

**REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE**

MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEURE DE LA RECHERCHE

SCIENTIFIQUE

Université de Blida 1



---

Université de Blida 1

Institut d'Architecture et d'urbanisme

## **Mémoire**

### **Pour l'obtention du diplôme de Master 2**

Option : Habitat.

Atelier : Paysage, habitat et identité.

**Thème :**

**Zoning et monofonctionnalité, une mixité urbaine pour un habitat  
intégré.**

**Cas de la ville de Cherchell.**

Sous la direction de:

- M. Kebaili Fakhreddine.
- M. Dermouche Rabeh.
- M. Benkali Mustafa.

L'étudiante:

- Boubakeur Lina

Année Universitaire : 2014-2015

2.1.	Dimension planétaire de l'habitat en crise. ....	37
-	Un logement convenable pour tous. ....	39
2.2.	La crise de production architectural et urbaine en Algérie.....	40
-	La question de l'habitat en Algérie .....	41
<b>3.</b>	<b>La diversité de l'habitat et la mixité urbaine pour un développement équilibré.</b>	
3.1.	Introduction. ....	44
3.2.	Des exemples de l'application de mixité à travers l'histoire :.....	45
-	Une mixité à plusieurs échelles : l'îlot haussmannien.....	45
-	La cité radieuse de Marseille. ....	46
3.3.	Les dimensions de la mixité urbaine : .....	46
3.3.1.	Mixité fonctionnelle : .....	47
3.3.1.1.	Les différentes formes de la mixité fonctionnelle.....	48
3.3.1.2.	Les vertus la mixité fonctionnelle. ....	49
3.3.1.4.	Limites et difficultés de la mixité fonctionnelle. ....	50
3.3.2.	Mixité des formes urbaines. ....	50
3.3.3.	Mixité sociale. ....	51
3.3.3.1.	Définition. ....	51
3.3.3.2.	Les attentes de la mixité sociale. ....	52
3.3.3.3.	Les critiques autours de la mixité sociale. ....	52
3.3.3.4.	Promouvoir la mixité sociale à travers les espaces intermédiaires.....	53
3.3.3.5.	Exemple d'application de la mixité.....	55
3.4.	La composition urbaine ; outil d'application de la mixité urbaine.....	59

### **Chapitre III : Le cas d'étude**

1.	Introduction .....	61
2.	La lecture urbaine de la ville .....	62
2.1.	La lecture synchronique.....	62
2.2.	La lecture diachronique .....	65
a)	La structure de conformation.....	66
b)	La structure public collectif.....	67
c)	La structure fonctionnelle.....	68
2.3.	Le caractère de l'urbain.....	69
3.	L'aire d'intervention.....	79
4.	La composition urbaine.....	73
5.	Le projet architectural.....	77
6.	Conclusion générale.....	81
	Annexe I : Annalyse d'exemples	
	Annexe II : Dessin graphique.	
	Annexe III : Questionnaires	

# **Annexe II: Dessin graphique.**

# **Annexe I : Analyse d'exemples.**

**Annexe III :  
questionnaires.**

## Bibliographie des exemples étudiés

### ❖ La ville de Fougère

- 1- Plan local d'urbanisme, Rapport de présentation [Document électronique], Fougère, Avril 2013.
- 2- Jean Malapert, Scot du pays de fougères [Document électronique], Paris, Décembre 2013.

### ❖ La ville nouvelle d'El Ménia

- 3- Lemay T. Louis, Proposition de design urbain nouvelle ville d'EL-Ménia. [document électronique]. Montréal, 2012, [http://www.lemayonline.com/wp-content/uploads/2013/01/201212\\_el-menia\\_booklet\\_9x9\\_lemayonline\\_fr.pdf](http://www.lemayonline.com/wp-content/uploads/2013/01/201212_el-menia_booklet_9x9_lemayonline_fr.pdf)
- 4- Un nouveau éco-quartier pour les Constantinois, Vie de ville. N°18 ( Mai 2013), p48-51.
- 5- Lemay T. Louis, Lemayonline [en ligne]. <http://www.lemayonline.com/en/lab/el-menia>.
- 6- La nouvelle ville d'el menia en algérie, URL : <http://aapq.org/laureats/projets/concours-international-de-la-nouvelle-ville-del-menia-en-algerie>

### ❖ Massena Paris Rive Gauche

- 7- URL : <http://www.betonsalon.net/spip.php?article210>.
- 8- <http://stephanekirkland.com/seine-rive-gauche/>
- 9- Rienventer Paris : [http://www.reinventer.paris/data/terrains\\_0917a/fiche/6/-paris\\_rive\\_gauche.\\_paris\\_13\\_bd16d.pdf](http://www.reinventer.paris/data/terrains_0917a/fiche/6/-paris_rive_gauche._paris_13_bd16d.pdf).
- 10- ZAC Paris Rive Gauche Aménagement Masséna-Bruneseau Paris 13e, URL : <http://www.lipsky-rollet.com/administration/pdf/MASSENABasseDef.pdf>.



## **1. Introduction générale**

Si on se demande quel est l'origine de l'architecture, il vient tout naturellement à l'esprit, le besoin de s'abriter qui a conduit les hommes préhistoriques, soit à se loger dans des cavernes, soit à construire des huttes. Au cours des âges, l'interaction humaine avec les systèmes naturels a formé un paysage singulier.

«Le paysage culturel est façonné à partir du paysage naturel par un groupe culturel. La culture est l'agent, la nature est le moyen et le paysage culturel le résultat »<sup>(1)</sup>.

Selon la convention du patrimoine mondial, les termes paysages culturel et naturel représentent les ouvrages combinés de la nature et de l'homme. Ces ouvrages offrent un paysage urbain ordonné et harmonieux.

Le paysage urbain se décrit selon Kevin Lynch comme un ensemble homogène composé de plusieurs éléments caractérisant le lieu. Ce paysage n'est autre que le milieu de vie de l'être humain ou son habitat.

Par habitat, on entend non seulement l'immeuble, le logement ou la maison d'habitation, mais tout ce qui participe à leur intégration physique et sociale dans la ville, tels que : les espaces aménagés de relation ou de détente, les services, les équipements de toutes natures, les activités commerciales, artisanales ou libérales. Ces fonctions et espaces qui font la ville doivent être équitablement répartis pour assurer un milieu de vie de qualité et qui répond aux besoins de ses usagers.

En premier lieu, en tant qu'utilisateur qui vit dans une ville algérienne et en se basant sur notre vécu quotidien ainsi que sur l'observation on trouve que la ville n'offre plus la qualité de vie qu'on vient de décrire dans les définitions théoriques ni un paysage urbain harmonieux. En pratique, la ville d'aujourd'hui est devenue une source de malaise, de pression, d'agression du paysage naturel, d'insécurité et de ségrégation sociale.

Cette sensation personnelle est étayée par des enquêtes ; faites auprès des usagers de différentes villes Algériennes ; qui confirment l'existence d'un malaise partagé à l'échelle nationale, à Djelfa, M'sila, Batna comme à Oran, Alger et Constantine.

---

<sup>(1)</sup> Sauer O. Carl, *la morphologie du paysage*, Univ de Calif. Publication Georg, Vol. 2, 1925, p. 46

Parmi les causes de ce malaise on cite:

- L'insuffisance et la mal répartition de services (au niveau du quartier, de la ville ou entre les régions nord et sud).
- L'étouffement des villes : le manque des espaces verts, de détente et espaces publics de qualité.
- La pollution (photo N°1).
- L'encombrement et les problèmes de déplacement et de stationnement(photo N°2)
- Les rues sans trottoirs ou non conformes aux normes (photo N°3).
- L'émergence des cités dortoirs isolés .



Photo 01 : La pollution des quartiers d'habitat



Photo 02 : La difficulté de déplacement et le risque d'inondation



Photo 03 : Des trottoirs surdimensionnés



Photo 04 : Les espaces des batiments



Photo 05 : Médiocreté de services : marché couvert à Ain Baida



Photo 06 : Beida

En deuxième lieu et en tant qu'architectes en formation, on a fait appel aux outils propre à notre discipline (les photos aériennes, les photos panoramiques anciennes et nouvelles et des POS et PDAU) pour faire une lecture analytique de quelques villes à l'état actuel. On a choisi comme cas d'étude quatre villes: Constantine, Blida, Miliana et Cherchell.

Ces photos aériennes nous révèlent certains principes et logiques de localisations et de croissances :

La ville	Perspective du centre	Le centre ville	Partie de l'extension
<b>Constanti- ne</b>			
<b>Blida</b>			
<b>Miliana</b>			
<b>Cherchell</b>			

- Source : Google Earth.

En faisant une première lecture analytique sommaire de l'organisme urbain de ces quatre villes on peut détecter rapidement l'existence de plusieurs entités non homogènes. Ces entités peuvent être classées en deux catégories : le noyau de la ville et ses extensions.

Les entités	Le noyau de la ville	L'extension
<p style="text-align: center;"><b>Les caractéristiques</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La forme du centre-ville présente des caractères spécifiques du à son site naturel.</li> <li>- Le noyau est composés de plusieurs entités homogènes qui reviennent à des civilisations différentes.</li> <li>- Le rapport du bâti et non bâti donne un tissu compact avec des espaces publics, des places et des jardins.</li> <li>- Le caractère multifonctionnel du tissu.</li> <li>- L'uniformité du gabarit.</li> <li>- L'utilisation de l'échelle humaine dans la conception urbaine.</li> <li>- La centralité des espaces urbains.</li> <li>- Rues hiérarchisées et commerçantes.</li> <li>- Habitat traditionnel représentatif de la culture de ses usagers.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'absence de signes d'individualité urbaine : les extensions se ressemblent dans les quatre villes (<i>des fragments standardisés et hétérogènes ou le résultat d'une accumulation de petites ou grandes maisons</i>).</li> <li>- Le rapport entre le bâti et le non-bâti n'est pas respecté : Les bâtiments forment des agrégats laissant des espaces vides de tailles différentes: des poches non bâties pénètrent dans les zones construites et séparent les bâtiments.</li> <li>-Un tissu dispersé et monofonctionnel, composé d'un grand nombre d'agrégats bâtis de tailles variées.</li> </ul>

La lecture comparative des centres anciens (L'époque où la ville offrait une qualité de vie) et leurs extensions, nous permet de constater que la ville actuelle a perdu son caractère, sa particularité et même son originalité dont la conséquence est la rupture avec son histoire et la perte de son identité urbaine. On remarque aussi que l'ancienne harmonie des villes, avec leur caractère polyvalent, devient de plus en plus une juxtaposition isolée de fonctions uniques. Cette juxtaposition provoque la

perte de l'unité de l'ensemble, la ville devient de plus en plus fragmentée et déstructurée.

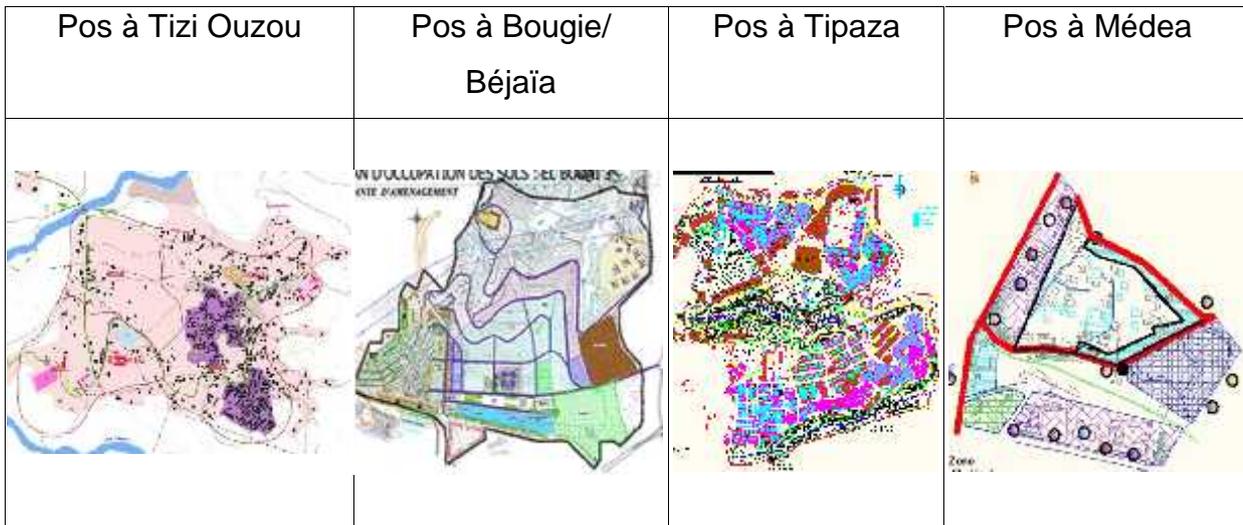


Fig 7 : Comparaison entre POS de quatre villes algériennes.

La lecture comparative de quatre POS (Plan d'occupation des sols) de quatre villes algériennes (Tizi Ouzou, Bougie, Tipaza et Médea) nous révèle une certaine ressemblance dans leurs formes dégénérées et quelques caractères communs, tels que

- La mal organisation du sol et l'implantation anarchique des constructions.
- L'éparpillement des équipements : les projets sont ponctuels et réalisés sans coordination.
- L'existence des poches vides et des espaces résiduels.
- La discontinuité dans la composition des volumes et des gabarits.

En résumé ces plans d'aménagement de la ville ne sont en réalité que le résultat d'un découpage aléatoire qui ne respecte pas l'identité et le caractère de l'urbain de la ville. De ce fait, ils n'assurent ni l'utilisation optimale des atouts du site, ni un développement harmonieux de cette partie de la ville. On peut les classer comme des instruments défaillis.

Sachant que la qualité de l'architecture et de l'urbanisme est liée à celle des instruments et des règlements qui l'engendrent, la défaillance de ces derniers et leur décalage avec la réalité a dégénéré une crise de production architecturale et urbaine.

Cette crise de production constitue un problème dont la dimension est planétaire. Elle a été et elle est encore un sujet polémique abordé par plusieurs professionnels à l'échelle nationale (tels que : Mouaouia Saidouni, Jean-Jacques Deluz, Pr. Said Mazouz, Akli Amrouche), comme à l'échelle universelle ( F. Choay, A. Levy, Henry Chombart, Rem Koolhaas, etc.).

Ces professionnels ont accordés à l'unanimité que le problème de cette crise est identitaire. Chaque individu, quelle que soit sa situation dans la société, a besoin d'être lui-même et de se reconnaître dans son environnement.

Tout comme ces individus, chaque ville a une identité, un caractère et un patrimoine qui doivent être étudiés avant n'importe quelle intervention. La ville doit évoluer en respectant ces derniers pour pouvoir atteindre le bien-être et la qualité de vie recherchée.

## **2- Problématique générale**

A l'instar des pays en voie de développement, l'Algérie demeure un pays à urbanisation accélérée ce qui a conduit à l'étouffement des villes. En réponse à cette situation, les pouvoirs publics ont privilégié le type d'urbanisme des grands ensembles avec une production massive de bâtiments et de blocs identiques à travers tout le territoire national.

Ces implantations standardisées ne respectent pas le caractère de l'urbain des villes. En conséquence, elles forment une sorte d'agression du paysage naturel et culturel.

En optant pour cette démarche de constructions massives, l'habitat est devenu une affaire de logement, où les gens sont déplacés et casés sans tenir compte de leur besoin naturel d'appartenance et de vie communautaire dans un espace harmonieux.

Si les besoins quantitatifs en logements ont pu satisfaire une grande partie de la population, les exigences qualitatives se sont faites ressentir rapidement. elles infligent aux occupants des malaises et des contraintes quotidiennes épuisantes, tels que: le dysfonctionnement, la distorsion des relations de voisinage, l'isolement mais la plus cruciale encore est l'absence de la vie urbaine. Ces cités sont conçues uniquement en tant que zones d'habitations séparées nettement des zones

d'équipements, de services et de travail et dépourvues de toute animation et ambiance.

L'hétérogénéité dans la structure fonctionnelle de la ville et l'insuffisance de services ont contraint les occupants de ces cités dortoirs à se déplacer au centre-ville même pour des besoins de première nécessité. D'une part, ces déplacements réduisent le temps de séjour à l'intérieur des cités et entravent les possibilités de consolidation des liens de voisinage. D'autre part, ils engendrent des problèmes de circulation mécanique en plus à l'étouffement et à la surexploitation du centre.

En effet, ce diagnostic n'est ni nouveau ni original. La prise de conscience de ce phénomène mondial a été débattu en 1976 par la conférence des Nations Unies sur les Etablissements Humains. De nombreuses recherches furent conduites dans des contextes différents, ont réussi à mettre l'accent sur la corrélation pouvant exister entre le cadre physique urbain en crise et le malaise social. Alors comment faire pour créer une architecture qui, en même temps, répond aux besoins quantitatifs et qualitatifs de ses usagers, respecte le caractère de l'urbain, l'identité de la ville et favorise les liens sociaux?

### **3- Cas d'étude**

#### **3.1.Introduction**

Notre travail consiste à comprendre les diverses raisons qui expliquent la crise de la production architecturale et urbaine, en vue de déterminer des stratégies qui permettront de remédier à ce problème et d'offrir une qualité de vie aux usagers.

Pour atteindre ces objectifs, nous avons opté d'étudier le cas de la ville de **Cherchell**. Une ville reconnue par son architecture traditionnelle et son histoire.

« lol, Casarea, Chechell !. C'est d'abord l'érosion du temps creusant ses anfractuosités entre deux majestueux dons du ciel, la montagne et la mer .... C'est surtout ces millénaires qui sont au bout et qui nous viennent à travers leur développement, leur urbanisme et leur architecture... »<sup>(1)</sup>

---

<sup>(1)</sup> Bouchama Kamel, *De lol à Caesarea à... Cherchell (Les avatars historiques d'une cité millénaire)*, Edition Mille Feuilles, Alger, 2008, page 05.

Le choix de cette ville est basé sur :

- Sa valeur historique : Une large séquence historique de l'antiquité algérienne se trouve dans cette riche contrée côtière, en effet Cherchell assiste à l'avancement de plusieurs civilisations de différentes époques laissant à chaque passage des témoignages concrets qui subsistent jusqu'à nos jours et constituent aussi un patrimoine historique universel.
- Sa position : Cherchell bénéficie aussi d'un emplacement stratégique qui lui offre une richesse naturelle et paysagère (ressources forestières, montagnes et la mer).

Malgré ces richesses, Cherchell a été touchée ; à l'instar de toutes les villes Algériennes ; par la crise de la production architecturale et urbaine, ce qui constitue pour nous un terrain favorable pour la recherche et l'intervention.

### **3.2. Problématiques spécifiques à la ville de Cherchell**

« Chaque ville à son histoire, sa personnalité ses structures économiques et sociales. La nature des problèmes varie donc d'une ville à l'autre, comme d'un quartier à un autre (...). Car une ville c'est de l'histoire cristallisée en formes urbaines »<sup>(2)</sup>.

L'analyse de la ville de Cherchell nous a permis de relever un constat alarmant, suite à l'incohérence, voire l'anarchie du paysage urbain. Cette ville, tant désirée autrefois et perçue comme un lieu attrayant de concentration de richesses, présente aujourd'hui un caractère répulsif.

Ce caractère est dû à un patrimoine ancien dégradé ( dégradation due à la surdensité, au sous-équipement et à la sous-gestion). et une production nouvelle anarchique et dispersée. Cette production, représentée par les extensions est et ouest, se caractérise généralement par son implantation anarchique, son incohérence, son isolement, son caractère monofonctionnel ( dans la plupart des cas résidentielle et dortoir) et encore par la dégradation des conditions de vie, par son paysages maltraités et enfin par le manque d'ambiance et de vie urbaine.

