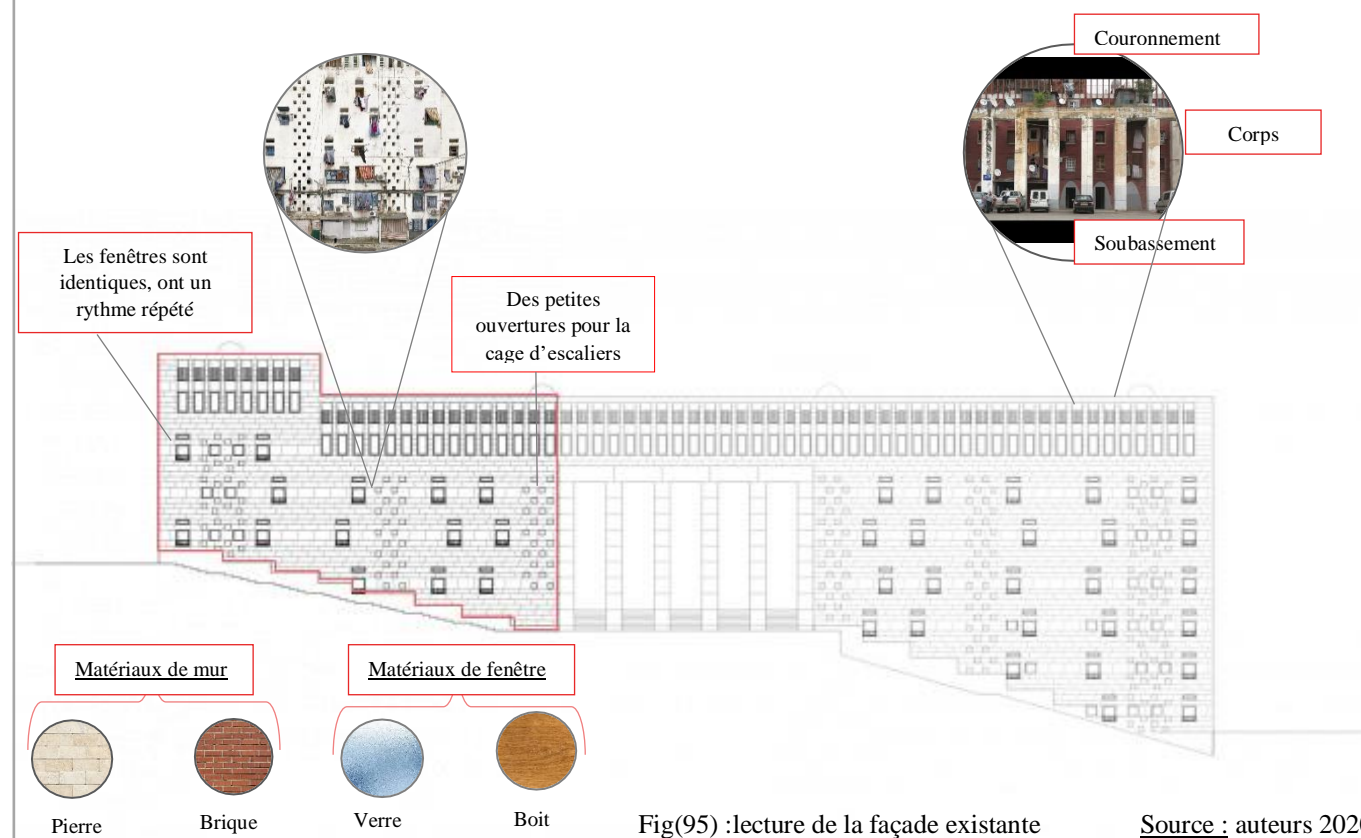
Les façades existantes sont travaillées d'une manière classique, car on peut distinguer :

- Le soubassement qu'est traité par les entrées et les petites ouvertures.
- Le corps par les ouvertures inspirées des tapis sahariens qui ont un rythme répété.
- Le couronnement est traité par de petits éléments verticaux qui créent des ouvertures qui permettent de voir de l'intérieur vers l'extérieur et seulement du toit-terrasse.

Les entrées sont marquées par des éléments horizontaux (Quadrillage)

Les façades sont traitées par deux matériaux:

- La pierre, matériau traditionnel, économique et durable par excellence
- La brique rouge qui est utilisée comme traitement et donne à l'ensemble une texture et une couleur différente des autres façades



Fig(95) :lecture de la façade existante

Source : auteurs 2020

b) La façade réhabilitée :

On a considéré que les éléments de composition de la façade existant à une valeur architecturale et historique importante de cette raison on a préservé tous ces éléments de la façade existante.

Notre intervention sur la façade pour deux raisons :

- L'agrandissement des ouvertures existant pour répondre au besoin d'aujourd'hui et de future en matière de lumière et de confort, car les habitants en jugée que les fenêtres existées ne répondent pas à leurs besoins cette situation obligée ces derniers à les modifier, mais chacun par sa façon qui rendre la façade actuelle incohérente.
- Le jeu de volumes Créer au niveau des façades nous permet de jongler avec des notions abstraites telles que l'équilibre entre le plein (les chambres) pour apporter aux appartements plus de surface habitable et le vide (les terrasse jardins) pour garder l'habitant toujours en relation avec la nature.

Le rythme s'illustre parfaitement dans les façades par la répétition des ouvertures (les portes fenêtres), les colonnes et par les bris de soleil en bois qui semble suivre une organisation aléatoire avec des dimensions variées pour protéger des rayons du soleil et assurons une certaine intimité à évitant les vis-à-vis, plus sa touche esthétique par le jeu d'ombres et l'intégration avec la végétation qui l'apporte aux façades

On a choisi une couleur neutre pour les volumes projetés :

- Le blanc, c'est une couleur claire et pratique pour mettre en valeur la brique rouge et la pierre.