De ce fait la ville connaît de fortes tensions de la qualité de vie, ce qui agit contre le confort des Cherchellois dans leur environnement.

Pour bien cerner la problématique et la toucher de proche, on va ,en ce qui vient, nous concentrer sur l'étude d'une partie de l'extension ouest.

### 3.3. L'aire d'étude

« Le site en tant que lieu est toujours lié à l'histoire humaine... Observons le bien et étudions son histoire avant de projeter, c'est notre devoir et notre chance. Car dans sa genèse, sa structure formelle et ses significations nous trouvons les stimulants les plus puissants et la manière la plus enrichissante pour le projet de l'avenir. »<sup>(2)</sup>

L'aire d'étude choisi pour notre projet se trouve à la limite de l'extension ouest de Cherchell, à une distance de 1.8 Km par rapport à son centre. Elle s'étend sur près de 12 ha avec une forme irrégulière.

Elle est limitée par:

- Au nord : La mer méditerranéenne.
- Au sud : Des terrains privés.
- A l'est : Quartier résidentiel (habitat individuel).
- A l'ouest : - La partie haute : l'habitat collectif.

La partie basse des terrains agricoles projetés comme pole universitaire.



Fig 8 :L'emplacement de notre aire d'étude par rapport au centre ville.

#### ▪ Problématiques spécifiques à notre aire d'étude

- La rupture entre le site et la mer, due à l'absence d'infrastructure d'articulation. La rupture site-montagne.

- La zone dans laquelle se trouve notre terrain se caractérise par une fonction purement résidentielle et dortoir.
- L'absence de la vie urbaine au niveau de toute la zone d'intervention.
- Le passage de l'oued divise le terrain longitudinalement en deux parties. Les constructions qui se trouvent de part et d'autre ne forment aucun contact entre elles ni avec la RN 11 aussi qu'avec la mer. Elles sont complètement isolées.
- L'absence des espaces publics de communication et de détente au niveau de l'extension ouest qui englobe le terrain.
- L'oued est devenu une source de pollution, de mauvaises odeurs et de désagrément.

Ces contraintes rencontrées sur site, une fois exploitées et résolues peuvent contribuer à une cohérence appréciable de l'environnement construit avec son paysage (naturel et culture).

#### **4- Hypotheses**

En réponse à notre problématique de recherche, à l'étalement urbain et à l'urbanisme fonctionnaliste des cités dortoirs nous envisageons comme hypothèse de promouvoir la mixité à travers une composition urbaine. Il est important de mélanger, d'imbriquer et non pas de juxtaposer simplement par secteurs. La notion de mixité met l'accent sur la nécessaire coexistence dans un même quartier, îlot ou immeuble de différentes fonctions qui constituent la ville.

Cette hypothèse va évidemment être vérifiée selon la démarche méthodologique que nous allons évoquer ultérieurement.

#### **5- Objectifs**

Etant donné que la ville de *Cherchell* connaît un retard assez important en matière de développement qui s'est traduit par un besoin important en équipement, services et espaces publics avec une perte d'identité et confort. L'enjeu majeur est de préserver cette identité à travers le respect du caractère et la spécificité des lieux, en vue de créer un dynamisme, sens collectif et un cadre de vie agréable pour les Cherchellois.

Notre proposition se fixe à un certain nombre d'objectifs stratégiques qui résident essentiellement dans la mise en place des procédures visant à freiner puis inverser la situation actuelle à travers :

- La création de nouvelles opérations en continuité des parties urbanisées de la ville :
  - La continuité du réseau viaire avec l'intégration des circulations douces pour relier les quartiers.
  - Conforter les équipements et les services structurant de la ville.
  - Relier le tissu urbain existant avec la mer et le reste de la ville.
- L'association de l'attractivité, l'identité et les enjeux environnementaux et écologiques.
- maintenir la mixité dans l'habitat.
- Le développement de nouvelles formes de mixité fonctionnelle et programmatique (mêler différentes fonctions urbaines à l'échelle des quartiers et le mélange d'activités compatibles avec l'habitat peut être le garant du maintien des relations sociales en établissant des polarités urbaines et des relations entre les différents quartiers de la ville).
- L'augmentation de la qualité de vie et du bien-être des usagers.
- La réalisation d'une série de places, terrasses, esplanades et des lieux publics raccordés entre eux, afin de créer un ensemble urbain plus lisible pour les habitants et de renforcer leurs liens sociaux.
- La création d'un front de mer et l'animation de la cote.
- Le développement de l'usage des modes de déplacement doux ( la marche à pied et la pratique du vélo) à travers l'aménagement des promenades et des pistes cyclables.

## **6- La démarche**

Pour aboutir à des réponses objectives aux questions posées au préalable, notre travail s'effectue selon la méthodologie suivante :

En premier lieu et pour mieux comprendre les définitions et une bonne familiarisation avec le thème, il a été jugé judicieux d'effectuer une recherche bibliographique. Cette recherche englobe une consultation des articles de journaux, des documents livresques, thèses, des sites web, des vidéos et des documentaire relatifs au sujet et permettant plus d'éclaircissement et une éventuelle évolution de la pertinence du sujet choisi.

En parallèle à la recherche bibliographique, notre démarche s'appuie sur l'observation du comportement de l'utilisateur et sa relation avec son milieu de vie. Dans ce cadre on a commencé par relever notre constat en tant que simples usagers de la ville, puis en tant qu'architectes et chercheurs. Cette attitude nous a ouvert le champ de la recherche en nous orientant vers un certain nombre d'interrogations et de problématiques auxquelles ce travail essaiera d'apporter des réponses.

L'actualité de notre sujet de recherche et son aspect pratique nous a incité à faire une enquête auprès des individus, des institutions et des organismes divers. Cette enquête n'est pas limitée aux questionnaires. Dans certains cas elle peut procéder aux entretiens directs (ouverts ou thématiques) et dans d'autres cas elle est plus indirecte, mais toujours fiable (par l'exploitation des archives, la consultation des entretiens écrits faits par des journalistes ou sous forme de vidéos publiés sur internet).

En deuxième lieu et pour mieux cerner la problématique, vérifier les hypothèses et matérialiser les solutions, notre investigation s'est orientée vers le choix d'un cas d'étude qui est la ville de Cherchell.

Cette partie du travail est subdivisée en deux phases:

### 1- **Une phase analytique** :

Après la prise de conscience de la défaillance des instruments d'urbanisme en vigueur, il y a lieu d'adopter vers des instruments nouveaux et des techniques nouvelles du contrôle de la forme urbaine.

Pour cela on a opté pour une démarche qui s'appuie sur la méthode de **Spigai et Lévy**.

### **Pourquoi le choix de cette méthode ?**

On a choisi cette méthode parce qu'elle :

- Permet une lecture structurée de la ville et de faire sortir ses problématiques.
- Permet de déterminer le caractère de l'urbain de la ville
- Permet de proposer des instruments alternatifs aux instruments en vigueur.

Selon cette méthode d'analyse morphologique, toute intervention urbaine se doit au préalable d'identifier et de reconnaître les structures existantes, en cherchant ainsi à exploiter leurs potentiels. Il s'agit de prendre en considération les caractères spécifiques du lieu d'intervention.

Ce caractère se détermine à l'aide d'une lecture diachronique et une autre synchronique.

1)- **La lecture diachronique** consiste à comprendre la naissance de la ville par rapport à la structure naturelle du territoire. Puis la croissance ou la genèse de la ville. Le résultat de cette lecture nous permet de déduire la structure de permanence et ses éléments de problématiques.

2)- **La lecture synchronique** consiste à déterminer:

- La structure de conformation à travers une étude géométrique de la forme urbaine.
- La structure des espaces publico- collectifs à travers une étude de la typologie des espaces composant de l'urbain et en relation avec les divers niveaux urbains, pour en estimer les correspondances ( espace libre/ espace bati, typologie/ morphologie) et la hiérarchie des espaces publics.
- la structure fonctionnelle à travers une catégorisation des grandes fonctions urbaine, une évaluation de leur degré de complémentarité et de mixité.

Les quatre structures entretiennent entre elles des rapports d'interdépendance et de complémentarité et si on respecte leur coprésence on peut réaliser le degré le plus élevé de la qualité urbaine.

L'étude et la compréhension de ces mécanismes de création et de croissance urbaine, la façon dont la ville sédimentaire se constitue, la manière dont le tissu nouveau prend en compte le tissu ancien, tous ces mécanismes de continuité de la forme urbaine dans son extension vont nous aider à faire sortir le caractère de l'urbain de la ville.

Ce caractère devient alors le point d'appui nécessaire au nouvel instrument et au projet, garantissant la continuité urbaine et la préservation des éléments historico-culturels propre à l'identité du lieu.

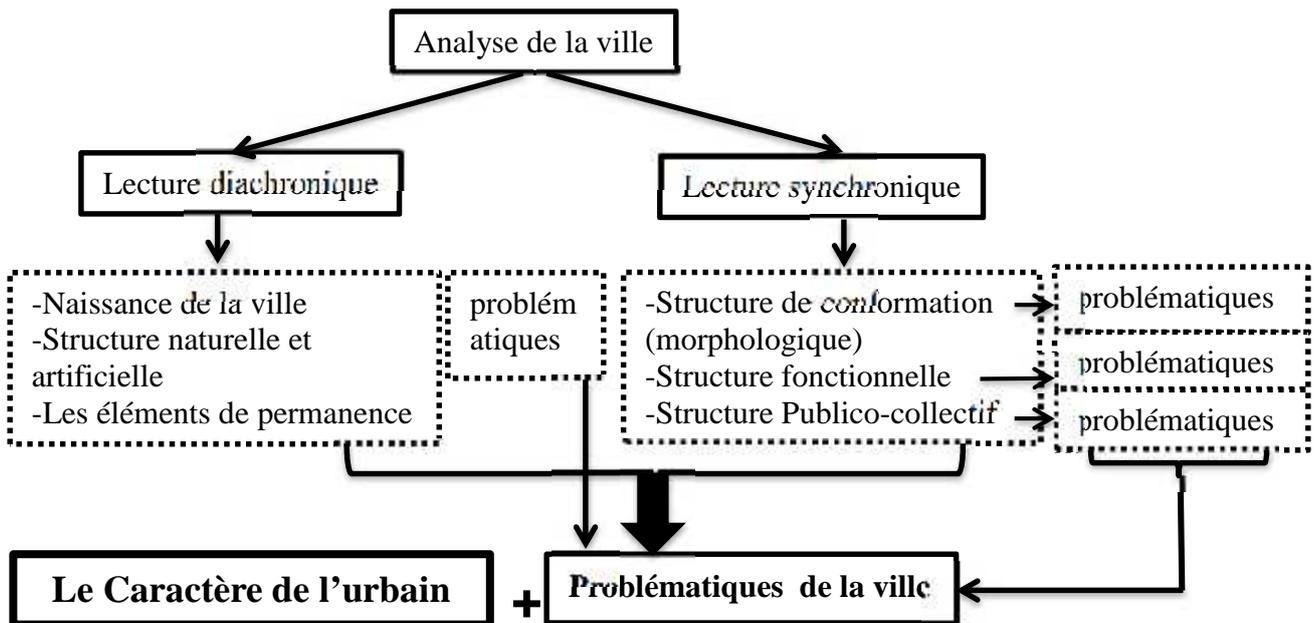


Fig 9 : Schéma explicatif de la partie analytique de la démarche

## 2- Une phase projectuelle :

Cette phase est une phase d'expérimentation de vérification et d'application de la méthode.

Après la détermination du caractère de l'urbain on passe à la lecture critique des instruments d'urbanisme régissant la ville (POS, PDAU). La superposition des problématiques d'ordre structurel, la lecture critique du POS et du PDAU et le programme proposé par ces derniers nous aide à déterminer le programme final.

Une fois le programme est défini on passe à la phase de conception.

Cette phase est divisée en deux parties selon deux échelles :

- Une conception à l'échelle de la ville qui nous permet l'élaboration d'un plan de contrôle morphologique (Alternatif au PDAU).
- Une conception à l'échelle du quartier qui nous permet l'élaboration d'un plan de composition urbaine (Alternatif au POS).

Parmi les limites empiriques de notre travail est la non-élaboration du plan de contrôle morphologique, qui est à l'échelle du PDAU, par manque de temps et de moyens. C'est pourquoi nous avons passé directement à la conception d'un plan de composition urbaine.

Ce plan de composition, fondé sur la notion unité/ diversité, nous donne les lignes directrices et les orientations d'aménagement dans lesquelles va s'inscrire notre projet d'architecture.

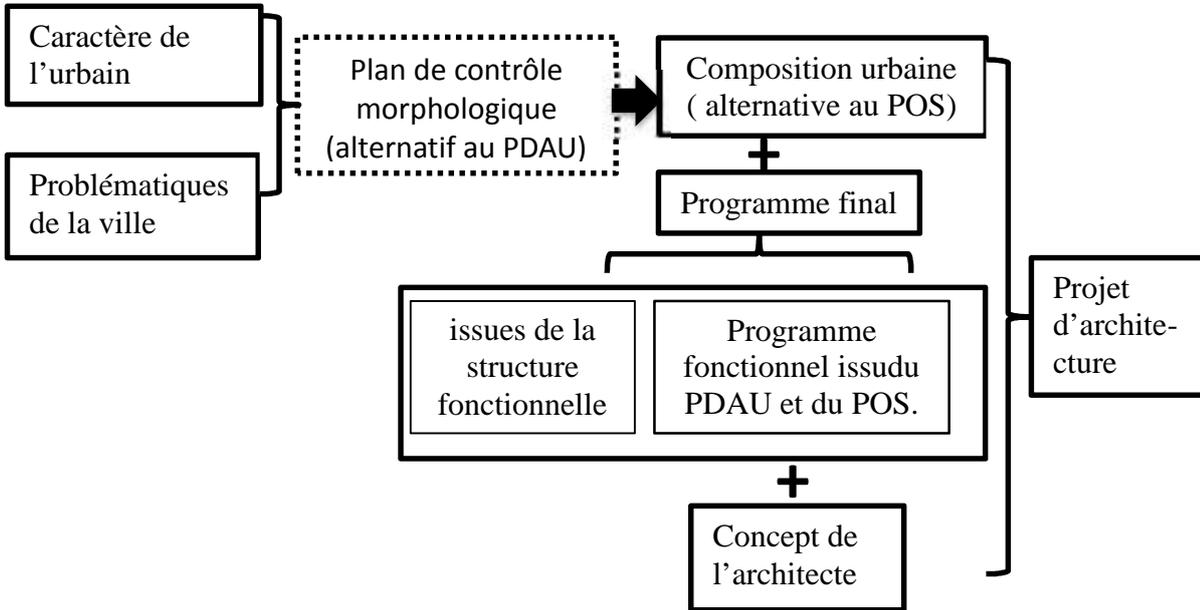


Fig 10 : Schéma explicatif de la partie projectuelle de la démarche

## **Introduction partielle**

Pour l'introduction du fond de ma recherche et afin de faciliter sa lecture je tiens d'abord à donner une brève description de son contenu :

Ce chapitre est divisé en trois parties. La première sert d'introduction. Elle contient les définitions de différents concepts et notions clef, constituant ainsi un socle de départ au travail en question.

La deuxième partie constitue la partie centrale de la recherche. Elle met l'accent sur les problématiques des villes contemporaines. Dans un premier temps, nous ferons une lecture de l'état actuel de la ville. Cette lecture nous révèle des signes de rupture du paysage contemporain avec son passé et l'émergence d'une crise urbaine. Ce constat nous pousse par la suite à examiner les différents courants de pensée et les débats qui traitent cette crise, afin de déterminer le développement de ce phénomène progressivement développé, de connaître ses formes, ses causes et ses conséquences sur la qualité de vie urbaine.

Dans la troisième partie on essaiera d'exposer de multiples solutions afin d'éviter le zoning, en favorisant la mixité sociale et fonctionnelle. Pour commencer, il apparaît nécessaire de comprendre cette notion de mixité, de connaître ses échelles et de préciser ce qu'elle renferme comme potentiel. Après cela on passera à la partie opérationnelle tout en proposant la composition urbaine comme un outil d'application de la mixité. Et pour terminer on analysera quelques exemples locaux et Européens selon les concepts de mixité et de composition.

## 1. La ville comme milieu de vie.

### 1.1. Paysage et paysage culturel

Le sens commun francophone définit le paysage comme la « vue d'ensemble d'une région, d'un site »<sup>(1)</sup>. Le terme paysage est souvent confondu avec celui de la nature et de l'environnement. Pour moi le paysage est une relation construite entre des faits de nature, de culture, de société et d'individualité. Pour être pleinement opératoire cette notion ne peut être réduite, ni à l'un ni à l'autre de ces termes.

Dans leur tentation d'enlever cette confusion, les professeurs paysagistes Yvan Droz et Valérie Miéville-Ott de l'université de Neuchâtel expliquent que ces deux notions sont complémentaires, voire indissociables. La nature est un des conditions préalables à l'émergence du paysage. Un paysage se compose souvent en grande partie d'éléments assimilables à la nature : géomorphologie, couverture végétale, hydrologie...etc. mais il ne s'y résume pourtant pas.

On trouve aussi souvent le terme *paysage* associé au terme *culturel* pour parler de "*paysages culturels*". Cette association peut paraître superflue car la notion même de paysage est hautement culturelle. Selon la convention du patrimoine mondial, le qualificatif "culturel" a été ajouté pour exprimer l'interaction humaine avec l'environnement et la présence de valeurs culturelles matérielles et immatérielles dans le paysage.

Les spécialistes de la géographie humaine définissent un paysage culturel comme «un produit concret et caractéristique de l'interaction entre une communauté humaine donnée, réunissant certains potentiels et préférences culturelles, et un ensemble particulier de conditions naturelles. C'est un patrimoine de nombreuses périodes d'évolution naturelle et de nombreuses générations d'effort humain »<sup>(2)</sup>. Ce la veut dire que les villes actuelles illustrent l'évolution de la société et des établissements humains au cours des âges, sous l'influence des atouts et/ou des contraintes physiques que présente leur environnement naturel et des forces sociales, économiques et culturelles successives, intérieures et extérieures.

---

(1) Larousse 1991.

(2) Wagner & Miskell, d'après une citation de Fowler, 1999, p. 56.

## 1.2. Paysage et habitat

D'après la recherche que j'ai faite, les rares usages séparés des deux termes permettent d'établir une distinction basée sur deux oppositions principales : « le paysage est associé en premier lieu à la nature, tandis que l'habitat est placé du côté de l'humain et de ses conditions d'existence. »<sup>(3)</sup>. Cette séparation renforce l'assimilation paysage-nature mentionnée plus haut et laisse apparaître des glissements de sens.

En ce qui concerne l'habitat J. E. Havel le considère comme « l'aire que fréquente un individu, qu'il y circule, y travaille, s'y divertisse, y mange, s'y repose ou y dorme »<sup>(4)</sup>. Pour J. Ion l'habitat « contient en lui-même toute l'articulation entre le domaine construit et l'espace environnant proche ou lointain, géographique ou social »<sup>(5)</sup>. Ces définitions du n'offrent que peu d'éléments pour comprendre où s'arrête le paysage et où commence l'habitat.