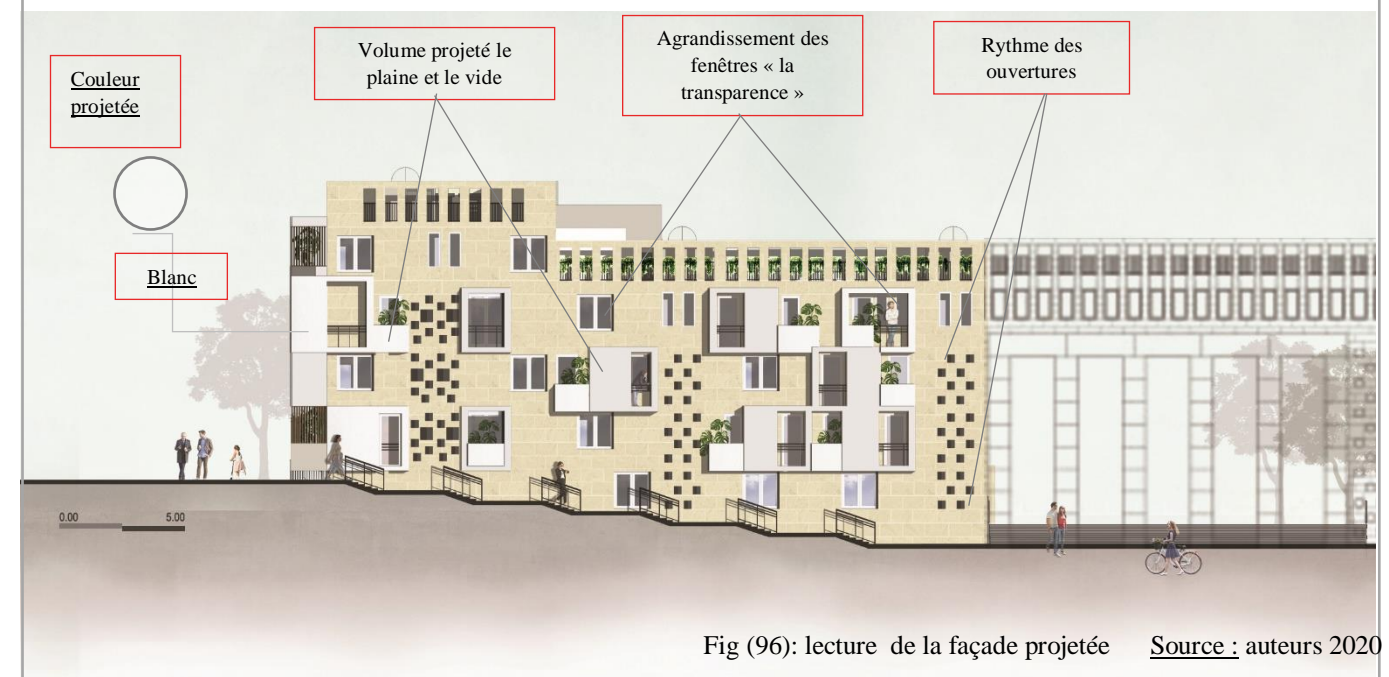


Fig (96): lecture de la façade projetée

Source : auteurs 2020

III .8.6 GENESE DE PLAN :

➤ a) Typologie des barres existantes à développer :

S'élevant sur (4 à 3étages) décomposé en sept (7) Blocs d'habitation

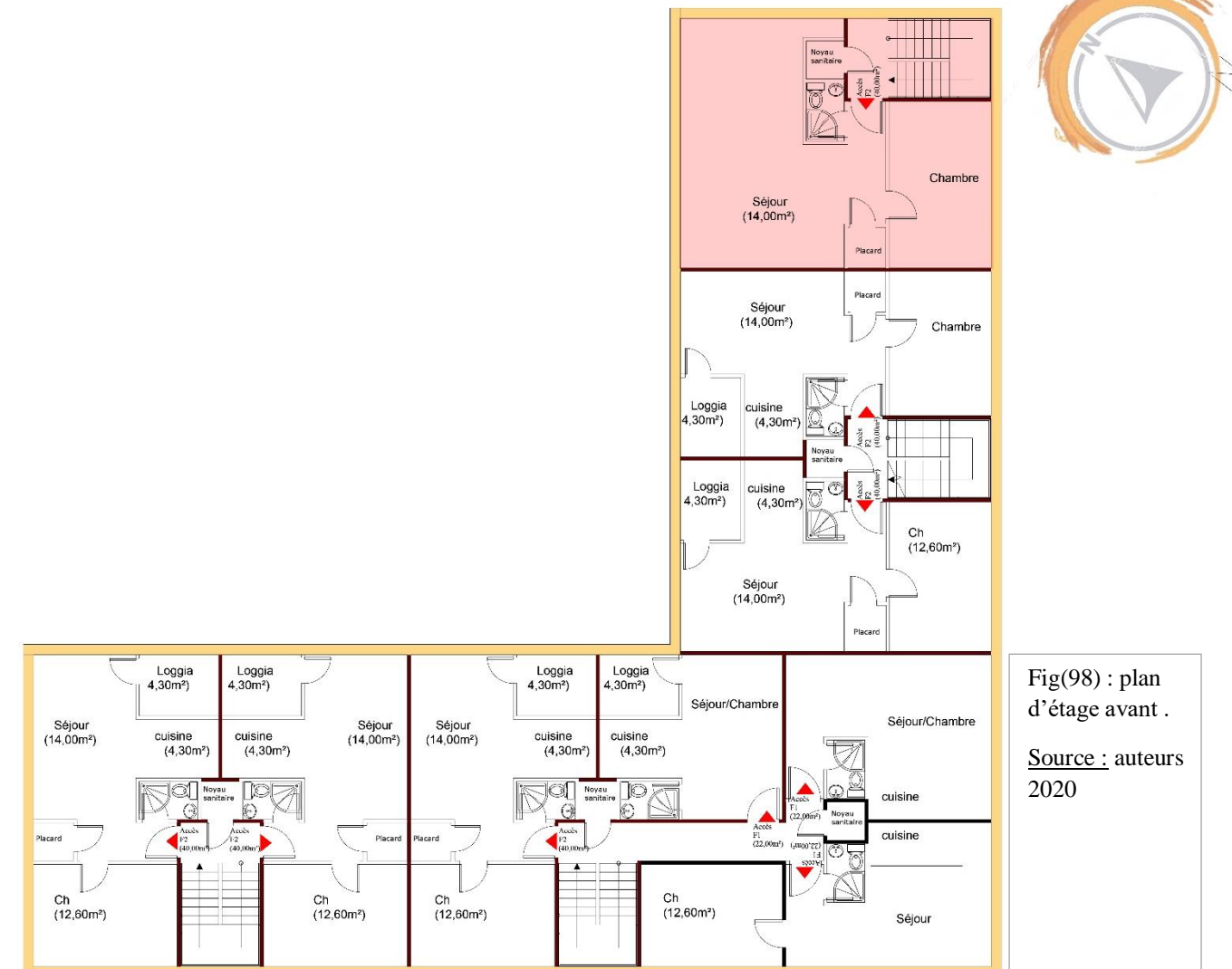
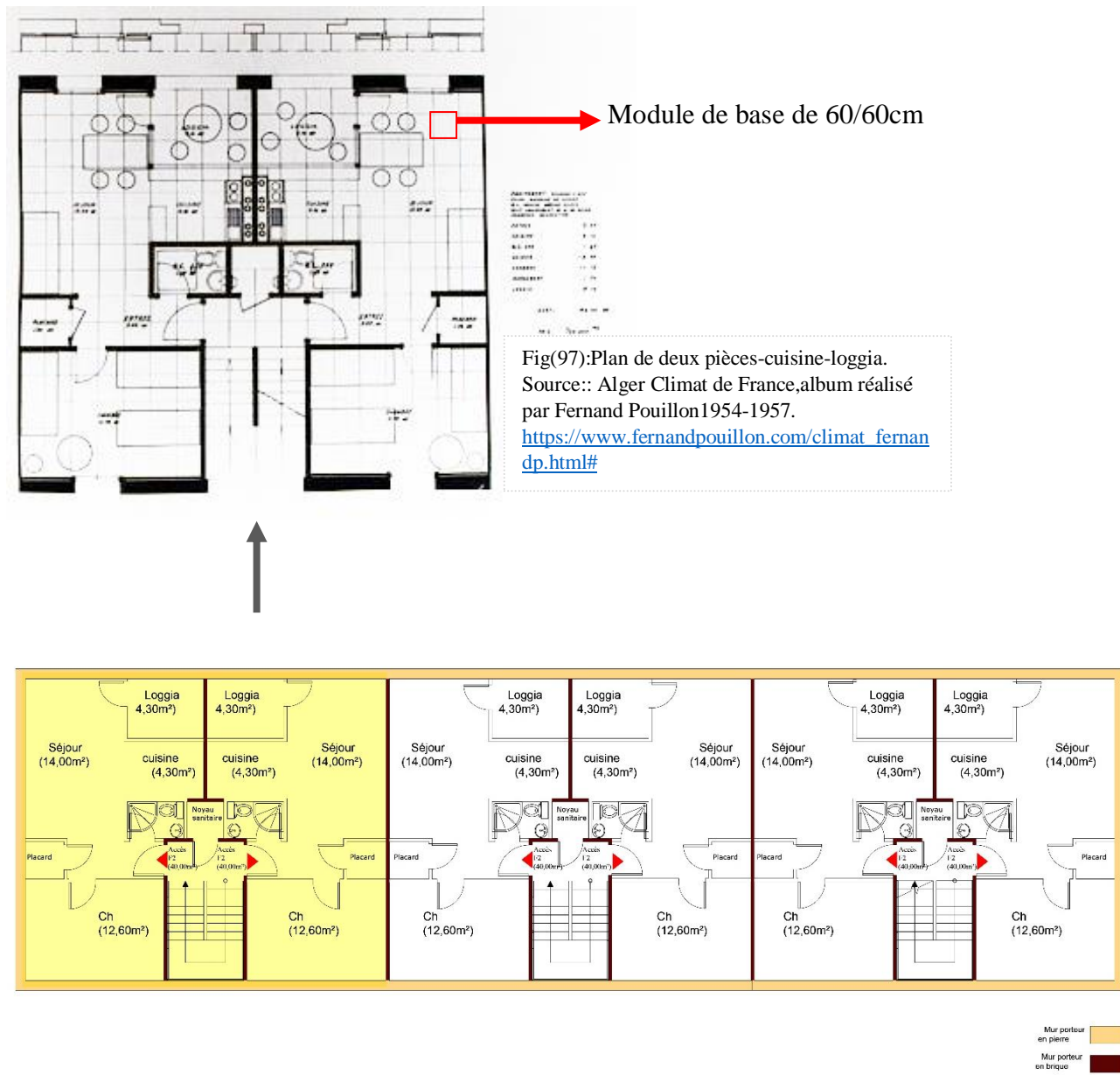
L'affectation du programme est comme suit : les logements d'habitation à partir du RDC jusqu'au 4/3ème étage sous forme de simplex avec deux typologie de type **F1** et **F2** et une terrasse accessible.

Le système de distribution est assuré dans le bâtiment par une circulation verticale de cages d'escaliers dans chaque bloc.

Les principes de l'organisation du logement est presque identique :

- Pouillon compose ces derniers selon une géométrie axiale, centrale, ou proportionnelle à **un module de base de 60/60cm** (représente la taille d'une marmite).
- La centralité élément fondamental dans la conception de Pouillon, permet d'obtenir des formes carrées ou rectangulaires autour d'une cour (immeuble 200 colonnes).
- L'aspect dimensionnel est récursif par l'architecte sur tous les plans de la cité du "Climat de France".

Les appartements de l'immeuble de 200 colonnes étaient groupés autour d'un noyau sanitaire. Certains possédaient **une chambre avec un séjour**, alors que les autres regroupaient **les deux fonctions en une seule pièce**, la cuisine était dans un angle du séjour et une douche-toilette à proximité d'un hall d'entrée (environ 40m2).





➤ b) Transformations des logements existants :

Les appartements sont modifiés et remodelés totalement en fonction des besoins des habitants avec la logique d'augmenter la surface de vie tout en respectant le module de base de 60/60 cm (représente la taille d'une marmite) et la structure existante des murs porteurs.