## 1.3. L'habitat urbain et la ville

Selon Larousse, l'habitat urbain se définit comme un ensemble de faits géographiques relatifs à la résidence de l'homme. Ou encore un ensemble des conditions relatives à l'habitation ou au logement. On remarque que la notion d'habitat urbain se mêle avec celle d'habitation ou de logement. Pourtant l'habitat repousse les frontières du logement.

Habiter, ce n'est pas seulement résider ou se loger, « Habiter, c'est fondamentalement, la relation que les hommes entretiennent avec le monde. Habiter, c'est s'approprier un espace de travail, c'est animer un espace public, c'est entretenir des relations affectives fortes à un lieu. »<sup>(6)</sup>. Donc il s'agit d'élargir les échelles de représentations de l'habitat en supprimant les limites entre le « dedans » et le « dehors », le logement et les espaces publics.

---

(3). Yvan Droz, Valérie Miéville-Ott, *La polyphonie du paysage*, Lausanne, Presses polytechniques et universitaires romande, 2005, p. 21.

(4) Havel.J.E *habit et logement : le point des connaissances actuelles*, PFU, Paris, 1980, P127

(5) J.ION : Op. Cité p.10 .

(6). Levy J., *Echelles de l'habiter*, Paris, éd. PUCA, 2008, p.11.

Pour bien clarifier cette réflexion, on se réfère à l'explication donnée par Pattaroni dans son ouvrage *Habitat en devenir* : « La notion d'habitat [...] a permis d'élargir le regard porté sur le logement et d'étendre le champ descriptif en prenant compte, d'une part, les différentes dimensions de la relation entre l'être humain et le lieu où il réside (usages pratiques, dimensions affectives et identitaires, normes et coutumes) et, d'autre part, le contexte social et spatial dans lequel s'inscrit le logement. »<sup>(7)</sup>

Donc l'habitat constitue le point d'ancrage social de l'individu dans l'organisation spatiale de ses rapports sociaux. Parler d'habitat en tant qu'« organisation sociale et spatiale de la société »<sup>(8)</sup> met en lumière l'interaction entre un univers matériel et un univers socioculturel, entre l'homme et son milieu de vie représenté de nos jours par la ville. La ville est donc une représentation de l'habitat humain contemporain.

On s'intéresse maintenant aux divers discours fait autour de la ville en tant que phénomène multidisciplinaire.

#### 1.4. Définitions et discours contemporains sur la ville

La ville fait l'objet ces dernières décennies d'une attention renouvelée et bienveillante de la part des différentes sciences humaines et sociale. En témoignent les nombreux colloques, publications, programmes de recherches, journaux ou rubriques qui concernent désormais le fait urbain. Ce regain d'intérêt est également visible dans la littérature et les arts en général. La ville semble désormais devenue l'affaire de tous.

Alors comment définir une ville? C'est une question, malgré sa récurrence et son antériorité dans l'histoire de l'urbanisme, toujours embarrassantes compte tenu de la multiplicité des points de vue.

Pour se faire, on peut se promener dans les écrits des défricheurs de la pensée. En commençant par la nostalgie médiévale de Victor Hugo au progressisme exacerbé de Le Corbusier en passant par Eugène Hénard, Cabet, Camillo Sitte, Marx et Engels, jusqu'à Heidegger et bien d'autres. Des philosophes, des architectes et urbanistes, des utopistes ont essayé à travers le temps de traiter la ville comme discipline théorique et appliquée ...

---

(7). Pattaroni L., Kaufmann V., Rabinovich A., *Habitat en devenir*, Lausanne, Presses polytechniques et universitaires romandes, 2009, p.3.

(8) Haumont N., *Les pavillonnaires*, Paris, L'Harmattan, 2001, p. 2

Selon la rousse la ville est une agglomération relativement importante dont les habitants ont des activités professionnelles diversifiées.

De nombreux auteurs tels que A. Bailly, C. Baumont, J-M. Huriot et A. Sallez, ont souligné l'importance de dépasser la seule description des formes des espaces urbains (agglomération de populations, d'activités et de structures bâties): « La ville n'est pas seulement une concentration d'habitants et d'activités, elle est d'abord un fait culturel, un lieu civilisateur où l'on échange des urbanités. »<sup>(9)</sup>. Ils incitent à rechercher « ce qui s'y passe et peut s'y passer »<sup>(10)</sup>. Cet intérêt pour l'étude des pratiques et des vécus dans la ville s'insère dans la continuité de nombreux travaux soulignant les distinctions entre la ville et l'urbain et proposant de lire la ville à partir de son organisation, de ses signes et de ses mouvements.

F. Choay envisage par exemple, au début des années 1970, de considérer la ville comme un système non verbal d'éléments signifiants. Cela veut dire que la ville est autre chose qu'une étendue matérielle, qu'elle est espace vécu, perçu, modélisé, cartographié, planifié, qu'elle est, en effet, le miroir d'une région, de la culture et du mode de vie de ses habitants.

Aldo Rossi aussi invite; dans son traité théorique l'Architecture de la ville (l'Architettura della città) publié en 1966 ; à considérer la ville comme un artefact chargé de valeurs symboliques, le lieu d'une mémoire collective ou encore une vitrine d'un passé et un miroir du présent. Selon lui la ville renvoie une image qui lui donne son identité.

### **1.5. La ville comme lieu d'appartenance porteur de mémoire et d'identité**

Les manières de vivre des sociétés diffèrent en fonction de leurs cultures et du degré de civilisation qu'elles adoptent. Les établissements humains naissent d'une volonté d'appropriation de l'espace. Ils se transforment par la suite progressivement passant de l'état de site naturel à celui de lieu culturel induisant la mise en forme d'un établissement urbain spécifique à la région, la culture et qui portera sa propre identité.

---

<sup>(9)</sup>. Georges DUBY «Histoire de la France urbaine» collège de France. professeur au collège de France

La définition du terme identité d'une ville n'est autre que d'être reconnue sans aucune confusion en raison de caractères fondamentaux qui lui sont spécifiques.

Mais quels sont donc ces spécificités qui fondent l'individualité d'une ville?

Le site est la première manifestation perceptible. A titre d'exemple : que serait le Caire sans son Nil, Constantine sans sa topographie et ses montagnes, Tamerraset sans ses ergs, Nice sans sa baie et Porto sans son fleuve, ect. La perception de l'identité de la ville devient plus évidente quand celle-ci possède un ou plusieurs monuments qui en sont autant emblèmes. S'ajoute à cela les évènements historiques, les souvenirs matériels, les œuvres esthétiques, la culture, l'art de vivre..etc. Cette liste n'est pas limitative. Cependant la manière dont ils se combinent constituent un système de symboles propre à chaque ville.

Selon Nicolas Bautes « l'identité dans la ville est le processus sans cesse renouvelé de construction d'un lien intime entre l'individu, le collectif et l'environnement urbain »<sup>(10)</sup>. Les meilleurs exemples de cette interaction sont les villes traditionnelles, plus précisément les Médinas dans le monde arabe. Le souci de privauté dans cette société a généré des espaces de transition entre les deux mondes intime et extérieur. Ces hiérarchies regroupent les pratiques sociales, elles ont modelé des solutions architecturales qui offrent une qualité de vie précieuse. Plusieurs écrivains, hommes d'art et historiens en témoignent :

La Medina aux rues tortueuses, face au soleil, aux terrasses ouvertes vers le ciel et la mer, aux palais à peine repérables de l'extérieur et fastueux à l'intérieur, aux patios à arcades décorées de faïences ; hors de la ville , le site aux pentes, aux falaises, aux ravins descendant vers la baie, est verdoyant et parsemé de riches propriétés, dont on disait que la végétation foisonnante, les plantes aromatiques, le luxe discret des maisons, avaient un gout de paradis.<sup>(11)</sup>

On peut multiplier les exemples partout dans le monde, les tissus urbains anciens sont faits de cette indissociable solidarité entre le collectif et l'individuel, qui assurent la qualité de vivre dans un milieu harmonieux.

---

<sup>(10)</sup> Bautes Nicolas, Claire Guiu. *Cheminements autour de l'identité urbaine*. M. Gerardot. La France en ville, Atlande, pp.119-126, 2010

<sup>(11)</sup> Deluz, Jean-Jacques, *Chronique urbaine a propos de l'espace urbain*, Journal hebdomadaire Débats ; [en ligne] (Mars 2006). <http://www.lesdebats.com/editions/190815/Les%debats.pdf>. [page consultée le 20 avril 2015].



Fig. La casbah d'Alger.



Fig. La casbah d'Alger.



Fig. La casbah d'Alger.

La ville d'aujourd'hui ; contrairement aux villes traditionnelles ; ne possède pas les règles de contrôle social mais elle doit faire cohabiter une multitude de gens qui sont pour la plupart des inconnus les uns pour les autres (l'anonymat et la liberté sont parmi les caractéristiques de la vie urbaine). Cette cohabitation est possible précisément grâce aux espaces publics.

#### 1.6. L'espace public urbain

« Si on demande de quoi est faite la ville ? La réponse la plus courante sera que c'est un ensemble plus ou moins compact de maisons et de monuments, dont les habitants vivent du travail tertiaire ou secondaire, mais cette réponse est incomplète : ce qu'il y a entre les maisons, autour des maisons et des monuments est au moins aussi important que les bâtiments eux-mêmes. Ce sont les espaces de la ville, les espaces publics. »<sup>(12)</sup>

Et si on demande qu'est-ce qu'un espace public?

Pour y répondre on commence par interpeller les principaux concernés par l'espace public, à savoir les usagers, sur sa définition. Puis on vérifie ces réponses à travers les définitions des professionnels.

Pour se faire, en premier lieu, je me suis appuyé sur un questionnaire établi dans le cadre d'un séminaire intitulé "La Fabrique de la Cité" (Barcelone 2011).

Les enquêteurs ont demandé à 4000 européens s'ils pouvaient lister tous les espaces publics qui leur venaient à l'esprit, pour essayer de comprendre ce qu'était pour eux un espace public. Il en ressort de manière très flagrante et manifeste que

---

<sup>(12)</sup> Deluz, Jean-Jacques, *Chronique urbaine a propos de l'espace urbain*, Journal hebdomadaire Débats ; [en ligne] (Mars 2006). <http://www.lesdebats.com/editions/190815/Les%debats.pdf>. [page consultée le 20 avril 2015].

ce sont les espaces verts qui sont très majoritairement dans la tête des citoyens quand on leur parle d'espaces publics (69%). Cela nous pousse à poser une question : Pourquoi une telle proportion?. Les chercheurs expliquent que dans la tête des gens, la notion d'espace public tourne autour de la liberté d'accès, d'égalité, de mixité, de communication des uns avec les autres et que l'espace vert, le jardin, le parc concentrent toutes les projections sur ces données. C'est pourquoi il y a une telle intensité de réponses sur les parcs et les jardins.

En deuxième lieu, dans le but de faire une comparaison et pour obtenir des résultats pertinents par rapport à la notion d'espace public. Cette même question je l'ai posée à une cinquantaine d'usagers algériens.

La majorité des réponses tournaient autour des parcs, les jardins, les plages, le port, les restaurants, les centres commerciaux, les musées et même les mairies et les postes !.

Quand on voit apparaître les équipements culturels, commerciaux et de service, on déduit que la confusion est flagrante entre ce qui est espace public et service public. Ce qui a aussi attiré mon attention est la rue. Pour eux, elle n'est pas le symbole de l'espace public. Par contre, ce sont des lieux plus au moins fermés et qui ont des caractéristiques particulières, qu'ils prétendent être l'espace public.

La notion d'espace public est une notion conceptuelle et pas forcément facile à interpréter par des simples citoyens. A cet effet on se réfère aux définitions théoriques exprimées par les professionnels.

D'après F. Choay (2009), l'espace public est la partie du domaine public non bâti, affectée à des usages publics. L'espace public est donc formé par une propriété et par une affectation d'usage.

J. Jacobs (1961) souligne que l'espace public se caractérise par la non affectation à un usage particulier mais par le mélange entre le mouvement libre des piétons et toute une série d'activités publiques ou privées. Donc les espaces publics sont des espaces structurants où se déroule la vie urbaine.

### 1.6.1 Le rôle de l'espace public dans le fonctionnement de la ville

Dans son ouvrage fondateur *Déclin et survie des grandes villes américaines* (1960), l'urbaniste américaine Jane Jacobs pose les bases d'une analyse du fonctionnement des espaces publics et de leur contribution plus générale au fonctionnement de la ville. Elle en sorte que ces espaces publics jouent un rôle clé. Ils sont les vecteurs de liens sociaux et d'attractivité économique, ils participent à la construction, à l'évolution de l'espace urbain. Plus encore, ils concentrent toute la complexité et la diversité de la ville en rassemblant des usages et des fonctions diverses.

### 1.6.2 La relation entre l'espace public et la société

« L'espace public sous toutes ses formes est crucial pour l'intégration et la cohésion sociale. La démocratie trouve son expression...dans la qualité de vie de la rue ».<sup>(13)</sup>

Les espaces publics sont également les lieux de l'identité collective et le reflet de la société. Ils renvoient l'image qu'une société a de soi et du rapport des gens à leur propre histoire. Additivement à ça ils influencent le mode de vie des usagers. Dans deux villes différentes, on vit forcément différemment. Une sorte de relation réciproque se crée alors entre l'espace public et la culture. De nombreux travaux traitent cette interaction.

Parmi ces travaux je cite une étude établie par un jeune chercheur, Athmane FOUIL, de l'université de Jean Monnet St-Etienne. Sa recherche est centrée sur un groupe d'immigrés, tous originaires d'une même ville du sud de l'Algérie (Ouled Djellal), regroupés dans la banlieue sud de Lyon.

Il s'intéresse de près aux interactions entre les habitants et leur environnement en déterminant comment les espaces de proximité ont été portés à l'intelligibilité des habitants et comment ces habitants bricolent l'espace pour le mettre à leurs normes (en passant d'une appropriation physique aux dénominations des lieux). Ces formes d'appropriation et d'usage servent comme une base solide pour constituer une mémoire collective, un fort sentiment d'appartenance et un lien nostalgique et affectif à leur culture et leur ville natale.

---

<sup>(13)</sup> Citation de R.Roger.

On peut déduire que la culture se manifeste et affirme sa présence à travers l'appropriation et les usages de l'espace public.

### 1.7. La qualité urbaine et la qualité de vie

Ces deux notions ont pris une grande dimension dans les discours sur la ville contemporaine. La qualité urbaine est un concept flou dont il est difficile de proposer une définition consensuelle. Afin d'en identifier les contours, on propose de l'aborder par le concept de qualité de vie, en référence aux travaux de Natalia Barbarino-Saulnier<sup>(14)</sup>. Selon elle, la qualité de vie a deux visages. Le premier est objectif et interroge les « conditions externes d'existence » qui s'apparentent à la vie matérielle et aux espaces géographiques dans lesquels vivent les gens. Le second est subjectif, puisqu'il fait état d'un « processus interne propre à chaque individu et à chaque groupe de la société » qui détermine selon ses affinités et son système de valeurs, les critères d'évaluation de sa propre qualité de vie.

Il est à noter que la qualité urbaine n'est pas déconnectée de la qualité de vie. Elle en est une composante et s'apparente aux caractéristiques du cadre de vie dans lequel vivent les individus. Cependant, l'évaluation de la qualité de vie ne peut se limiter à cette seule composante. Il faut également tenir compte des conditions de vies des individus qui intègrent notamment, le niveau de revenu, la qualité des rapports familiaux, la santé, etc.

Selon la charte internationale de l'habitat, chaque habitant doit avoir droit à une vie individuelle et familiale confortable, il doit jouir du paysage, de la tranquillité, respirer le bon air. Il a également le droit à la vie sociale, au contact avec les autres et à l'espace urbain. Du trottoir à la promenade en passant par les rues, les marchés ou encore les parcs et les jardins. Ces espaces partagés ont une portée extrêmement grande et suppose que toute une série de fonctionnalités soient pensées, développées, organisées pour que cette qualité de vie en commun s'y déploient.

---

(14) Barbarino-saulnier N., *De la qualité de vie au diagnostic urbain, vers une nouvelle méthode d'évaluation*, Thèse de doctorat sous la direction de Franck Scherrer, Université Lumière - Lyon 2005, p 209.

### 1.8. Les concepts clés de la notion de qualité de vie urbaine

La qualité de la vie urbaine dépend de la qualité des relations entre les habitants et leur milieu de vie. En s'appuyant sur une enquête faite dans le cadre du conseil économique et social français, on va proposer quatre axes de réflexion.

Autours ces réflexions toutes les actions et exigences en matière de qualité de vie peuvent être adaptables :

- La diversité et la multiplicité des fonctions doivent être respectées. Cela permet d'éviter l'uniformité et l'ennui qu'entraîne la spécialisation. La ville est depuis son origine une pluralité d'hommes et de fonctions, ce qui est source de vie, d'animation.
- L'imbrication et la mixité des fonctions forment le complément nécessaire de la diversité. La ville est par essence un mélange, un brassage des activités, des cultures et des paysages et c'est ce qui en fait sa richesse. Il faut donc faire cesser la division spatiale et cloisonnée des fonctions.
- La proximité et l'accessibilité des services constituent les conditions nécessaires à l'épanouissement des habitants de la ville et engendrent la sociabilité et la convivialité.
- La mutabilité et la convertibilité de la ville doivent être respectées. Tous les éléments de la ville sont dans une relation d'interdépendance et toute action sur l'un deux a des répercussions sur les autres. Il est donc important de garantir à la ville sa capacité à se transformer afin de répondre à l'évolution des modes de vie et des attentes des usagers.

La qualité de vie est donc un concept multi-dimensionnel, d'autant plus difficile à cerner qu'il tend à intégrer les aspirations sociales et individuelles de la société contemporaine.

## **Cas d'étude**

### **1. Introduction**

Notre travail consiste à comprendre les diverses raisons qui expliquent la crise de la production architecturale et urbaine, en vue de déterminer des stratégies qui permettront de remédier à ce problème et d'offrir une qualité de vie aux usagers.

Pour atteindre ces objectifs, nous avons opté d'étudier le cas de la ville de Cherchell. Une ville reconnue par son architecture traditionnelle et son histoire.

Le choix de cette ville est basé sur :

- Sa valeur historique : Une large séquence historique de l'antiquité algérienne se trouve dans cette riche contrée côtière, en effet Cherchell assiste à l'avancement de plusieurs civilisations de différentes époques laissant à chaque passage des témoignages concrets qui subsistent jusqu'à nos jours et constituent aussi un patrimoine historique universel.
- Sa position : Cherchell bénéficie aussi d'un emplacement stratégique qui lui offre une richesse naturelle et paysagère (ressources forestières, montagnes et la mer).

## 2. La lecture urbaine de la ville

### 2.1. La lecture synchronique:

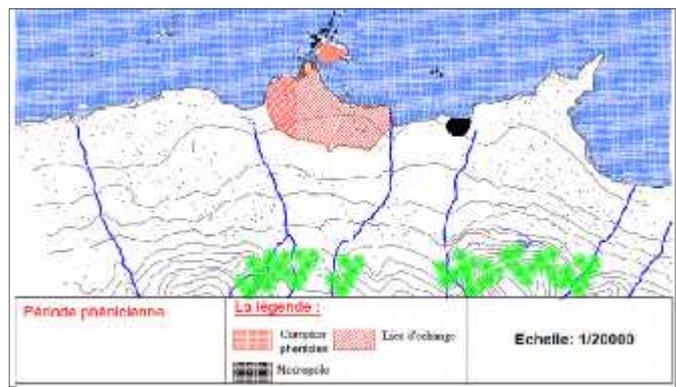
L'établissement de la structure de permanence se fait à travers une étude diachronique de la formation urbaine et une étude de la forme urbaine.