1. Tout d'abord les appartements sont raccordés par la libération de l'espace de noyau sanitaire pour que l'entrée prenne sa place.
2. Le déplacement de sanitaires qui ont été dans une seule pièce de 1.85 non aérée pour les agrandir, éclairer et libérer l'espace d'entrée.

Les deux étapes précédentes nous donnent l'avantage d'avoir un côté privé (les chambres) et un côté semi-privé (séjour, cuisine).

3. Le mur porteur en brique qui sépare entre les deux appartements avant a été utilisé pour la séparation entre la salle de bain et le w.c.
4. Le séjour et la cuisine sont séparés et agrandis d'une manière que le séjour sera accompagner avec un coin pour la salle à manger et que la cuisine profite d'un séchoir.
5. L'ajout en façades des extensions (chambres) a permis d'apporter aux appartements plus de surface de vie et des jardins d'hiver qui viennent participer aux améliorations thermiques et au confort.
6. La surface de rangement est doublée : les chambres, la salle de bain et le couloir d'entrée sont dotées avec des placards.

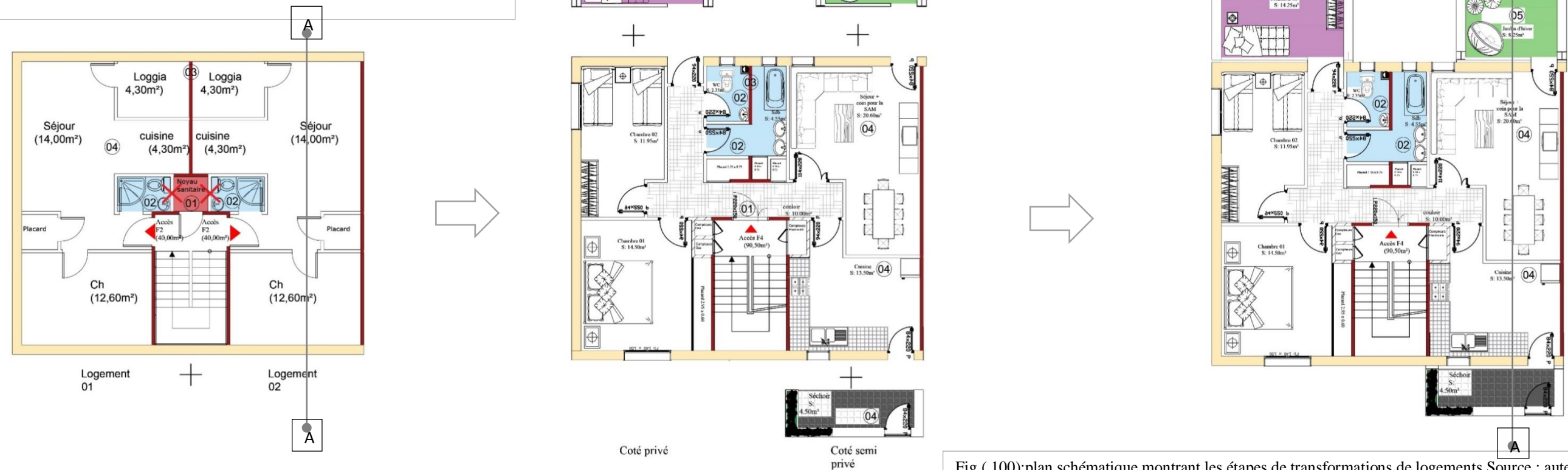
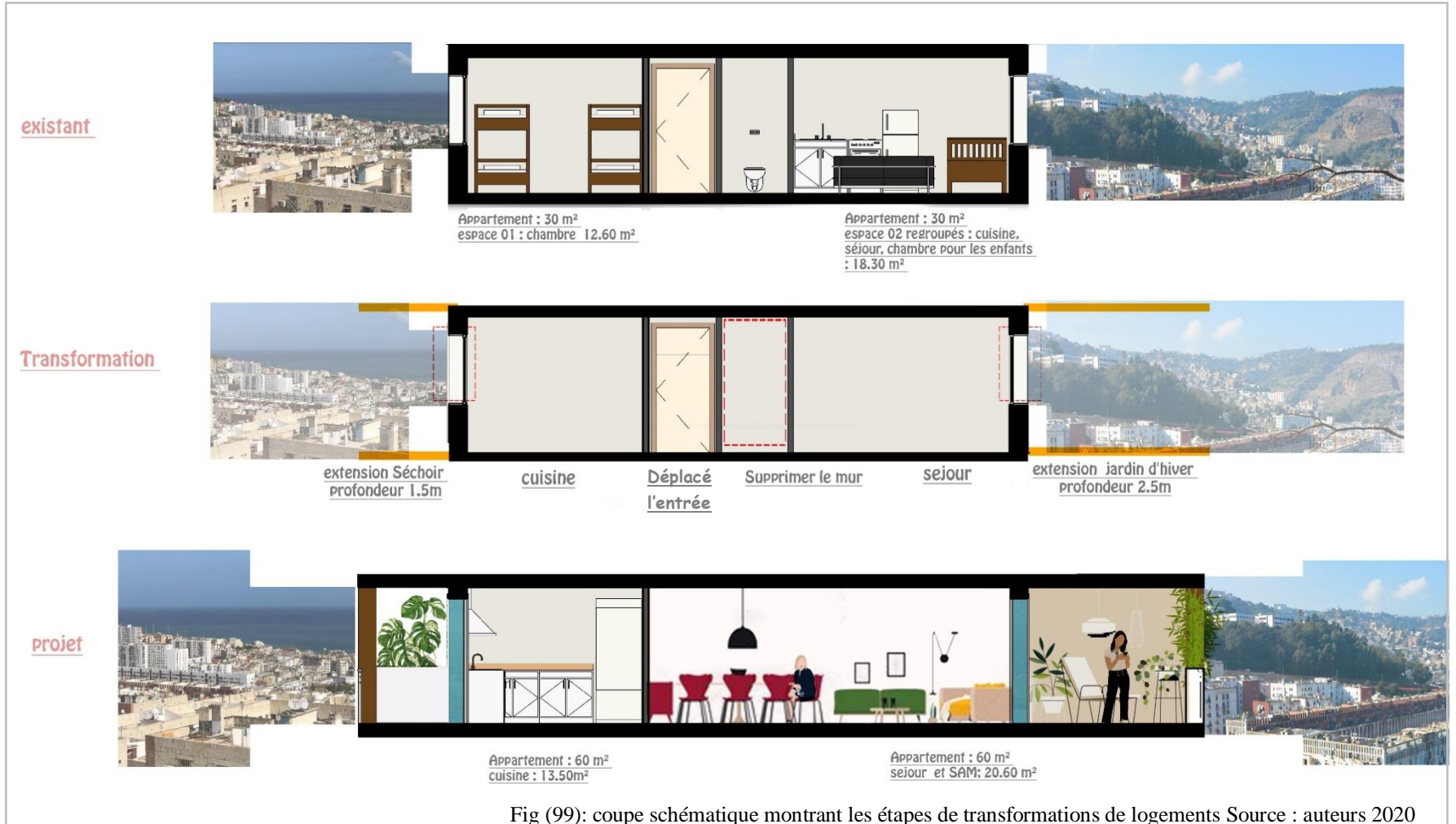


Fig ( 100):plan schématique montrant les étapes de transformations de logements Source : auteurs 2020

PLAN DE MASSE DE PROJET



Fig ( 101):plan de masse de projet

Source : auteurs 2020

### CONCLUSION :

Dans ce chapitre, on a commencé par une présentation de la zone d'étude ainsi les principes et les démarches qu'on a adoptées lors de notre intervention urbain et même de notre projet architectural.

Avant d'intervenir dans notre cas d'étude (la cité climat de France), il fallait référer à l'approche morphologique afin de comprendre la genèse de la cité, sa croissance jusqu'à l'état actuel, qui nous permettra d'aboutir à une structure et un aménagement qui serait en cohésion avec l'existant. D'après l'analyse Hybride et HQE<sup>2</sup>R de la zone d'étude on a constaté que notre zone d'étude est fermée sur elle-même, souffre de dégradation de sont valeur architectural et historique, les terrasses sont toutes occupées par des constructions précaires, l'occupation des espaces verts, manque des équipements ...Etc.

Donc pour répondre aux problèmes posés, on est basée sur l'analyse des concepts et les exemples similaires de notre cas. Ceci nous permis de fixé des principes et des objectifs pour résoudre les problèmes cités.

Notre objectifs était de renouveler l'image de la cité, remodelai le tissu existant et préservé le bâtis le réhabiliter et requalifier ...Etc.

On citant à ce titre, la mixité sociale et fonctionnelle, diversifiés l'offre de logement et améliorer la qualité du bâtiment, la mise en valeur des espaces verts ...Etc

## **CONCLUSION GENERALE**

Les grands ensembles, construits dans l'urgence pour répondre à la poussée démographique de l'après guerre sont des lieux atypiques. De nombreux discours qui ont ponctué l'histoire de ces quartiers témoignent d'un changement de regard sur leur espace, d'espaces " difficiles" à des espaces aux nombreuses potentialités. En effet, ils représentent désormais une piste à explorer: face au contexte de continuité urbaine, face aux besoins de logements, aux demandes de confort, d'espaces, de paysage, de préservation des échanges, de convivialité, de solidarité, de fonctionnalité, de desserte, de communication et de partage.

Organiser et piloter le renouvellement urbain au niveau des grands ensembles, le concevoir selon l'objectif de produire un environnement mieux adapté aux besoins et attentes des habitants. Le renouvellement urbain des grands ensembles, s'affiche donc comme une voie prometteuse, non seulement parée des atouts démocratiques d'une véritable participation des habitants au changement de leur cadre de vie, mais il permet surtout de conjurer ce qui reste de la mauvaise conscience de pratiques urbaines antérieures.

Ce travail est le fruit d'une collaboration étroite entre nous, nos encadreurs, et les habitants de la cité "Climat de France".

Puisse le présent mémoire constituer un outil et support de travail pour contribuer à aider tous les praticiens et collectivités publiques dans leur actions sur la zone concernée, et d'ouvrir par la même occasion le champ pour des axes de recherches dans un futur ultérieur; notamment sur "L'avenir de ces Grandes ensembles".

ANNEXE 01 :