#### 2.1.1. La période Phénicienne 4ème- 1er siècle Av.J

Le choix de l'implantation de la ville a été basé sur les critères suivants :

- La présence d'un îlot avancé qui sert comme abri. Un endroit idéal pour l'aménagement d'un port.
- La composition géomorphologique du site et l'abondance en eau.

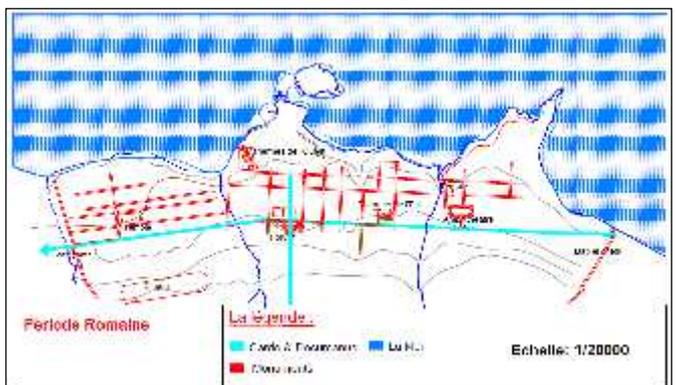
- Durant cette période IOL n'a pas connu un effet d'urbanisation considérable, mais une intéressante vocation commerciale.



#### 2.1.2. La période romaine 1er- 6ème siècle:

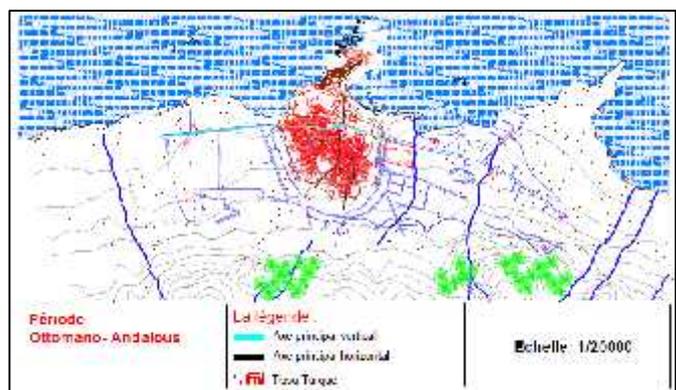
Durant cette période la ville a connu son plus grand mouvement d'urbanisation :

- Tracer perpendiculairement 2 axes principaux cardo et decumanus:
- Ces 2 parcours aboutissaient au niveau de l'enceinte en 3 portes : porte d'Alger, Ténès et Miliana.
- Le tracé de la ville était en damier .
- Ce tracé a été ponctué par un ensemble d'édifices, tels que : le théâtre, l'amphithéâtre, le cirque, les bains, etc.



#### 2.1.3. La période andalou Ottomane du 13ème siècle a 1830 :

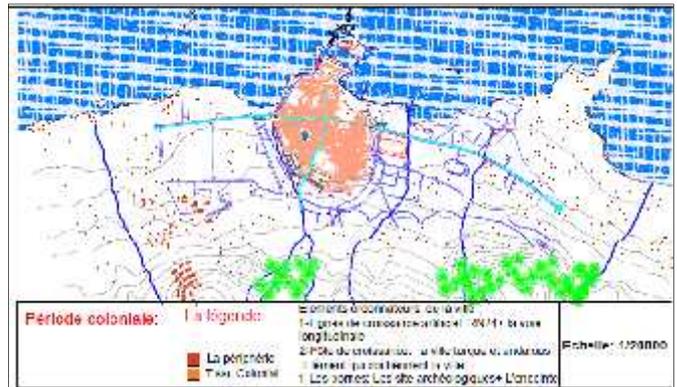
Comme toutes les villes ottomanes, Cherchell a été connue par son tissu dense et ses ruelles sinueuses.



### 2.1.4. La période coloniale de 1840 à 1962

Les interventions des colons se résument dans :

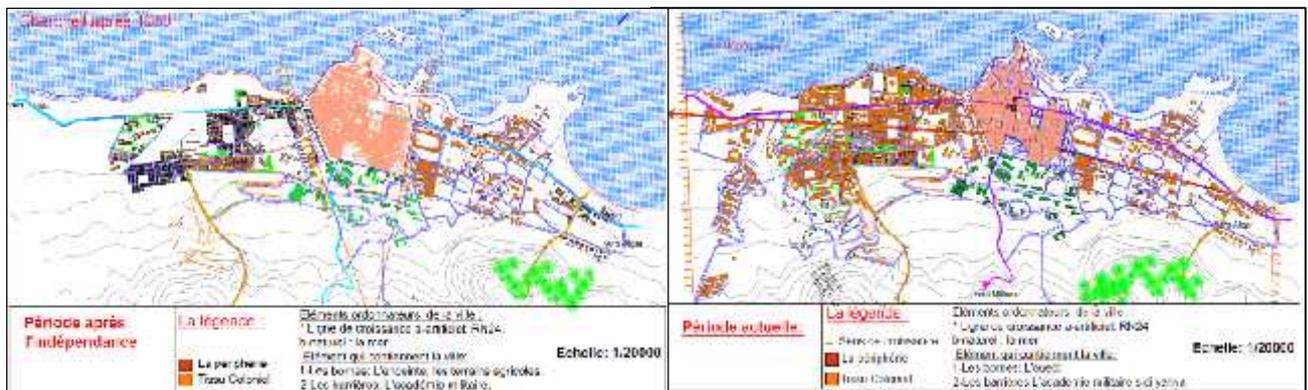
- Le tracé de deux rues cassorables (cardo, documanus).
- L'agrandissement des rues et le percement des impasses pour mieux contrôler la ville.
- La récupération des structures préexistantes au profit de leur culture (à titre d'exemple mosquée de 100 colonnes reconverti en hopital).
- La revalorisation des édifices romaines en vestiges.
- L'édification d'une église au centre ville, en face de la place.



### 2.1.5. La période post-coloniale jusqu'à nos jours

Cette période a connu une extension incontrôlée de la ville vers l'est et l'ouest.

Les éléments ordonnateur de cette extension sont la RN 24 comme ligne de croissance artificielle et la mer comme ligne de croissance naturelle.



### Conclusion :

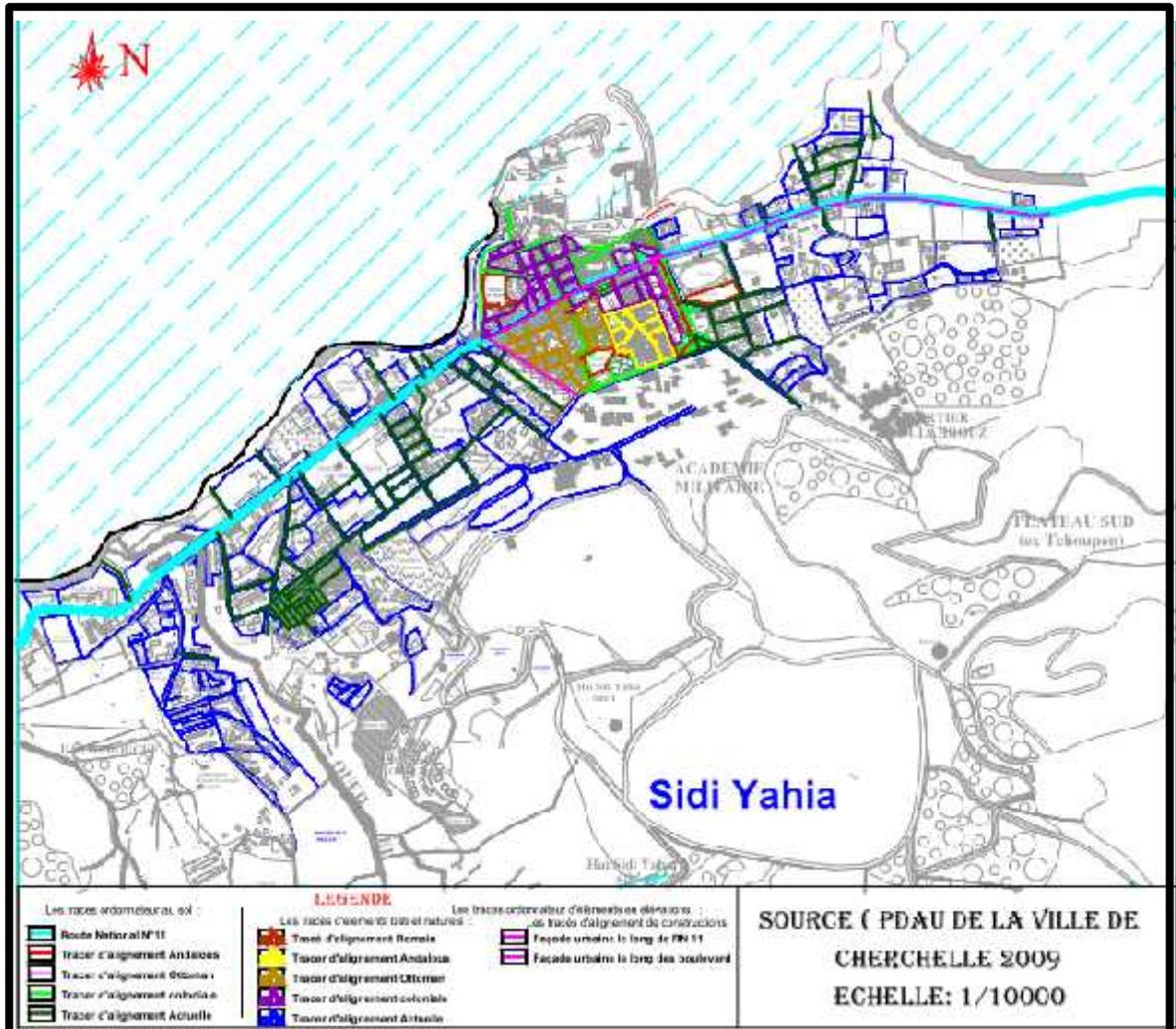
Ce bref aperçu historique sur Cherchell, nous permet de découvrir la manière dont elle s'est constituée, la façon dont ses composantes se sont formées, le lien qu'elles entretiennent les unes avec les autres et leur organisation dans une structure d'ensemble.





▪ **Propositions :**

- Hiérarchiser les voies dont le traitement participera à la qualité des paysages et des espaces publics.



**b. La structure de l'espace public collectif :**

C'est l'ensemble des lieux des pratiques publiques et collectives propre à une ville et à son organisation socio-politique.

- Son rôle : La Structure de l'espace public collectif constitue le support des activités urbaines qu'elle met en relation, en favorisant ainsi les échanges et la communication généralisée.

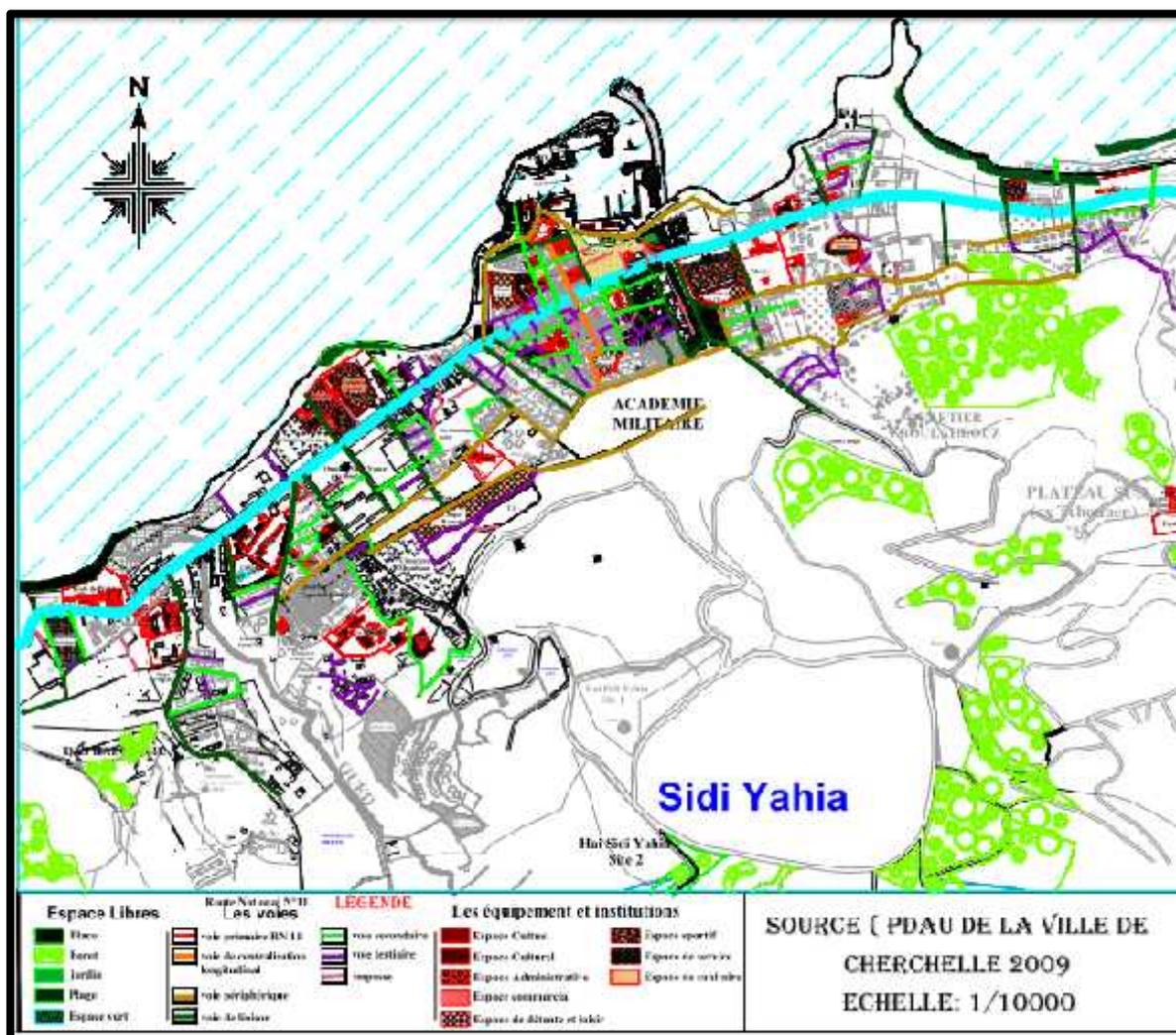
Problématiques :

- La rupture entre le noyau (le centre ville historique) et ses extensions au niveau de l'organisation et la variation des espaces publico-colectif.

- L'hétérogénéité dans la répartition du bâti et dans les typologies d'implantation
- Le manque des espaces publico-colectif de qualité dans les nouvelles extensions et le long de la mer.
- Manque des espaces d'animation ( cafétéria, restaurants, kiosques, etc.) autour des places.
- L'absence des places publics et des jardins dans les nouvelles extensions.
- La mauvaise exploitation des espaces vert ,des forets et des promenades.

▪ **Propositions**

- L' aménagement des places et des jardins .
- L' aménagement des esplanades et d'un front de mer.
- Renforcer la relation entre les différentes parties de la ville.
- Renforcer l'infrastructure de la ville.



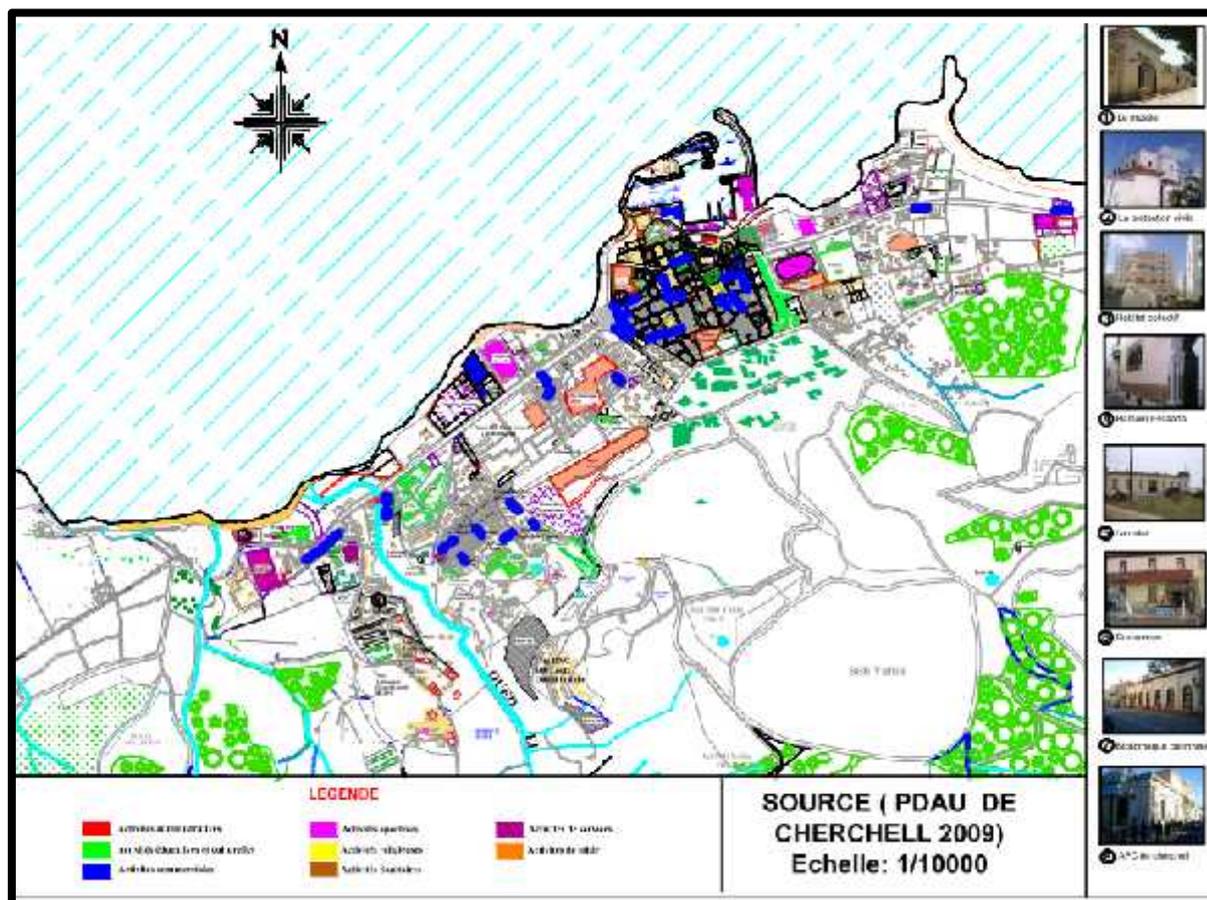
### **c. La structure fonctionnelle :**

Elle s'établit à travers une catégorisation des grandes fonctions urbaines, une évaluation de leur degré de complémentarité, de mixité, et la potentialité d'accueil de la structure de l'urbain.

- Son rôle: Le caractère polyfonctionnel d'une ville qualifie la nature de l'espace public collectif. Elle permet aussi de relever les problématiques d'ordre fonctionnel.