LES  
FACADES



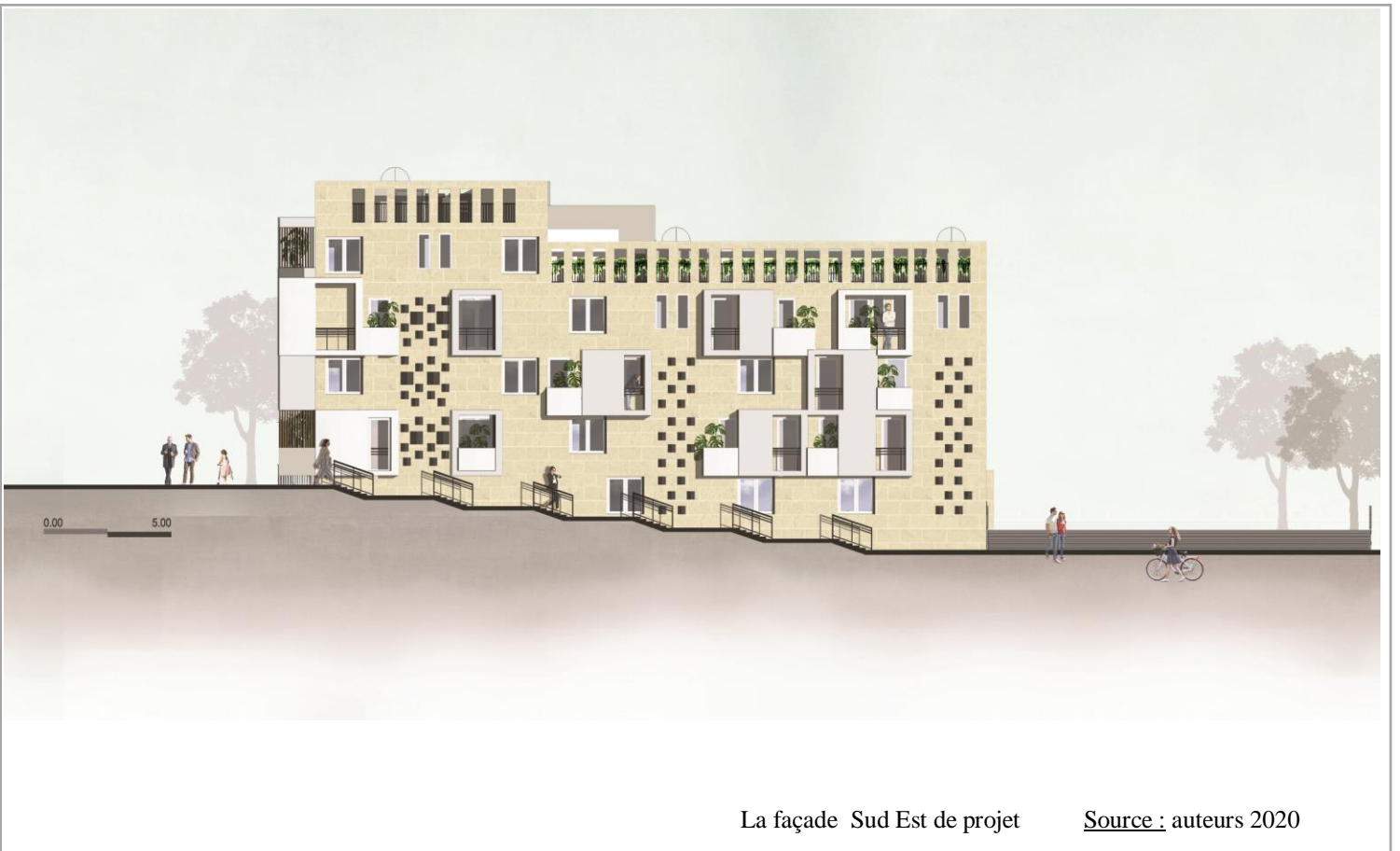
La façade Nord-Est de projet

Source : auteurs 2020



La façade Sud-Ouest de projet

Source : auteurs 2020

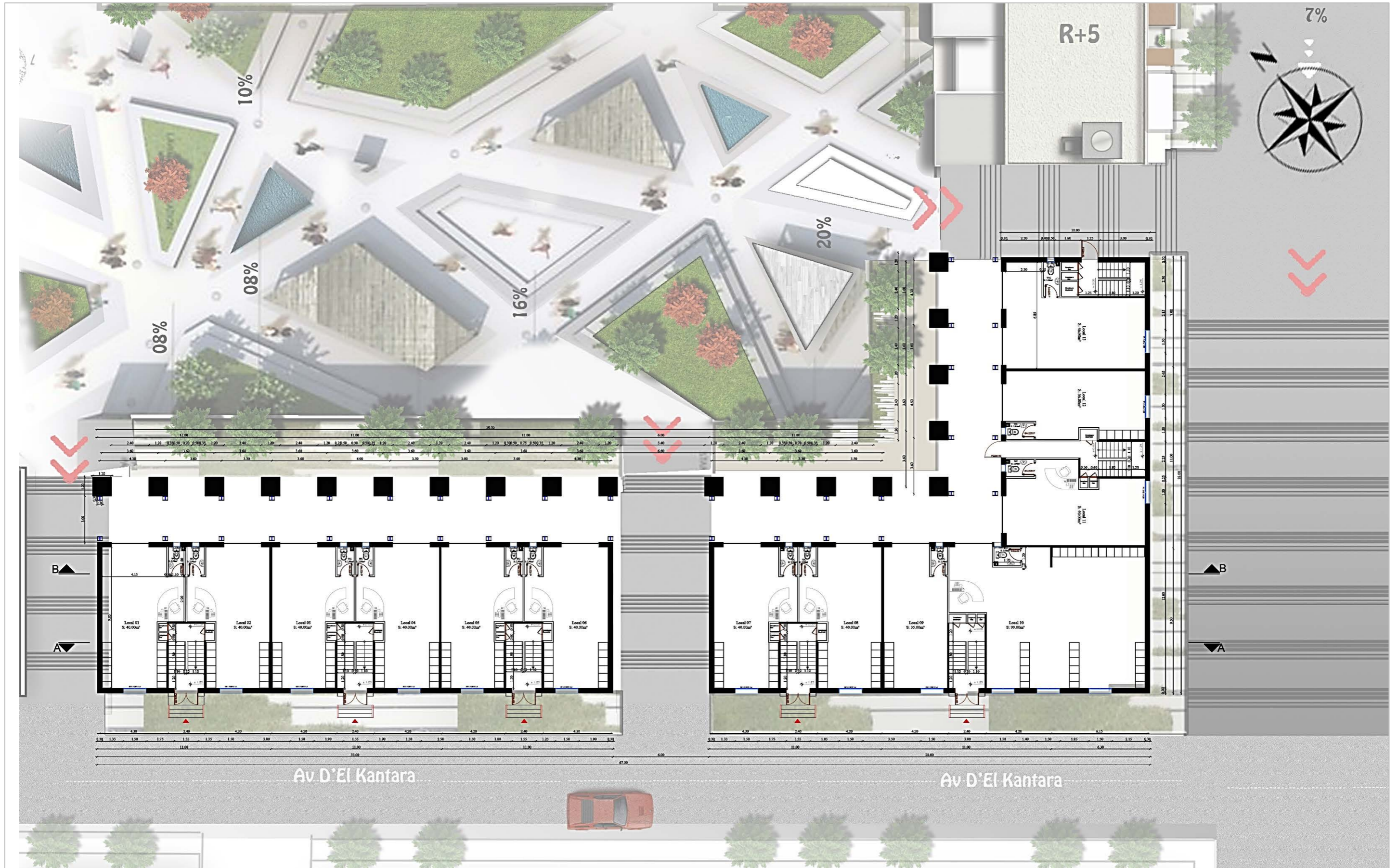


ANNEXE 02 :