### **Les éléments de problématique liés à la structure fonctionnelle:**

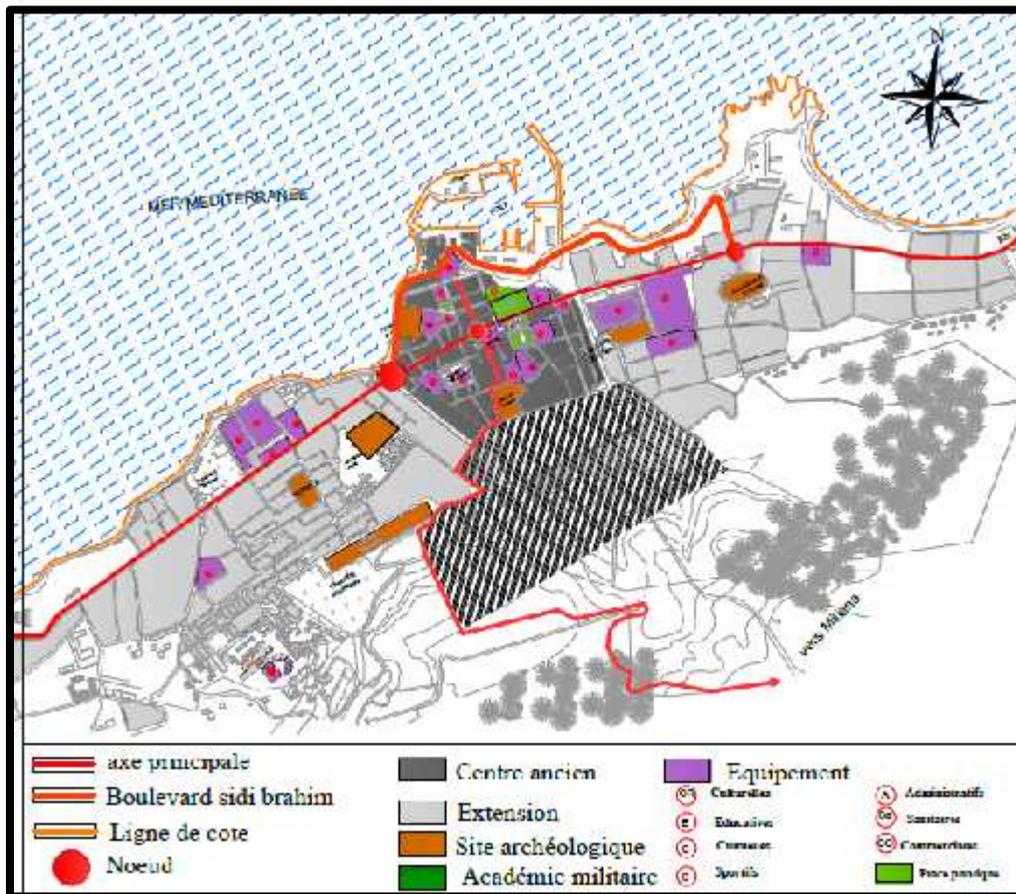
- L'absence remarquable d'infrastructure d'accueil (hébergement, hôtels) surtout dans une ville de potentialités touristique, paysagère et balnéaire.
- L'existence des bidons villes et des baraques défigure le paysage urbain de la ville.
- La dévalorisation de toute activité touristique dans la ville.
- Le manque d'activités qui favorisent l'articulation entre le port et le centre ville.
- L'insuffisance de l'infrastructure sanitaire.
- Le déséquilibre dans la répartition fonctionnelle et l'implantation irrationnelle des équipements.
- La concentration des commerces et des services au centre ville crée une sorte de pression sur ce dernier et l'isolement des extensions.
- L'implantation anarchique de certains équipements pose d'énormes problèmes de circulation.
- L'extension Ouest de la ville ne contient que des masses de logements et quelques équipements de première nécessité qui s'imposent sans aucune programmation préalable.



### 2.3. Le caractère de l'urbain

On entend par caractère de l'urbain, l'ensemble des attributs qui spécifient une ville et qui la qualifient dans son rapport avec le site et l'histoire. Le caractère de l'urbain participe ainsi à la détermination de l'identité d'une ville et permet d'approcher la question de la qualité de vie urbaine et de ses critères. C'est leur perte qui définirait pour nous, la crise urbaine actuelle.

Après l'analyse du caractère de l'urbain on déduit que les problèmes de la ville actuelle proviennent de la rupture avec la ville ancienne, du manque de cohérence au sein du tissu urbain et de l'absence de signification culturelle. Ceci a profondément bouleversé les implantations anciennes ainsi que le paysage de la ville.



Carte du caractère de l'urbain de la ville de Cherchell.

**Les principaux enjeux pour la ville consiste à :**

- Repenser l'accès à la ville par divers modes de déplacement.
- Proposer des formes urbaines innovantes et adaptées aux besoins des usagers.
- Développer des paysages urbains de qualité s'intégrant au patrimoine bâti et paysager de Cherchell.
- Protéger les ressources naturelles de la ville.
- La mise en valeur de l'espace public.
- Proposer un niveau de services de qualité
- Les équipements et les services doivent être repérables dans la ville et proches les uns des autres afin de faciliter les démarches des usagers.

Améliorer les conditions de stationnement dans la ville.

- Privilégier le maintien des rez-de-chaussée commerciaux dans les quartier d'habitations.

Créer des lieux rassembleurs et identitaires qui mettent en valeur les particularités paysagères et les caractéristiques patrimoniales du lieu.

- Créer une armature piétonne et cyclable.

- Maintenir la mixité dans l'habitat.

- Un des atouts de Cherchell reste la proximité de la nature. Dès lors que des connexions se développent vers les espaces verts, la qualité de vie des habitants serasera améliorée.

- Un des atouts de Cherchell reste la proximité de la nature. Dès lors que des connexions se développent vers les espaces verts, la qualité de vie des habitants serasera améliorée.

### 3. L'aire d'intervention

L'aire d'étude choisi pour notre projet se trouve à la limite de l'extension ouest de Cherchell, à une distance de 1.8 Km par rapport à son centre. Elle s'étend sur près de 12 ha avec une forme irrégulière.

Elle est limitée par :

- Au nord : La mer méditerranannée.
- Au sud : Des terrains privés.
- A l'est : Quartier résidentiel (habitat individuel).
- A l'ouest : - La partie haute : l'habitat collectif.

La partie basse des terrains agricoles projetés comme pole universitaire.



Vue aérienne représente la situation de l'aire d'étude par rapport au centre ville



Vue aérienne de l'aire d'intervention

- **Points forts du site d'intervention**

- La situation stratégique du terrain lui offre des vues panoramiques.
- La morphologie du terrain ( pente qui varie entre 4% et 12%) nous permet de créer une intégration paysagère en profitant des angles de vues.
- Le passage de l'oued au milieu du terrain lui offre une opportunité paysagère et écologique.



#### **4. La composition urbaine**

« L'acte créateur du compositeur est d'unifier dans un tout cohérent des parties différentes en sauvegardant et en exprimant ces différences dans l'oeuvre unique et en cela donne du sens ». Pierre Riboulet.

Avant d'entamer la conception de la composition urbaine, on a d'abord commencé par étudier des exemples locaux et européens. Parmi ces exemples j'ai développé celui de la nouvelle ville d' El Menia à Constantine et du quartier Massina à Paris. ( voir annexe I )

#### **La genèse de la composition urbaine**



— Structure viaire existante

..... Des rues à projeter

— Structure viaire existante

● Les angles importants du projet

- Pour renforcer la structure viaire existante et relier la partie sud du projet à la partie nord et la mer, on a créé le prolongement des différentes rues existantes.
- Les rues (1) et (2) sont des rues de séparation entre le bâti existant et le terrain d'intervention. Elles permettent de créer des espaces tompons.

- La division de la structure viaire nous a donné 8 ilots de tailles et formes différentes.
- Selon la loi relative au domaine maritime, toute construction et installation nouvelle à moins de 100 mètres du rivage est interdite. Car cette bande est la plus affectée par l'élévation du niveau de la mer, l'augmentation de la force et de la fréquence des tempêtes. ( donc les parties 1,2 et 3 du terrain sont inconstructibles)
- Du coté de l'oued une autre servitude de marchepied, sur chaque berge, est imposée. Sa valeur varie de 10 à 15 m ( parties 7 et 8).



Masses issues du découpage viaire
  Masse batie
  Masse non-batie

- Après cette étape on passe à l'affectation de chaque partie du terrain à une fonction compatible à son emplacement.
- Le programme final de cette composition urbaine est le résultat de la superposition des problématiques d'ordre structurel, la lecture critique du POS et du PDAU et le programme proposé par ces derniers.

Partie du terrain	Affectation du sol
1	Une grande place publique.
2	
3	
4	Club de jeune + salle du sport.
5	Hotel.
6	Centre multifonctionnel.
7	Espace vert aménagé avec des kiosques.
8	Petit quartier d'habitations collectives + Espace vert aménagé avec des kiosques

- L'aménagement de la place repose sur une multitude lignes de force ( courbe de niveaux, la limite des 100m, le prolongement des rues, etc).
- Pour animer la cote et encourager le déplacement doux on a proposé une promenade (piétonne et cyclable) qui se prolonge le long de la cote et qui continue sur les berges de l'oued. Cette promenade accueille des aménagements paysagés variés.
- Les rues qui traversent la place sont toutes de nature piétonnes.
- L'implantation des kiosques a pour but de couvrir le manque de commerces ( les cafettes, fast-food, tabac/ journaux, etc.) et l'animation de cette partie du quartier.



Schéma des orientations globales.

Cette composition urbaine nous a permis d'établir un rapport entre la structure globale de la ville et la structure locale du quartier. Elle nous donne aussi les lignes directrices et les orientations d'aménagement dans lesquelles va s'inscrire notre projet d'architecture.



## Le projet architectural

Le projet d'architecture choisis pour etre développer est le centre multi-fonctionnel.

### 5.1. Pourquoi le choix d'un centre multifonctionnel ?

Le choix du centre multifonctionnel se justifie en réponse au contexte. D'une part, notre aire d'intervention se caractérise par son caractère monofonctionnel et dortoir. D'où l'idée d'un bâtiment multifonctionnel qui regroupe plusieurs activités. Ces activités seraient interactives entre elles pour créer une synergie et animer la vie du quartier. D'autre part, l'existence de la RN11, le futur pole universitaire, la place et l'hotel, fera de cette zone, une zone active et dynamique. Donc notre logique est de laisser les endroits les plus bruyants et fréquentés comme les rez-de-chaussée et le 1<sup>er</sup> étage aux programmes plus vivants et de mettre les logements dans les endroits les plus propices où l'on trouve le moins de nuisances sonores.

En dernier, ce type d'architecture par superposition de couches horizontales contenant diverses fonctions, représente une solution idéale pour densifier la ville et mettre fin à l'étalement urbain et au gaspillage du foncier.

### 4.1. La genèse du projet

Notre projet va etre composé suivant des principes qui assurent son intégration urbaine avec l'environnement, à savoir ce que la ville donne au projet et ce que celui-ci offre à la ville.

Grace à son emplacement, le projet forme une des parois de la place, donc sa conception va rompre avec l'architecture de cloture. Il doit s'ouvrir au public avec une architecture qui communique avec l'urbain.

#### 1- L'implantation du projet par rapport au terrain naturel



Le terrain a une pente de 7%.

Les étapes de la genèse :



- Les angles les plus importants
- Rue secondaire
- RN11
- Les angles les plus importants
- Façade urbaine
- ↔ Élément combinant les deux entités



- Articulations
- Entrées principales et secondaires
- Patio
- Entré Parking

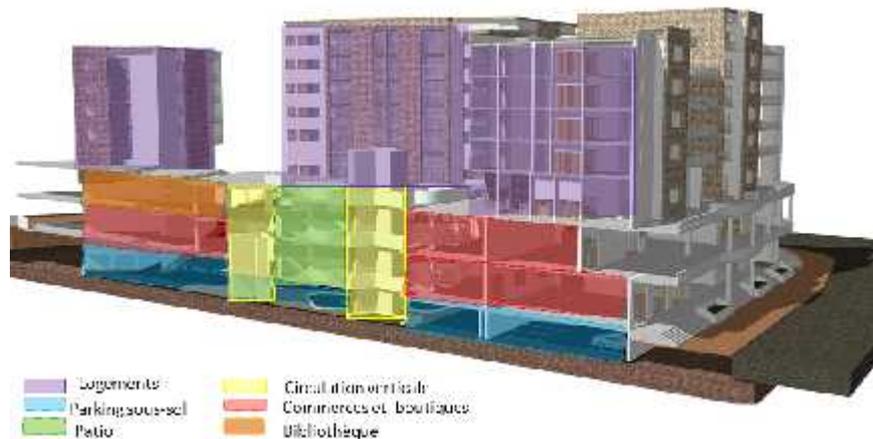


- Terrasses
- Les blocs
- Vues vers la montagne
- Vues vers la mer





Coupe schématique longitudinale



Coupe schématique transversale

### Description du projet

Le projet est un bâtiment compact de 8 niveaux. Son système constructif est à structure poteaux poutres ou poteaux-dalles. L'idée est de promouvoir un projets mêlant logements, activités et commerces, essentiels à une véritable urbanité.

Le rez-de-chaussée et le premier étage forment un socle qui accueille un petit centre commerciale, un marché et une bibliothèque. Tandis que les étages supérieurs sont réservés aux logements. Entre ces deux parties du projets il n'y a aucune liaison fonctionnelle.

Les formes et les surfaces des logements favorisent la mixité par des typologies variées.

### **Favoriser la mixité sociale à travers le projet**

Afin de pouvoir accueillir un public large (familles, étudiants, revenus modestes, etc.) et favoriser une mixité des habitants on a commencé par :

- La création d'une certaine diversité des types de logements.

- La mise à disposition de lieux de rencontre et de cohabitation.
- La création de structures d'accueil pour les enfants (crèche), d'infrastructures adaptées aux échanges (foyer, espaces de rencontre) ou encore d'espaces mutualisés consacrés au délasserement (espaces verts et installations sportives).
- Le soignement des espaces intermédiaires et des seuils à l'échelle du quartier et de l'immeuble.

## 2. La crise de production architecturale et urbaine.

### 2.1. Description de l'état actuel des villes.

Comme indiqué au chapitre précédent, le paysage est une composante essentielle de l'identité d'un peuple: « Il flète et raconte la société ». <sup>(1)</sup>

La ville n'est pas forcément antinomique avec cette figure. Mais pour être paysage elle doit être chargée d'histoire. En définitive, seuls les centres anciens correspondent à cette image. Le reste de la ville, chaotique, désordonné et dénué de caractère n'appartient pas à ce paysage idéalisé, mais il participe à sa destruction.

En dehors des exceptions, ce constat est le même dans bien des endroits du globe, à Hambourg, Istanbul, Alger, au Caire, à Sao Paulo et aussi à Addis-Abeba. Toutes ces villes partagent pratiquement la même série de problèmes qui mettent en cause la qualité de vie de leurs usagers.

En ce qui vient, on va étudier la situation actuelle de la ville face aux exigences premières en matière de qualité de vie (qu'on les a soulignées à la page 28). Pour commencer, on relève l'état de fait des nouvelles extensions puis celui des centres anciens en se basant sur notre vécu quotidien et de l'enquête qu'on a faite.

#### 2.1.1. Les principaux dysfonctionnements au niveau des nouvelles

**extensions** : les revers d'une urbanisation rapide et massive.

Ce type d'extension dit « un développement en tache d'huile ou par diffusion progressive de l'urbanisation dans la banlieue »<sup>(2)</sup> recèle de très graves inconvénients qui tiennent contre le bien-être et la qualité de vie des usagers.

Si on cherche à l'intérieur de ces extensions les critères de qualité de vie ; précédemment définis ; on trouve qu'ils font gravement défaut. Tels que :

- Le non respect de la mixité et de l'imbrication des fonctions :

Au cours des dernières décennies, l'extension progressive des espaces urbanisés s'est réalisée selon une logique de zonage strictement fonctionnel. Ces extensions monofonctionnelles sont destinées principalement à l'habitation.

---

<sup>(2)</sup> Giovannoni . G, *L'urbanisme face aux villes anciennes*, Paris, Le seuil, 1998 ( édition originale, *Vecchie citta ed edilizia nuova*, 1931), p232.

De ce fait, tout ce qui fait la richesse de la ville, c'est-à-dire l'imbrication des fonctions, est absent : les activités commerciales, artisanales, les services publics, les loisirs, les parcs et les cafés... Il faut pour cela se déplacer. Or ces déplacements sont souvent difficiles pour ces quartiers généralement isolés.

- L'insuffisance de sociabilité et de convivialité

Dans son article à l'occasion de la journée de bâtiment, Le Calvez Yves a signalé qu' « On a pu créer des zones de logements, on n'a certes pas créé de nouvelles cités, ni de nouvelles cellules de vie collective. ».<sup>(3)</sup>

Ces nouvelles extensions ne sont plus des lieux de brassage social. Leur conception a négligé l'importance de l'espace public dans l'affirmation de l'identité sociale et culturelle et la création du sentiment d'appartenance. Aucun espace collectif extérieur n'est prévu pour permettre aux habitants de se rencontrer volontairement. La rareté ou l'absence de services de proximité constitue une autre occasion manquée pour créer et renforcer les relations de voisinage.

- La circulation et congestion

Lorsqu'on observe l'ampleur des déplacements quotidiens des personnes pour se rendre sur leur lieu de travail, lieu de commerce ou de service le caractère aberrant de la monofonctionnalité devient évident.

L'éloignement de ces extensions du centre-ville, du lieu de travail, de services..etc induit des contraintes de transports et conduit à des migrations quotidiennes. Ces migrations provoquent des problèmes d'embouteillage, et représentent des facteurs de pertes de temps, de stress, d'accidents et de malaise des usagers. La domination de la voiture provoque aussi une série d'effets pervers dont se plaignent en permanence les habitants des quartiers surchargés.

### **2.1.2. Les problèmes rencontrés par les centres-villes**

Les problèmes rencontrés par les centres-villes ne sont pas identiques à ceux des extensions. D'une part, à l'intérieur des centres-villes anciens les dimensions et les limites déterminent une échelle humaine juste, mais la croissance extensive détruit

---

<sup>(3)</sup> Le Calvez Yves, *Leçon d'urbanisme : de la magnifique cité dortoir à la collectivité locale humaine*, Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat, [en ligne]. No31 (1951), <http://dx.doi.org/10.5169/seals-124894>, [Page consultée le 22/ 08 /2015]. 30

cette qualité essentielle. Les rues sont des espaces bien appropriés par les usagers mais qui s'adaptent mal aux besoins nouveaux de confort, de dégagement et d'air propre. Les alignements et les gabarits anciens répondaient à une simplicité et à une fragmentation parcellaire des programmes qui sont aujourd'hui excessivement diversifiés. En résumé l'usage des espaces n'est plus celui du passé. Comme explique J. Deluz «même si le modèle ancien est plein d'enseignements, il s'avère très vite qu'il n'est pas transposable »<sup>(4)</sup>, cela revient à son inadéquation aux exigences contemporaines.

D'autre part, même si les extensions et les centres-villes ne partagent pas les mêmes problèmes mais ils relèvent d'une cause commune : le non respect de l'équilibre des fonctions. On remarque que la concentration des fonctions au centre provoque un déséquilibre dans ses quartiers. Animés dans la journée, ils se dotent d'équipements correspondant aux besoins de la population active journalière, qui ne sont pas toujours les mêmes que ceux de la population résidente. La pression foncière entraîne une déstructuration du tissu des petits commerçants et artisans qui faisaient, jusqu'à une période récente, le charme et l'animation du centre. Le remplacement de ces activités par diverses activités de services, toutes utiles qu'elles soient, ne correspondent pas toujours au caractère de service de proximité pour les habitants.