# LES PLANS

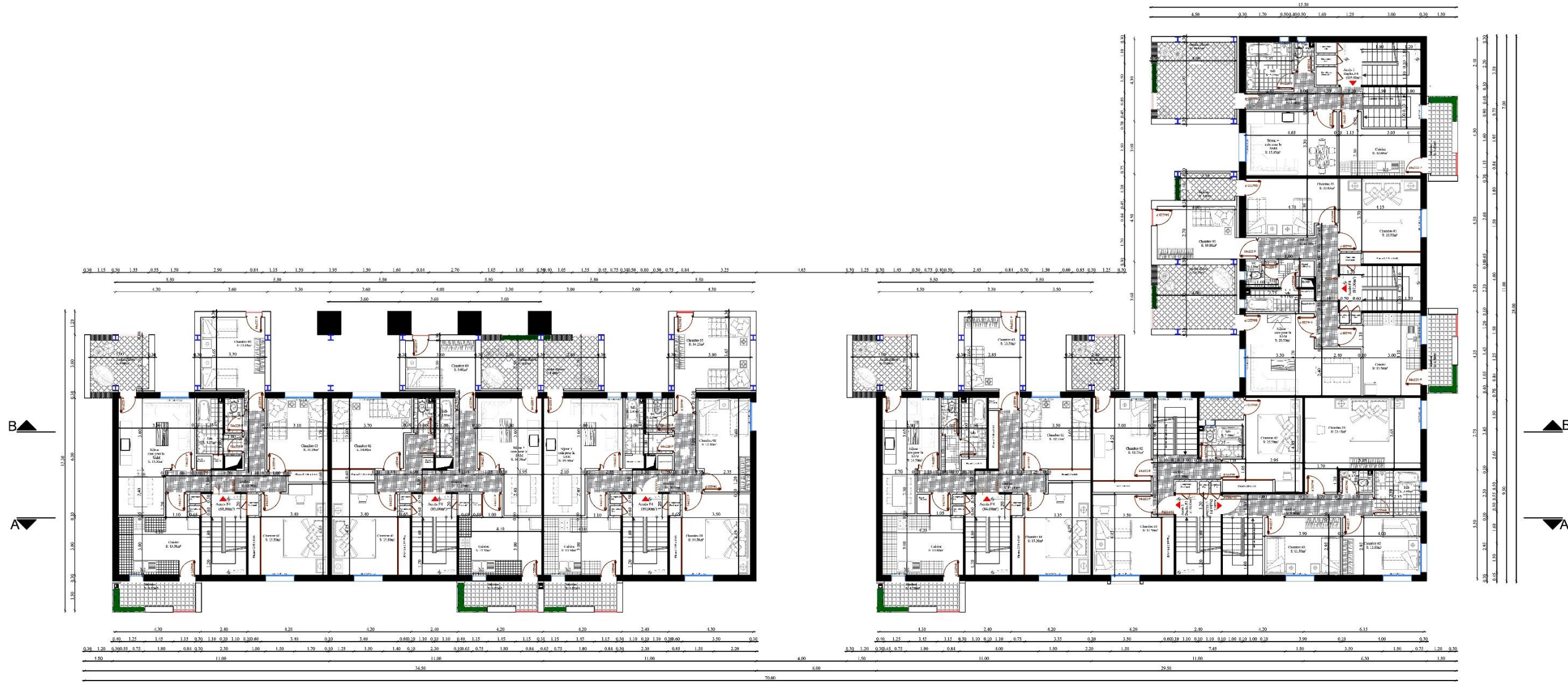


PLAN RDC :



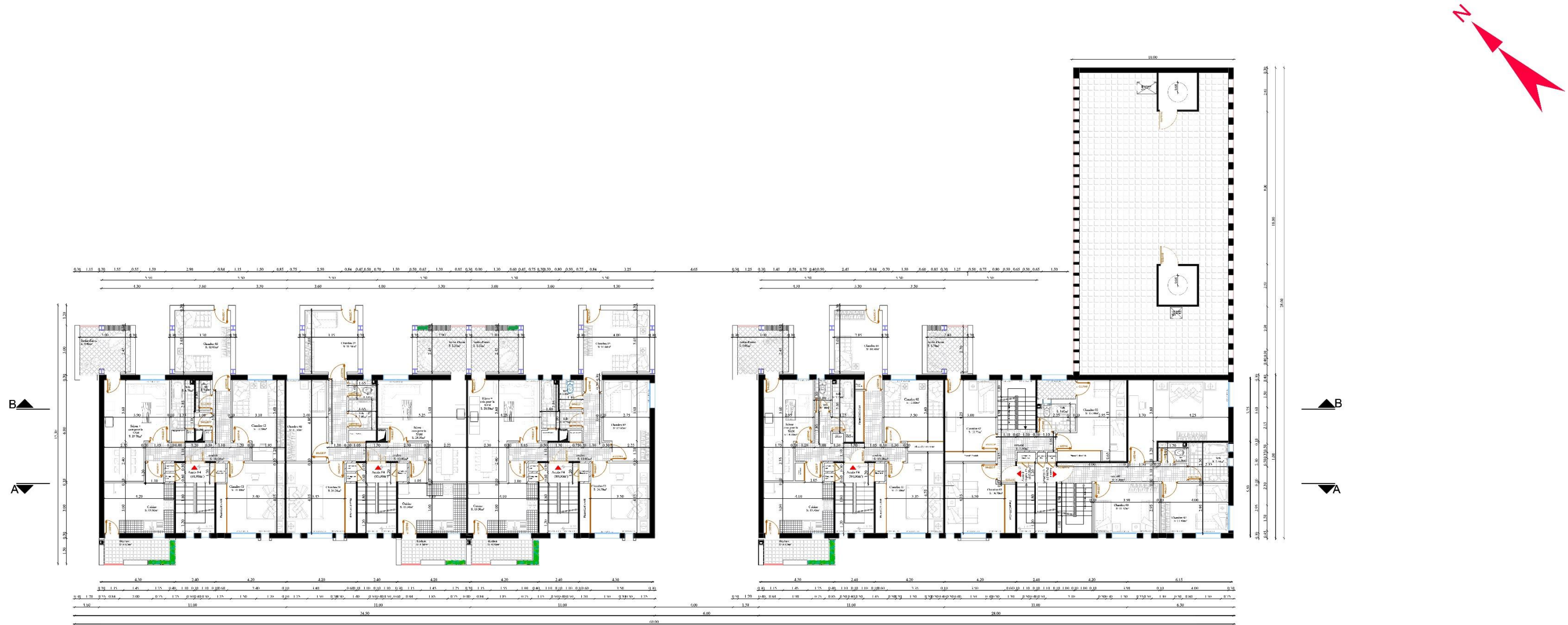


PLAN 2eme ETAGE :