On remarque de plus que cette concentration des fonctions, des bureaux, des commerces et des services a augmenté la rente foncière ce qui a créé une sorte de fragmentation ou de ségrégation sociale. Ce sont les populations les plus aisées qui habitent les quartiers centraux. Le reste de la population se voit contraint à vivre dans de très petits logements inadaptés à leurs besoins en centre-ville ou dans les extensions anarchiques.

Il reste encore les problèmes de dégradation, de vétusté, d'encombrement et de pollution, dus à la surexploitation du centre.

---

<sup>(4)</sup> Deluz, Jean-Jacques, *Chronique urbaine à propos de l'espace urbain*, Journal hebdomadaire Débats ; [en ligne] (Mars 2006). <http://www.lesdebats.com/editions/190815/Les%debats.pdf> . [page consultée le 20 avril 2015].

## 2.2. L'altération du paysage urbain

La fin du vingtième siècle a vu l'essor d'une véritable industrialisation de la ville. Cela a conduit à « la disparition ou à la métamorphose de son paysage »<sup>(5)</sup>. En ce qui vient, on va faire une lecture rapide des principales caractéristiques des paysages urbains traditionnels en les confrontant à celles des paysages actuels.

Dans une ville ancienne, une Médina, un bourg médiéval ou un village de montagne, chaque repère constitue une singularité en soi que conforte et valorise l'architecture locale. Elle offre une variété de relations spatiales plus riches que de simples juxtapositions côte à côte. A l'intérieur d'une ville ancienne, « la rue et la place jouissaient de caractères architecturaux précis. Ils se caractérisaient par une géométrie, une composition, des points d'entrée et de sortie et des points de perspectives dans les différentes phases de leurs parcours »<sup>(6)</sup>. Par leur position dans le tissu de la ville, ils jouaient un rôle hiérarchisé de parcours ou de rassemblement. Ces rues et places se complétaient par d'innombrables éléments : square, ou parcs, ou des éléments de plus petite échelle : fontaine, arbre, banc ou mobiliers divers. Le cadre bâti lui-même s'organisait en relation avec ces espaces par les caractères de silhouettes. Les terrains vagues, caractérisant les villes actuelles, n'existaient pas. A l'intérieur du tissu : la continuité du sol était un des éléments qui définissent le caractère urbain.

Comme on l'a mentionné avant, ces dernières décennies, les paysages urbains s'est transformé avec une rapidité stupéfiante en détruisant les caractéristiques des villes anciennes.

Si la ville extensive a détruit ces lieux et les signes d'identité, alors de quoi se compose son paysage ?

La plupart des grands ensembles actuels se constituent de blocs rectangulaires délimitant des espaces de prospect, c'est-à-dire espaces dont la seule fonction est de garantir l'éloignement des vis-à-vis et l'ensoleillement. Parfois le concepteur, faisant un effort pour restituer des espaces urbains, crée des continuités d'immeubles

---

<sup>(5)</sup> Paysage urbain, [document électronique], URL : [http://www.puydedome.gouv.fr/IMG/pdf/Concep12\\_cle5f4aa9.pdf](http://www.puydedome.gouv.fr/IMG/pdf/Concep12_cle5f4aa9.pdf), p36

<sup>(6)</sup> Idem

entourant des espaces semblables à des places ou à des rues. Mais les places et les rues des villes anciennes existent grâce à la densité du tissu environnant. Selon J.J. Deluz « Ces places des grands ensembles ne sont en réalité que des terrains vagues non entretenus, où s'accumulent les déchets et les rues que des espaces de prospect »<sup>(7)</sup>.

Pour des motifs de facilité, de rapidité et d'économie, ces nouvelles extensions ont été systématiquement construites sur des grandes surfaces à l'écart des centres-villes. La même architecture a été reproduite à plusieurs milliers d'exemplaires et sur des territoires et des contextes différents. Il en est résulté la monotonie du paysage et la perte de la notion du paysage culturel.

### 2.3. La perte d'identité urbaine.

L'identité est définie comme étant « le caractère permanent de quelqu'un, d'un groupe, qui fait son individualité, sa singularité »<sup>(8)</sup>. A la lumière de cette définition, il est aisé de constater avec Fredj Stambouli que « le monde actuel vit une crise sémiotique<sup>(9)</sup> profonde qui est aisément lisible sur l'environnement bâti et architectural des sociétés »<sup>(10)</sup> c'est-à-dire à travers le paysage urbain.

Le paysage est le reflet de la société et de sa mémoire collective. Son altération, sa « mort »<sup>(11)</sup> ou sa situation de « crise »<sup>(12)</sup> est perçue comme étant « la conséquence d'une longue et brutale rupture de ces sociétés avec leur mémoire collective et leur système normatif »<sup>(13)</sup>.

Cette rupture a poussé les concepteurs à chercher de nouveaux modes de construire, loin des modèles anciens qui s'adaptent mal aux exigences contemporaines. Comme l'indique J. Deluz : « On se trouve éloigné de nos traditions et manières de construire.... On a perdu nos repères culturels et on n'a pas trouvé de nouveaux. »<sup>(14)</sup>. Cette situation a amené à un copiage des modèles standardisés et étranger qui ne font qu'altérer le territoire et toucher à l'identité des lieux.

---

<sup>(7)</sup> Deluz, Jean-Jacques, *Chronique urbaine à propos de l'espace urbain*, Journal hebdomadaire Débats ; [en ligne] (Mars 2006). <http://www.lesdebats.com/editions/190815/Les%debats.pdf>. [page consultée le 20 avril 2015].

<sup>(8)</sup> Larousse en ligne.

<sup>(9)</sup> La sémiologie de l'espace se fonde sur le principe d'une saturation de l'espace urbain de signifiants qui peuvent être lus comme un langage et donc comme porteur de sens.

<sup>(10)</sup> et <sup>(13)</sup> Stambouli, Fredj, *La crise sémiotique de l'espace dans le Maghreb contemporain*, P.O.B.2, Montassir-Gare, Monastir, Tunisia [Document électronique],

[http://unige.ch/sciencessociete/socio/files/4414/0533/5803/stambouli\\_crisesemiotique\\_96.pdf](http://unige.ch/sciencessociete/socio/files/4414/0533/5803/stambouli_crisesemiotique_96.pdf), p39. 33

A cet égard, A. Levy explique qu'on fera jamais une ville si on ignore les particularités culturelles propre à ses habitants, et les caractéristiques singulières des espaces bâtis qu'ils ont produit et qu'ils produisent. Il ajoute qu' « une ville se fait dans le temps, et par le temps, à travers l'établissement d'un rapport de correspondance permanent entre une forme sociale et une forme spatiale »<sup>(15)</sup>. Donc le lieux comme porteur d'identité privée ou publique est un problème urgent à résoudre et à traiter.

#### 2.4. Fondements et débats contemporains sur la ville en crise

Un constat majeur entretient les débats scientifiques : le fait que la ville ait profondément modifié son assise spatiale et fonctionnelle. Plusieurs courants réagissent au même phénomène, celui de l'effondrement de l'évidence morphologique : les limites entre ville et campagne s'estompent. Le mot «ville» s'efface du vocabulaire opératoire car il ne rend plus compte de la réalité urbaine même si l'inertie du langage continue à l'employer pour désigner des faits qui n'ont plus de rapport matériel et immatériel avec la ville.

Ce nouvel état urbain a inspiré aux chercheurs de nombreux néologismes : l'«urbain» (Choay, 1994), la «ville générique» (Koolhaas, 2001), «la métropolisation» (Bassand, Joye, Leresche, 1995), la «Métapolis» (Ascher, 1995), la «ville émergente» (Dubois-Taine, Chalas, 1997), ou encore l'«hyperville» (Corboz, 2002). Bernardo Secchi invente l'expression de Citta diffusa (1989), ville diffuse, pour qualifier les développements urbains Italiens. Toutes ces variétés de vocabulaire ont été inventées pour traduire l'élargissement des échelles spatiales et de l'aire de fonctionnement du phénomène urbain.

L'état des savoirs sur la ville et l'urbain, comme le souligne Thierry Paquot dans l'introduction d'un livre est à la fois hétérogène, parfois conflictuel et résolument non consensuel. (Paquot, Lussault, Body-Gendrot, en 2000, Thierry).

On peut esquisser deux courants de pensées qui paraissent actuellement orienter les courants scientifiques d'analyse du phénomène urbain contemporain.

---

(11) Dagognet . F, *Mort du paysage ? : philosophie et esthétique du paysage*, Seyssel, Champs Vallon.

(12) Guery. F, A. Cauquelin, *Crise du paysage ?*, Paris, Armand colin.

(14) Deluz, Jean-Jacques, *le fragment et le tout*, édition el barzakh, Alger, 2008, p158

(15) Levy A., Spigai V. (éds), *Le plan et l'architecture de la ville, Il piano e l'architettura della città*, Venezia, Cluva, 1989, p147.

Deux courants qui, en d'autres termes, se disputent sur la vision de la ville actuelle : ceux qui, dans le sillage de Françoise Choay, proclament la mort de la ville et le règne de l'urbain.

Et ceux qui admettent le règne de l'urbain et contestent l'idée de mort de la ville. Les termes de ces débats sont ici présentés au travers de quelques auteurs emblématiques :

#### **2.4.1. La mort de la ville et le règne de l'urbain :**

Noton que l'idée de mort des villes n'est en fait pas nouvelle puisque déjà en 1963, Gutkind annonçait dans *Le crépuscule des villes* que « les villes telle que nous les connaissant ne peuvent survivre ». En 1968, Henry Lefebvre affirmait ensuite la « mort de la ville » en même temps que « la persistance de l'urbain ». En 1982, Henry Chombart de Lauwe publiait *La fin des villes*, ouvrage dans lequel il constatait l'émergence de nouvelles formes de vie sociale et l'urgence de sa prise en compte par les acteurs urbains. En 1994, l'architecte Rem Koolhaas déclare « La ville n'est plus » (2001)

Avec un article intitulé *Le règne de l'urbain et la mort de la ville*, Françoise Choay n'est donc pas la première à proclamer la mort des villes. Les arguments développés dans son article, constituent pourtant une référence presque incontournable d'une polémique autour de la définition du fait urbain actuel.

Pourquoi annoncer la mort de la ville ? Françoise Choay répond à cette question par une autre question en préambule de son propos : « N'est-il donc pas temps d'admettre, sans état d'âme, la disparition de la ville traditionnelle et de s'interroger sur ce qui l'a remplacée, bref sur la nature de l'urbanisation et sur la non-ville qui semble être devenue le destin des sociétés ? »<sup>(16)</sup>. Mais prudence il ne s'agit pas pour elle d'annoncer que les villes sont mortes mais plutôt de montrer que le mot de ville ne doit plus être appliqué aux développements urbains contemporains et que si la ville survit, elle ne désignera désormais que « des fragments immergés dans la marée de l'urbain »<sup>(17)</sup>.

---

<sup>(16)</sup> Ouvrage collectif, *Constructions sociales de l'espace: les territoires de l'anthropologie de la communication*, Paris, Editions de l'ULG, 2003, p162.

<sup>(17)</sup> Cavin Joëlle Salomon, *La ville, mal-aimée: représentations anti-urbaines et aménagement du territoire en Suisse*, PPUR presses polytechniques, 2005, p191

En quoi la ville a-t-elle disparu ? La ville représente pour cet auteur l'union indissociable de l'*urbs* et de la *civitas*, soit l'union du territoire physique de la ville et la société qui l'habite. Cet ajustement réciproque d'une forme de tissu urbain et d'une forme de sociabilité, c'est ce qui fait l'urbanité caractéristique première de la ville. La ville se définit également par une association complémentaire avec la campagne. Or la révolution industrielle a entamé ces associations ancestrales. La relation entre *urb* et *civitas* n'existe plus. Les limites entre villes et campagnes sont floues.

Les innovations techniques qui accompagnent l'urbanisation dans les domaines de la construction, des transports et des télécommunications ont joué un rôle central dans la transformation et finalement la disparition des villes. Selon Françoise Choay « nous sommes entrés dans un monde qui n'est plus celui des territoires ou des lieux, mais celui des flux et des réseaux »<sup>(18)</sup>

En s'appuyant sur ces innovations, les théories urbanistiques vont, dès la fin du XIX<sup>e</sup> siècle avec la ville linéaire de Soria y Mata, accompagner de destruction de la ville. La cité radieuse de Le Corbusier, emblématique des CIAM (congrès internationaux d'architecture moderne), correspond à une destruction systématique de tous les modèles de ville antérieurs. Et la Garden-city de Ebenezer Howard est aussi une contre-proposition à la ville. Donc la déconstruction de la ville est le résultat de l'application des théories urbanistiques.

En guise de conclusion, la ville disparaît sous l'influence de l'urbanisme et de la modernité. Il s'agit aujourd'hui d'une urbanisation diffuse, éclatée et universelle. Lévy décrit l'état actuel « mort de la ville et la victoire de l'urbanisation »<sup>(19)</sup>. Pour Choay (1999), cet horizon urbain unique est un phénomène planétaire, commun aux cinq continents.

---

<sup>(18)</sup> Lévy Jacques , Mongin Olivier , Thierry Paquot , *De la ville et du citoyen*, Paris, Ed. Parenthèses mars 2003, p 35.

<sup>(19)</sup> Cavin Joëlle Salomon , *La ville, mal-aimée: représentations anti-urbaines et aménagement du territoire en Suisse*, PPUR presses polytechniques, 2005 237 pages

### 2.4.2. Le règne de l'urbain et le développement de la ville

Pour le deuxième courant, Yves Chalas déclare qu'il ne faut pas confondre la fin d'une certaine ville, datée historiquement et limitée culturellement, avec la fin de la ville tout court :

« le déclin des quartiers, ce n'est pas le déclin de la ville, l'effacement d'une certaine ville, classique ou haussmannienne , datée, née avec la révolution industrielle et vieillissante à l'âge de la société de communication ce n'est pas la défaite de la ville tout court. Quand un type de ville se meurt, c'est que déjà un autre type de villes s'épanouit. Il n'est que de la connaître (...). A ceux donc qui prédisent la fin de la ville, il faudrait sans doute rétorquer que ce n'est pas le monde qui change, mais eux qui s'éloignent. » (2000 : 91)

La transformation fondamentale et durable qui affecte les espaces urbains ne signifie donc pas dissolution des villes dans l'urbain mais donne au contraire forme à une nouvelle ville qui va au-delà de la ville héritée des siècles passés.

Parmi les nouveaux modèles des villes on cite le concept de *ville émergente*, comme alternative à la ville d'hier, Dubois-Taine et Chalas cherchent à définir les traits marquants de ce que la ville est devenue. La « ville émergente » est une redéfinition des composantes urbaines essentielles au travers de six figures principales. Ces figures représentatives de la nouvelle culture urbaine sont voulues comme des instruments d'orientation de la réflexion urbanistique. La « ville mobile », c'est la ville où grâce aux moyens de communication, la proximité n'est plus liée à l'espace mais au temps de parcours. La « ville-territoire » qui est devenue coextensive au territoire. Même les communes les plus éloignées du centre sont devenues pleinement urbaine. Et dernièrement la « ville-nature », une ville où la nature et la ville ne s'opposent plus et concilient leurs avantages.

La question qui se pose , tous ces modèles de villes seraient-ils de nouvelles utopies urbaines ? Ou sommes nous face à des nouveaux modèles de villes idéales ?

### 2.5. Dimension planétaire de l'habitat en crise

L'habitat d'une manière générale et le logement en particulier constituent un problème dont la dimension est internationale. Depuis l'apparition du livre : *Death and life of great american cities*, les interrogations sur les répercussions des ensembles d'habitat collectif sur leurs occupants se sont multipliées. La démolition

spectaculaire de « Pruitt-Igoe » en 1974 à Saint Louis Missouri a permis de lever le voile sur les malaises et les troubles sociaux que vivent les habitants : éclatement des relations sociales, anonymat, stress, violence et insécurité. Enfin, la déclaration officielle de ce phénomène mondial est consacrée en 1976 par la conférence des Nations - Unies sur les établissements humains à Vancouver : « les pays du Monde ont exprimé l'inquiétude que leur inspirait la situation extrêmement grave des établissements humains, notamment dans les pays en développement »<sup>(20)</sup>.

Cette inquiétude est renouvelée en 1996, par la deuxième conférence «Habitat II » à Istanbul toujours sous l'égide des Nations-Unies avec l'adoption d'une nouvelle stratégie et des nouveaux objectifs à l'échelle mondiale.

La déclaration officielle a marqué des avancées, notamment en matière d'anticipation du droit au logement «un logement convenable pour tous». Ou encore dans la définition des établissements humains « Un établissement humain est plus qu'un groupement de personnes, de logements et de lieux de travail. La diversité des caractéristiques que présentent ces établissements et qui reflètent les valeurs culturelles et esthétiques doit être respectée et encouragée»<sup>(21)</sup>. Et enfin la recherche de la qualité de vie et la participation des citoyens en amont de la conception de leur habitat « La conception des établissements humains doit chercher à créer un cadre de vie où l'identité des individus, des familles et des sociétés soit préservée. Dans ce cadre de vie sont ménagés les moyens d'assurer la jouissance de la vie privée, les contacts personnels et la participation de la population à la prise de décisions »<sup>(22)</sup>.

Vingt ans après, les mesures préconisées par *Habitat II* se sont-elles traduites par des décisions et des productions significatives en matière de logement et de ville ?

Sans grand risque de se tromper on peut dire que, à l'exception de rares pays, ce n'est pas le cas. La volonté politique de s'attaquer réellement à ces problèmes est absente. De ce fait, pour beaucoup d'états, les décisions étaient de façade.

Cela n'empêche pas qu'une troisième conférence « Habitat III » se tiendra à Quito (Équateur) du 17 au 20 octobre 2016 sur le thème : le développement urbain durable l'avenir de l'urbanisation?. Habitat III constituera un événement majeur sur la

---

<sup>(20)</sup> O.N.U. : RAPPORT- Conférence de Vancouver sur les *Etablissements Humains*, 1976.

<sup>(21)</sup>, <sup>(22)</sup> O.N.U. : RAPPORT - Conférence d'Istanbul sur les *Etablissements Humains*, 1996.

problématique des villes, dans un contexte marqué par les nouveaux défis de l'urbanisation. Son objectif principale est d'identifier de nouveaux défis pour les 20 prochaines années.

### - **Un logement convenable pour tous**

Selon le plan d'action mondial issu de la conférence « Habitat II » vivre dans un logement convenable « ce n'est pas simplement avoir un toit au-dessus de la tête. Un logement convenable doit aussi être suffisamment grand, lumineux, chauffé et aéré, offrir une certaine intimité, être physiquement accessible, permettre de vivre en sécurité, permettre de jouir de la sécurité d'occupation, présenter une structure stable et durable, être équipé des infrastructures de base (approvisionnement en eau, assainissement, gestion des déchets), être adéquat du point de vue écologique et sanitaire et, enfin, être situé à une distance raisonnable du lieu de travail et des services de base, le tout, pour un prix abordable. ».<sup>(23)</sup>

Selon la même source la notion de logement convenable est étroitement liée aux données culturelles, sociales, écologiques et économiques, et de ce fait, elle varie souvent d'un pays à l'autre.

La standardisation qui a marqué la période d'après guerre et qui continue jusqu'à nos jours est issue du mouvement moderne et du principe de machinisme. Cette standardisation considère le logement comme une « machine à habiter » susceptible de procurer une vie harmonieuse quel que soit l'individu auquel il est destiné et quelle que soit son milieu d'appartenance et sa culture.

Si on compare le principe de standardisation avec celui de logement convenable (Habitat II) on trouve que la standardisation a supprimé la dimension culturelle et sociale du logement.

L'élimination des deux notions est le mot clé de la crise. On ne peut pas demander à l'habitant de s'adapter à un logement standard qui lui est attribué sans tenir compte de ce que signifie pour lui le fait d'habiter.

Après cette brève discription de l'état et des discours internationaux autour l'habitat et le logement, on s'interrogera maintenant sur la place que prend la ville Algérienne par rapport à ce phénomène planétaire de crise?

---

<sup>(23)</sup> O.N.U. : RAPPORT - Conférence d'Istanbul sur les *Etablissements Humains*, 1996.

## 2.6. La crise de production architectural et urbaine en Algérie

La ville algérienne a connu depuis l'indépendance de profondes transformations. La multiplication et la diversification des besoins et les progrès enregistrés sur le plan des niveaux de vie ont contribué fortement à un étalement parfois démesuré de l'espace urbain. La ville fait face actuellement à un avenir problématique lié à une croissance urbaine incontrôlée et déséquilibrée, des infrastructures et des réseaux saturés et insuffisants, des problèmes de pollution et de manques d'espaces de loisirs. etc. Cet état aberrant est devenu un sujet polémique abordé par plusieurs professionnels Algériens qui s'accordent à l'unanimité sur la médiocrité de la production architecturale algérienne.

Akli Amrouche, architecte-urbansite et directeur de la revue *Vies des villes* déclare que « les villes algériennes vivent une crise urbaine majeure »<sup>(24)</sup>. Le professeur Said Mazouz, dans son article *la crise identitaire en Algérie*, confirme cette vision. Pour lui « La crise est bien réelle, la ville algérienne est malade de son architecture. La production architecturale (...) a du mal à affirmer sa singularité, sa contextualité et son identité.»<sup>(25)</sup>. Et enfin, M. L. Merhoum déclare qu'on construit un « Alzheimer urbain »<sup>(26)</sup>. En faisant illusion à l'éloignement de l'identité et de la mémoire collective.

La question de la crise urbaine ne se limite pas aux spécialistes d'architecture et d'urbanisme mais elle s'étend aux autres disciplines ( psychologie, sociologie, histoire, politique..etc.). Dans un ouvrage collectif, des sociologues à l'université d'Alger déclarent que « La réalité de la ville d'aujourd'hui est faite de fragmentation du tissu urbain et social, de morcellement ou d'éclatement de l'identité.»<sup>(27)</sup>.

Si on cherche les raisons de cette crises à l'intérieur même de la discipline urbanistique ( mettant à l'écart les raisons historiques, politiques et économiques), on

trouve que les savoirs urbanistiques et les techniques de control qui en dérivent sont

<sup>(24)</sup> Maiche Z. A. , *Les villes algériennes vivent une crise urbaine majeure*, Magazine d'architecture, 14-06-2011, [en ligne], [http://www.archi-mag.com/actu\\_273.php](http://www.archi-mag.com/actu_273.php) .

<sup>(25)</sup> Mazouz, Said. *la crise identitaire en Algérie*, [en ligne], (20/09/2009).

[https://www.academia.edu/11287952/La\\_crise\\_identitaire\\_dans\\_l\\_architecture\\_en\\_Algerie](https://www.academia.edu/11287952/La_crise_identitaire_dans_l_architecture_en_Algerie).

<sup>(26)</sup> Meddi Adlène, *Ne fabriquons pas un alzheimer urbain*, El Watan, le 13 - 02- 2015, [en ligne], <http://www.djazairress.com/fr/elwatan/487372> .

<sup>(27)</sup> Ouvrage collectif, *La ville dans tous ses états*, Alger, Ed. Casbah, Mars 1998, p32.

incapables de répondre adéquatement au développement actuel de la ville et aux transformations urbaines.

A propos de ce sujet, M. Dahmani signale que les PDAU semblent être des instruments importés des pays développés et appliqués sur des réalités territoriales, sociologiques et administratives fort différentes :

« Le PDAU en tant qu'instrument d'aménagement urbain et rural, a vu le jour dans les pays industrialisés à vieilles traditions urbaines. Il est appliqué par les élites politiques, administratives, techniques et associatives compétentes dans un cadre où les collectivités locales sont réellement décentralisées. Est-ce le cas pour l'Algérie?.. Le PDAU sont insuffisamment muris et réfléchis car n'ayant pas tenu compte du contexte socioculturel et économique du pays ni des besoins des collectivités locales. »<sup>(28)</sup>

J.J Deluz partage avec M. Dahmani cette vision. Il mentionne dans son ouvrage *le tout et le fragment* que l'urbanisme de réglementation pratiqué en Algérie depuis l'indépendance est une continuité des structures administratives françaises des années 50-60. Il ajoute :

« la faillite de ce système tient à de nombreux facteurs (...) : faiblesses des PDAU et des POS, qui ne sont en fait que des « zonings » sur lesquels sont appliqués des réglementations standards, laxisme ou détournements des vocations prévenues, occupations illicites de terrains, absence de coordination dans les programmes .etc.». <sup>(29)</sup>

Ces méthodes sont donc en cause et doivent être changées est donc primordial de réviser les textes législatifs et réglementaires quant au contenu des PDAU et des POS. À cet égard, J.J. Deluz propose de passer de l'urbanisme réglementaire à l'urbanisme de gestion. En faisant des outils non pas d'aménagement spatial, mais de développement durable urbain à l'instar du PADD (Plan d'aménagement et de développement durable) français, ou de l'USDP (Urban Sustainable Development Plan) en Grande Bretagne.

#### - La question de l'habitat en Algérie

La question de l'habitat, dans notre pays a toujours été appréhendée d'abord comme un enjeu politique, avant qu'elle ne soit une préoccupation urbaine c'est-à-dire s'inscrivant dans un projet de développement humain qui est en fonction d'un cadre

---

<sup>(28)</sup> Rahmoun Naima, *La planification urbaine à travers les PDAU-POS et la problématique de la croissance et l'interaction villes/village en Algérie*, thèse de doctorat, sous la direction de [Mohamed Dahmani], Tizi-Ouzou, Septembre 2013, p 10.

<sup>(29)</sup> Deluz, Jean-Jacques, *le fragment et le tout*, édition el barzakh, Alger, 2008, p49.

de vie urbain de qualité et de bien être. Une situation, me dirait-on, du au fait que l'habitat a toujours été un secteur en crise, alors qu'il est « un point de départ de toute vie sociale » (Rachid Hamidou, 1989).

C'est ainsi que l'état Algérien a abordé, depuis l'année 1975 à nos jours, une stratégie de développement à travers toutes les villes d'un important programme de logements publics de type grands ensembles collectifs. Le plan de deux millions de logements était en mesure de transformer le paysage urbain et culturel de notre pays. En dépit de cette construction en masse, Halim Faïdi, architecte et lauréat du Prix national d'architecture, dresse un constat amer, la crise du logement que vit l'Algérie n'a toujours pas disparu : «La crise du logement est exactement la même en Algérie. Depuis 1967, c'est le même chiffre de 1,8 million de logements manquants qui existe.»<sup>(30)</sup>. Pour Karim Louni, en termes de nombre de logements construits, «c'est une seconde Algérie qui serait construite dans cinq ans si les opérations de relogement se poursuivent»<sup>(31)</sup>. Ces opérations de constructions sont souvent standards et peu élaborées dans la recherche de la diversité des formes. Cela aboutit à un paysage monotone et sans âme urbaine.

Cette standardisation n'est pas seulement à l'échelle urbaine mais elle s'étend à l'échelle architecturale. Les programmes sont préétablis et n'ont plus qu'à être découpés et répartis sur le territoire ; l'architecture est préétablie et n'a plus qu'à se reproduire, avec éventuellement un peu de modifications dans les façades. Le cahier des charges est rigoureusement normatif au mauvais sens du terme par exemple : il exige de faire des logements de trois pièces de 70 m<sup>2</sup> et de quatre pièces de 85 m<sup>2</sup>, (au centimètre près), à l'exclusion de tout autre modèle.

Ce problème de la norme, qui est une sorte de standardisation programmatique, empêche l'habitat d'évoluer vers un certain niveau qualitatif. Elle est conçue sur le système des grands ensembles importés dans les années 70, sur l'uniformité des logements et des bâtiments, sur la répétition systématique des immeubles. Le logement est considéré comme « outil pour produire et étendre la ville »<sup>(32)</sup> mais, tant qu'il est construit de cette façon, il contribue à sa destruction.

---

<sup>(30)</sup> Article, *Les sept plaies du relogement*, El Watan - Actualité , 27 Juin 2014, ( En ligne)

<http://www.pressealgerienne.org/les-sept-plaies-du-relogement/>

<sup>(31)</sup> Idem.

Le sociologue, spécialiste des questions urbaines Safar Zeitoun, explique que cette destruction de la ville est due principalement à l'état d'urgence et à la pression du quantitatif : « Les plans de relogement sont souvent décidés dans l'urgence et réalisés dans des endroits peu urbanisables. Une méthode qui conduit à des difficultés urbanistiques de fond, à un étalement urbain non maîtrisé par les autorités. »<sup>(32)</sup>.

De ce fait, la prise en charge de la question du logement devrait s'ouvrir à d'autres critères que le nombre de logements à produire. En effet nous risquons de passer d'une crise du logement à une crise d'urbanisme et de société, dont les conséquences pourraient être plus dangereuses pour la société et le pays.

De point de vue personnel, l'habitat en Algérie devrait résoudre une apparente contradiction tenant d'une part au modernisme du développement technologique, d'autre part au mode de vie des habitants rattachés de façon plus au moins directe aux sources de la tradition. Par ce dernier terme, il faut voir l'expression des caractères culturels dominants et faire participer les futurs usagers à la conception des lieux. Cette démarche présente des perspectives intéressantes pour la prise en compte des modèles résidentiels et pour mettre aux intéressés d'affirmer leur identité.

Pour finir, je dirais qu'une ville diffuse, coupée en morceaux, ce n'est plus une ville. Les expériences des plans de zoning n'ont pas permis de maîtriser la forme urbaine et ils ont montré que les techniques de projection qui possèdent sont insuffisantes pour produire une ville, pour générer un espace urbain de qualité qui réponde à la demande sociale. L'urbanisation actuelle remet en cause le rôle traditionnel, et plus que jamais essentiel, de lieu de rencontre, d'identité et de mixité que doit jouer la ville. La ville traditionnelle révèle des qualités urbaines étonnamment concordantes avec les interrogations du moment : mixité, développement durable, reconstruction de la ville sur elle-même, etc. Cette dernière constitue un espace partagé, c'est pourquoi il faudrait que nos villes deviennent des espaces du partage. Ce partage doit se faire à partir d'un projet qui ne peut plus être celui des seuls politiques, ou des seuls techniciens mais un projet commun aux usagers, aux politiques et aux experts.

---

<sup>(32)</sup> Article, *Les sept plaies du relogement*, El Watan - Actualité, 27 Juin 2014, ( En ligne) <http://www.pressealgerienne.org/les-sept-plaies-du-relogement/>

### 3. La diversité de l'habitat et la mixité urbaine pour un développement équilibré.

#### 3.1. Introduction :

Depuis le début des années 1990, les notions de diversité de l'habitat et de mixité urbaine portent témoignage du contexte qui a présidé à leur élaboration, la lutte contre la ségrégation socio-urbaine et contre l'exclusion.

Comme nous l'avons vu dans la partie précédente, l'application des théories progressistes et le zonage basé sur la séparation des quatre activités (habiter, travailler, se récréer et circuler) a engendré des conséquences fortement critiquées. Malgré ces critiques et ces inconvénients, le zonage est toujours pratiqué et présent dans nos paysages : zone industrielle, pôles d'affaire, pôles économique, zone résidentielle, zone touristique, etc.

Pour remplacer ce modèle, la planification urbaine redécouvre la notion de mixité urbaine autour de laquelle s'était formée historiquement la ville. Jean-yves rappelle que « c'est un retour aux mélanges de la ville traditionnelle, avec ses voisinages, ses superpositions, retour à la vertu de la rue et de son animation »<sup>(1)</sup>

Avant de donner une définition de la notion 'mixité urbaine', il me paraît important de rappeler celle de la ville. Selon Larousse la ville est une « agglomération relativement importante et dont les habitants ont des activités professionnelles diversifiées. »<sup>(2)</sup>. Dans une encyclopédie universelle il est mentionné que « la ville assure par son existence et sa localisation, la rencontre et l'échange entre les hommes. »<sup>(3)</sup>

Ces définitions se rapprochent de ce que la mixité signifie. Donc la mixité rejoint les caractéristiques de base qui définissent la ville.

Aujourd'hui, elle est connue sous quatre formes : la mixité sociale, la fonctionnelle, la générationnelle et une quatrième plus récente la mixité des formes urbaines.

---

(1) Jean-yves, Toussaint, Monique Cimmermann, *projet urbain : ménager les gens aménager la ville*

(2) Définition du Larousse : <http://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/ville/82000>

(3) Définition de l'encyclopédie universalis : <http://www.universalis.fr/encyclopedie/ville/>

Il peut y avoir plusieurs types de mixité qui s'associent dans un même bâtiment. C'est ce que nous allons découvrir par la suite au moyen de plusieurs exemples. Notre recherche va s'orienter vers trois types seulement, en mettant à l'écart la mixité générationnelle qui représente un phénomène étrange à notre société.

### 3.2. La genèse de la mixité urbaine :

Avant de représenter la mixité comme elle est appliquée aujourd'hui, on va s'intéresser d'abord à voir dans quel type de bâtiments elle a débuté et sous quelles formes :

#### - Une mixité à plusieurs échelles : l'îlot haussmannien

Au 18<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup> siècles, des immeubles traitant une première forme de mixité fonctionnelle et sociale apparaissent dans les îlots haussmanniens. Ces immeubles avaient la caractéristique de contenir une mixité par couche, en regroupant plusieurs programmes (des logements, des locaux de commerce, des bureaux ou des ateliers)

Cette mixité fonctionnelle pouvait se lire directement en façade. Les commerces ou les ateliers au rez-de-chaussée étaient vitrés et ouverts sur rue. Les étages nobles étaient ornés et dotés de grands balcons. Alors que les derniers étages, étaient plus sombres et donc réservés à des personnes à faible revenu (voir Fig13 : exemple de l'immeuble de rapport du boulevard Saint-Michel, 1860.)

Ce découpage en façade nous montre qu'il y avait une mixité sociale dans les immeubles haussmanniens. Cette mixité n'était pas réfléchie pour créer des échanges ou pour faire cohabiter des personnes de différentes classes sociales comme aujourd'hui. Dans la plupart des cas, les personnes vivant dans ces derniers étages étaient les domestiques des occupants des étages nobles.

Cette séparation des classes créa également une diversité typologique au sein du même immeuble. Effectivement les différentes classes sociales ne partageaient pas le même type d'appartements et d'espaces distributifs (Fig11). Les cages d'escaliers et les entrées étaient séparés (Fig12). Tout était planifié pour que les différentes classes sociales puissent s'éviter. Il était donc plus question de ségrégation sociale que de mixité sociale telle qu'on l'entend aujourd'hui.

Cet exemple du Paris Haussmannien nous montre qu'au 19<sup>e</sup> siècle la mixité était déjà présente dans les milieux urbains. Elle ressort sous les deux formes les plus fréquentes : sociale et programmatique.



Fig. 13. Maquette de la façade de l'immeuble

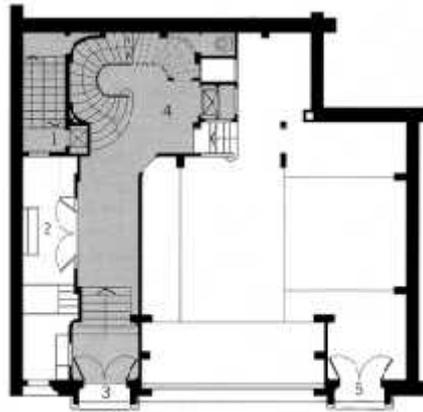


Fig. 12. Le RDC, se compose d'un hall d'entrée(3) et de larges escaliers(4). L'entrée de gauche est réservée aux domestiques et passe par la loge du concierge. (5) une boutique.



Fig. 11. L'étage noble, regroupe les grands appartements, contenant les pièces de réception (5,7,8) la chambre (9). La cuisine (6) est liée à l'escalier de service

### - La cité radieuse de Marseille

La cité radieuse était pour son époque un bon exemple de condensateur social, destinée à différents types de familles de la classe moyenne. Selon les théories de Le Corbusier, elle formait une ville verticale regroupant plusieurs fonctions.

La cité radieuse ressemble aux petites villas les unes à côté des autres évitant les rapports entre voisins. Ces rapports ne devaient se faire que dans les parties communes prévues à cet effet et non entre les logements. Il convient de laisser la personne et sa famille en retrait des autres.

« Dans ce village vertical de 2000 habitants, on ne voit pas son voisin, on n'entend pas son voisin, on est une famille placée dans les conditions de nature soleil, espace, verdure. C'est la liberté acquise sur le plan de la cellule, l'individu, le groupe familial, le foyer. Au plan du groupe social, c'est un bénéfice des services communs confirmant la liberté individuelle. »<sup>(4)</sup>.

(4) Discours inaugural de Le Corbusier à la cité radieuse de Marseille. Tiré du site : <http://www.espritdavant.com>

Aujourd'hui, ce type d'immeubles ne fonctionne plus. Il souffre de son isolement en périphérie et de la vie d'une seule classe sociale créant une ségrégation au reste de la ville.

On remarque que dans les deux exemples traités, les concepteurs se focalisent sur la mixité des fonctions et d'usages, tout en ignorant la mixité sociale. A mon avis, la séparation entre les notions (usage/ usager) ou même (usager / usager) est la raison principale de leur dysfonctionnement.

### **3.1. La mixité fonctionnelle.**

#### **3.1.1. Définitions**

Il existe plusieurs définitions de la mixité programmatique ou fonctionnelle contemporaine. Elles tournent toutes autour de la pluralité des fonctions (économiques, culturelles, sociales, transports...) réparties sur un même espace (quartier, lotissement ou immeuble). Emmanuel Bucki, urbaniste et écoconseiller propose sur son blog «Rêve d'un quartier durable» la définition suivante :

«La mixité fonctionnelle consiste à mélanger les activités auxquelles ont recours les usagers d'un quartier lorsqu'ils s'y trouvent. Cela peut se faire à plusieurs échelles au sein même du quartier, de l'îlot ou même du bâtiment). Il est ainsi préconisé d'incorporer et de répartir harmonieusement les logements, les bureaux, les commerces et les pôles culturels et associatifs en les mixant. ».<sup>(5)</sup>

Cela ne veut pas dire que tous ces fonctions doivent être présentes dans tous les quartiers, mais que dans un rayon raisonnable, chaque usager puisse y avoir accès.

Marianne Thomann, docteur à l'université de Lausanne souligne que :

« La mixité fonctionnelle apporte une certaine qualité de vie. Elle évite la vacuité caractéristique des espaces tertiaires ou industriels après les heures de travail, tout comme celle des cités-dortoirs durant la journée. En permettant une vie plus ou moins continue des lieux, elle assure également un sentiment de sécurité. »<sup>(6)</sup>.

Donc c'est l'équilibre entre les différentes activités qui détermine la qualité de vie.