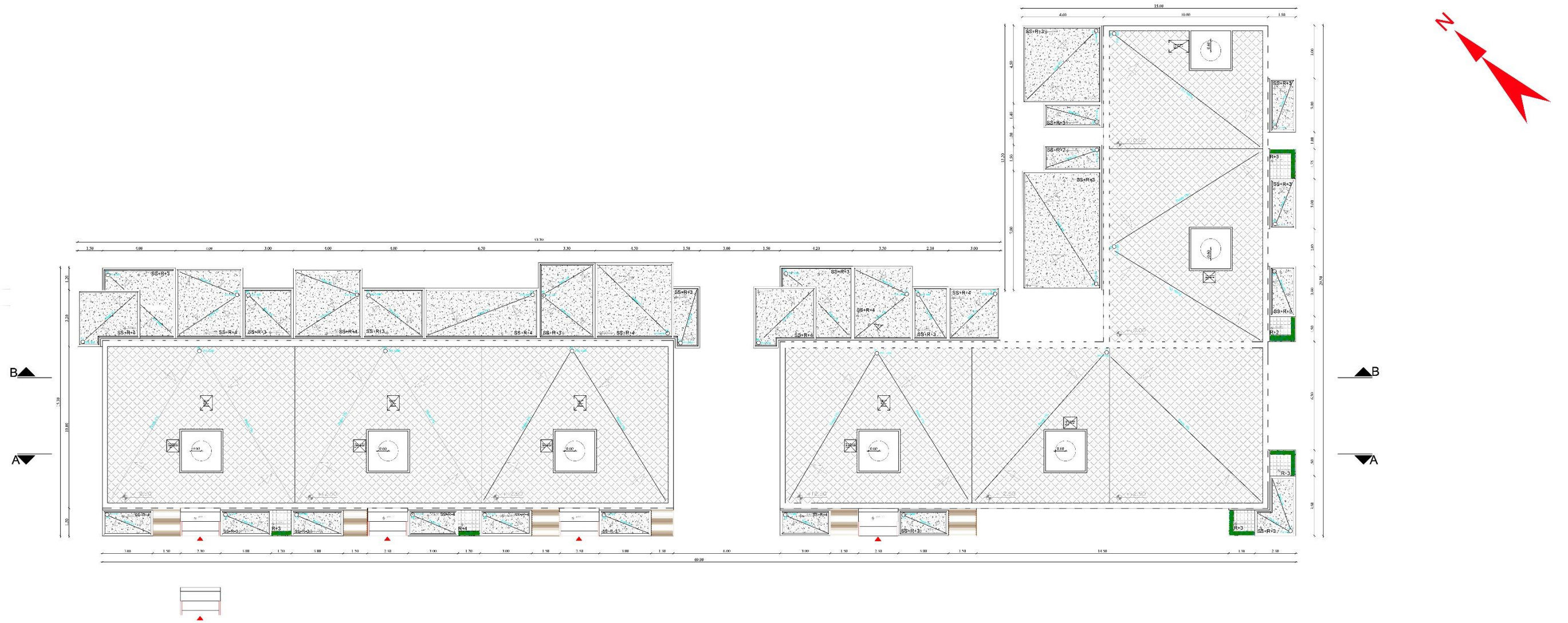




PLAN 4eme ETAGE :



PLAN DE TOITUR :



ANNEXE 03 :

# LES COUPES

COUPE AA:



COUPE BB :

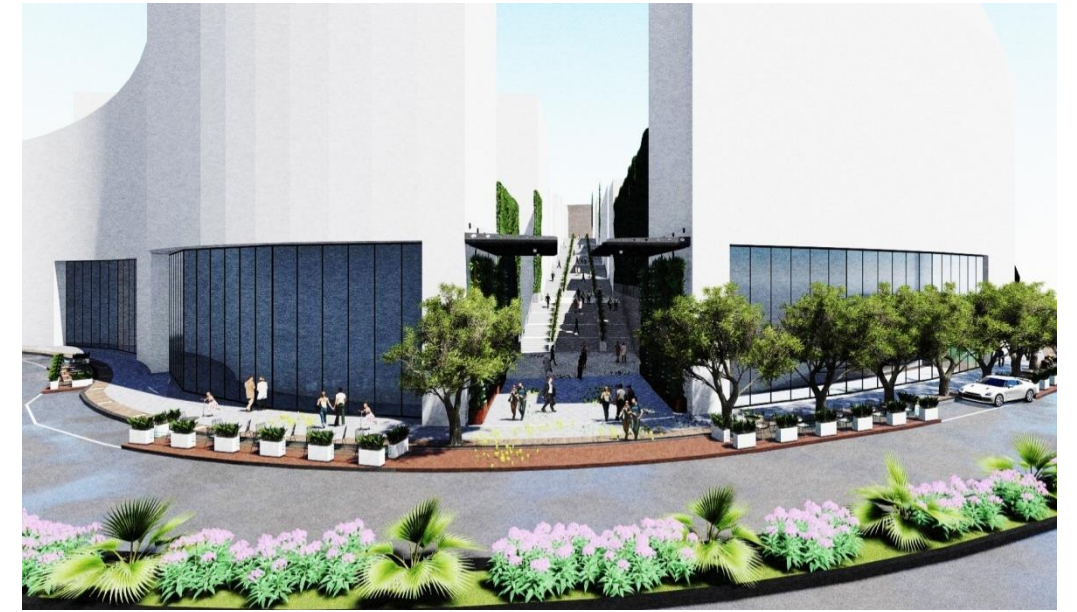




# ANNEXE 04:

Vue en  
3D

LE BOULEVARD ASKRI AHCENE AVANT/APRES:



L'IMMEUBLE DE 200 COLONNES AVANT/APRES :



LA PLACE DE 200 COLONNES AVANT /APRES :