---

<sup>(5)</sup>Emmanuel Bucki, *j'habite près du bonheur*, Imaginer un quartier durable, [en ligne], 30-09-2009, <http://quartierdurable.blogspot.com/2009/09/jhabite-pres-du-bonheur-cest-mon-secret.html>

<sup>(6)</sup> Morandau Vincent, *Des éco-quartiers pour transformer la ville*, [document électronique], Strasbourg, parc de l'Etoile, 27 mars 2010, [https://urbanismeamenagementfiscalite.files.wordpress.com/2011/01/conference\\_ecoquartier\\_mixitc3a9.pdf](https://urbanismeamenagementfiscalite.files.wordpress.com/2011/01/conference_ecoquartier_mixitc3a9.pdf) .

### 3.1.2. Les différentes formes de la mixité fonctionnelle

Dans la ville, l'organisation de la mixité se retrouve à plusieurs échelles : celle de la ville, du quartier, de l'îlot et de l'immeuble.

La mixité des programmes ne concerne plus seulement un rez-de-chaussée commercial donnant sur rue, comme vu précédemment dans les immeubles Haussmanniens, mais elle commence à prendre de plus en plus d'importance à adopter des formes variables dans le bâtiment.

#### a- La mixité en hybride métropolitain

On prend comme exemple, Downtown Athletic Club(1931, Manhattan) construit par les architectes Starrett et Van Vleck. Ce bâtiment se compose de trente-huit étages et comporte une énorme diversité programmatique liée au thème du sport. A titre d'exemple : un terrain de golf au septième étage, une piscine au douzième, cinq étages consacrés à la détente comprenant des restaurants, une bibliothèque, une piste de danse au dix-septième étage et pour en finir un hôtel du vingtième étage au trente-cinquième.

Cet exemple a été pris comme référence par Rem Koolhaas dans son livre *New York Délire*. Koolhaas a écrit :« Avec le Downtown Athletic Club, le gratte ciel est utilisé comme un condensateur social constructiviste : une machine à engendrer et à intensifier les modes de rapports humains les plus désirables. »<sup>(7)</sup>. En réalité ce condensateur social ne fonctionne que partiellement. Les gens se rencontrent par étage mais rien ne relie vraiment ces couches de programmes, mis à part les espaces de distribution verticale.

Ce type d'architecture par superposition de couches horizontales, appelé le hybride métropolitain, contenant diverses fonctions, crée certes une mixité de programmes mais reste pauvre en matière d'échange entre les différents usagers.

#### b- La mixité fonctionnelle dans les bâtiments contemporains.

Ci-dessous, quelques exemples contemporains nous montrent la disposition de cette mixité ainsi que la forme urbaine des bâtiments.

---

<sup>(7)</sup>Koolhaas Rem, *New York Délire*, Marseille, éditions Parenthèses, 2002, p.152.

### 3. La diversité de l'habitat et la mixité urbaine pour un développement équilibré.

- Exemple N°1 Fig. 14 :

Le Solid 18 (2010), de Claus en Kaan à Amsterdam, est un bâtiment à cour contenant une mixité verticale par couche.

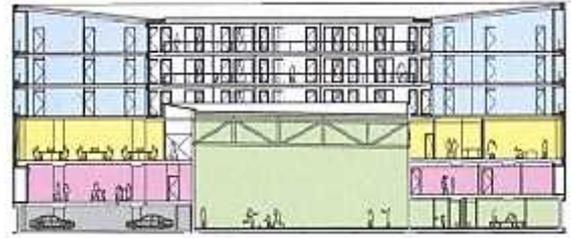


Fig. 14 : Coupe longitudinale de Le Solid 18.

- Exemple N°2 Fig. 15 :

Le Neuer Augustinerhof (2008), de Nieto Sobejano à Nuremberg, est formé de plusieurs cours avec une mixité horizontale et verticale se faisant face.

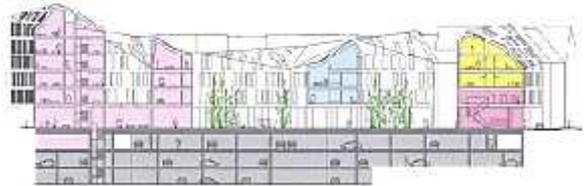


Fig. 15 : Coupe longitudinale de Le Neuer Augustinerhof.

- Exemple N°3 Fig. 16 :

Le St. Jakob Turm (2007), de Herzog et de Meuron à Bâle, est une tour compacte. La mixité se fait face dans la tour et partage les mêmes espaces de distribution.

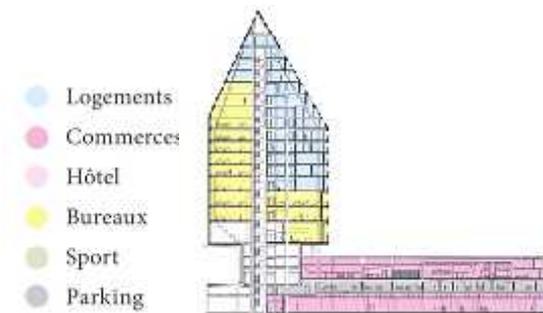


Fig. 16 : Coupe longitudinale de St. Jakob Turm.

#### Les vertus la mixité foctionnelle

Dans ces exemples contemporains plusieurs formes urbaines se sont développées, engendrant des ambiances différentes

#### 3.1.3. Les vertus de la mixité fonctionnelle

La mixité fonctionnelle se présente comme une réponse aux questions urbaines contemporaines de perte du lien social et de prise en compte des problèmes environnementaux. En outre, elle est censée « rompre avec la monofonctionnalité et éviter les logiques de zonage fonctionnel »<sup>(8)</sup>.

L'idée est qu'un mélange des fonctions conduirait à un meilleur fonctionnement du quartier, d'un point de vue social, culturel, économique et environnemental.

<sup>(8)</sup> Rapporté par Christophe Noyé in Christine le Lévrier, Christophe Noyé (dir.) (2009), Diversification de l'habitat, diversification fonctionnelle, dans les opérations de rénovation urbaine en Ile-de-France.

D'abord, la mixité fonctionnelle favorise la construction d'un mode de vie ouvert sur l'espace public, par conséquent elle offre un milieu favorable à la mixité sociale ( souligné auparavant p 26). En outre, du point de vue culturel, les habitants ayant des origines sociales différentes, porteur d'inombrables cultures se rencontrent pour créer des formes nouvelles. Enfin, pour le volet environnemental, la mixité fonctionnelle permet de réduire la distance entre les activités, telles que la circulation des véhicules et la consommation des ressources.

#### **3.1.4. Limites et difficultés de la mixité fonctionnelle.**

Parmi les freins majeurs qui entravent la bonne conduite des projets mixtes, on cite :

- La gestion des nuisances (sonores par exemple pour certains programmes).
- la fragilité des projets au programme trop diversifié.
- le risque de conflits d'usage.
- le temps d'accompagnement en maîtrise d'ouvrage.
- les différences de normes entre services et logements.

Il est à noter que chaque activité fonctionne en lien avec un seuil minimum d'habitants. C'est pourquoi les quartiers peu denses ne permettront pas de créer de la mixité fonctionnelle. Donc pour chaque nouvelle opération d'aménagement, la ville doit s'interroger sur la possibilité de développer des fonctions variées.

#### **3.2. Mixité des formes urbaines**

La mixité des formes urbaines, aussi appelée morphologique, est moins courante et plus récente. Elle met en lien différentes typologies urbaines ( collectif, intermédiaire et individuel) dans un même quartier ou îlot.

Cette mixité reste à l'échelle de plusieurs bâtiments regroupés et non d'un seul, car à l'échelle d'un même bâtiment on l'appelle une diversité typologique.

Certaines parties de ville regroupent aussi des formes urbaines différentes, mais sans être forcément une mixité morphologique. La mixité crée un ensemble et des rapports entre ces diverses morphologies.

Par exemple à Nantes, le quartier Bottière-Chenale de l'architecte Lemérou se compose de maisons individuelles urbaines et d'habitats collectifs en forme de barre. Ensemble elles forment un tout( Fig. 18). Ces deux typologies urbaines sont reliées

physiquement par des passerelles en bois et visuellement par le même traitement de façade( Fig. 17).



Fig. 17. Vue panoramique du quartier (Bottière-Chenale/ Nantes)



Fig. 18 . Coupe longitudinale du projet.

Selon le sociologue Jean Louis Violeau, « La mixité des formes urbaines va souvent de pair avec la mixité sociale. »<sup>(9)</sup>. Françoise-Hélène ajoute : « Il faut diversifier l'habitat pour rapprocher différents modes de vie »<sup>(10)</sup>. Donc l'architecture, avec ses différentes typologies, joue un rôle important. Elle permet aux différentes personnes, aux modes de vie divers, de vivre ensemble dans le même immeuble ou quartier mais pas forcément dans le même type d'appartement ou d'habitation.

### 3.3. Mixité sociale

Avant de donner une définition à ce concept je note que les différentes formes de mixité (sociale, fonctionnelle et morphologique) ne sont pas des catégories étanches l'une à l'autre mais elles se complètent.

La mixité sociale se définit comme la coprésence ou la cohabitation en un même lieu de personnes différentes socialement, culturellement ou encore de nationalités différentes.

Par cette mixité, on recherche un retour à un état originel où le mélange des différents êtres et des différentes fonctions et occupations cohabitaient harmonieusement.

<sup>(9)</sup> Morandeau Vincent, *Des éco-quartiers pour transformer la ville*, [document électronique], Strasbourg, parc de l'Etoile, 27 mars 2010, [https://urbanismeamenagementfiscalite.files.wordpress.com/2011/01/conference\\_ecoquartier\\_mixitc3a9.pdf](https://urbanismeamenagementfiscalite.files.wordpress.com/2011/01/conference_ecoquartier_mixitc3a9.pdf) , p 02.

<sup>(10)</sup> Jourda Françoise-Hélène, *villes en partage* , AMC mix(cite), éditeur AMC, 2012, p.17.

### 3.3.1. Les attentes de la mixité sociale

Comme déjà dit à maintes reprises, la ville actuelle connaît une crise du lien social, qui se traduit par l'augmentation de la délinquance, par le développement de l'anonymat, de l'individualisme, de l'exclusion, des constructions informelles et par l'étalement urbain. Paul Blanquart le confirme en disant que: «La ville est aujourd'hui malade, la société aussi.»<sup>(12)</sup>. La mixité sociale apparaît alors comme une réponse efficace puisqu'en soignant la ville elle soignerait la société.

Principalement, elle devrait assurer un brassage des différentes catégories sociales. Ce brassage étant quant à lui un garant de la cohésion sociale. Ainsi, la mixité serait le gage d'une harmonie dans la différence.

### 3.3.2. Les critiques de la mixité sociale

La mixité renferme des notions paradoxales dans le sens de son application. Cela nous pousse à devoir la repenser plus profondément.

Dans un article intitulé « La mixité sociale : une utopie urbaine et urbanistique »<sup>(13)</sup> le chercheur en sociologie Gerard Baudin, a mis en cause ce concept en se basant sur quelques critiques. Ces critiques se résument comme suit:

En premier lieu, le chercheur a commencé par s'interroger sur l'échelle de la mixité, c'est-à-dire sur les territoires pertinents auxquels ce principe devra s'appliquer: la ville, le quartier ou la cage d'escalier, etc. Il précise que même en admettant qu'il existe des normes (types de composition sociale), il apparaît difficile de les appliquer indistinctement aux différentes échelles évoquées.

En second lieu et en s'appuyant sur le célèbre article de M. Lemaire, intitulé *Proximité spatiale et distance sociale*<sup>(13)</sup>, le chercheur explique que la cohabitation dans un même quartier ou dans le même palier, varie en fonction de la signification accordée par chaque habitant sur le fait d'habiter (à) tel ou tel endroit.

---

(11) Bourdin Alain, *La mixité en ville*, AMC mix(cite), éditeur AMC, 2012, p.18

(12) Gerard Baudin, *La mixité sociale : une utopie urbaine et urbanistique*, Revue du CREHU, 2001, pp.10.

(13) Chamboredon J. C, Lemaire .M, *Proximité spatiale et distance sociale. Les grands ensembles et leur peuplement*, In: Revue française de sociologie. 1970, 11-1. pp. 3-33.  
[http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/rfsoc\\_0035-2969\\_1970\\_num\\_11\\_1\\_1610](http://www.persee.fr/web/revues/home/prescript/article/rfsoc_0035-2969_1970_num_11_1_1610)

Il ajoute qu'il ne suffit pas de voisiner pour avoir des échanges si ceux-ci ne portent pas des identités qui puissent être partagées.

De plus, selon lui, une des vertus supposées de la mixité, est d'avoir le sentiment d'appartenance et d'identité. Tandis qu'une mixité forcée pourra dénuder l'espace urbain de ses caractéristiques identitaires. Alors le sentiment d'identification à l'espace se trouve atténué et l'image mentale collective de la ville sera ambiguë et non définie.

En dernier lieu, Gerard Baudin dénonce « l'illusion technicienne » qui consiste à penser « qu'en agissant sur l'espace, on peut agir sur le social, réguler les rapports sociaux. »<sup>(14)</sup>. Pour être plus clair, cette illusion se résume ainsi : il y a des problèmes sociaux, or la société est urbaine, donc les problèmes sociaux sont des problèmes urbains. Le corollaire est alors le suivant : si on agit sur l'espace, on règle ces problèmes. Baudin le dénonce sous prétexte que ce type d'intervention a montré ses limites à maintes reprises.

D'après la recherche que j'ai faite, il me paraît que la mixité «totale», dans le sens d'une ville mixte, homogénéisée, regroupant différentes catégories vivant en harmonie suivant des régulations mises au préalable, relève de l'utopie. Mais plusieurs implicites de la mixité peuvent être mis en œuvre pour renforcer les relations de voisinage et pour créer une certaine harmonie à l'intérieur des quartiers.

En ce qui vient, on va déterminer le rôle de la conception architecturale et urbaine confortation de la mixité sociale.

### **3.3.3. Promouvoir la mixité sociale à travers les espaces intermédiaires**

La mixité vise un grand nombre de personnes de natures différentes, devront se côtoyer dans les mêmes espaces et entrer en interaction. Les espaces intermédiaires sont les éléments physiques architecturaux qui pourront favoriser cette interaction.

---

<sup>(14)</sup>Yvette Marin, *Les utopies de la ville*, Besançon, Presses Univ. Franche-Comté, 2001, p 17.

Le thème des espaces intermédiaires a été développé dans le milieu du 20<sup>e</sup> siècle avec Herman Hertzberger, Aldo Van Eyck, les Smithson, etc. Après cette période, il a été moins présent dans les préoccupations des architectes. Par contre, actuellement ces espaces ont une grande importance dans la lutte contre l'anonymat et la ségrégation sociale. Pierre Stragiotti déclare à ce propos : « la ségrégation n'a pas cessé de croître et la mixité sociale n'a pas cessé de régresser (...) On a oublié de penser à la qualité des espaces publics, à la mixité des logements et à la qualité des espaces de transitions. »<sup>(15)</sup>.

D'abord, qu'est-ce qu'un espace intermédiaire?

Selon Magali Conus « Les espaces dits intermédiaires sont des transitions entre deux espaces qui changent de statut selon la progression du parcours et de la proximité du lieu le plus privé. »<sup>(16)</sup>. Autrement dit ce sont des frontières, des limites à franchir entre deux zones qui ont des statuts différents ou des rapports opposés, par exemple : du public au privé, du collectif à l'individuel, etc.

Ces espaces ne sont pas spécifiques à une seule échelle, ils peuvent se trouver à l'échelle de la ville, du quartier ou de l'appartement. Comme ils peuvent être : un passage, une cour, une cage d'escaliers, un palier, etc.

Selon Hertzberger le terme qui théorise le mieux un espace intermédiaire est le seuil. Il le décrit comme suit : « Le seuil est la clé de la transition et de la connexion entre des zones soumises à des prétentions territoriales différentes, et, en tant que lieu à part entière, il constitue la condition spatiale de la rencontre et du dialogue entre des espaces de nature différente. »<sup>(17)</sup>

Pour Patrick Mestelan, architecte et ancien professeur de l'EPFL, décrit ce seuil comme « un espace qui lie deux espaces différents. Il évoque et engendre des pratiques et des usages divers aux significations multiples. »<sup>(18)</sup>

Patrick Mestelan parle de continuité spatiale, ce qui est important car les seuils permettent de faire une transition et non une coupure entre des espaces de différents domaines.

---

<sup>(15)</sup>M. Fabriès-Verfaillie, Stragiotti . P, *La France des villes: le temps des métropoles ?*, Editions Bréal, 2000, p123.

<sup>(16)</sup>Magali Conus, *la mixité dans l'habitat par les espaces intermédiaires*, thèse de master, sous la direction de [Marchand Bruno], Lausanne, EPFL, 2013, p

<sup>(17)</sup> Mestelan Patrick, *L'ordre et la règle*, Presses polytechniques et universitaires romandes, Lausanne, 2005, p. 252.

<sup>(18)</sup> Herman Hertzberger, *Leçon d'architecture*, Infolio éditions, CH-Gollion, 2010, p.48.

Aujourd'hui, ces espaces de transition sont porteurs d'un triple projet d'urbanité : lieux de confort et de qualité de vie urbaine, condensateurs sociaux et lieux d'expérimentation du vivre-ensemble.

Dans l'analyse de l'exemple qui suit, on va aborder concrètement les deux thématiques ( la mixité et les espaces intermédiaires ), traitées jusqu'ici du point de vue théorique. Il s'agit aussi à travers cette analyse de ressortir quelques pistes et stratégies pour notre projet.

**Analyse d'exemple:** A-park, Baumann Roserens, Albisrieden Zurich, 2008.

Actuellement les périphéries des villes deviennent de plus en plus habitées et inhabitables, l'exemple présenté densifie des parties des banlieues de Zurich en y améliorant la vie des alentours. ( Fig. 19).

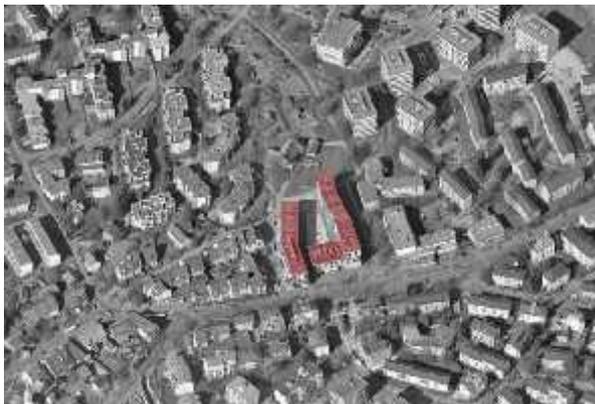


Fig. 19 : Vue aérienne du projet

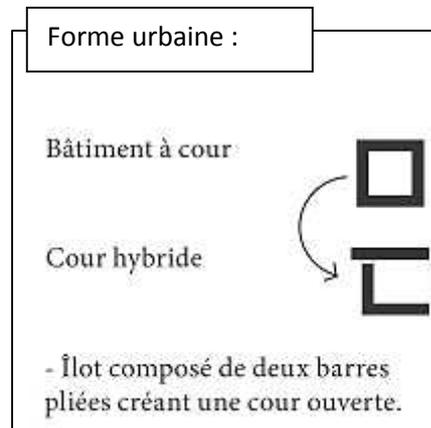


Fig. 20 : Forme urbaine de l'îlot

Programme du projet :

Info mixité	
Activité	4200 m <sup>2</sup> .
Appartements	6320 m <sup>2</sup> .
56 Logements	- 06 maisons en duplex. - 50 simplex entre F2 à F5

3. La diversité de l'habitat et la mixité urbaine pour un développement équilibré.

• Mixité programmatique

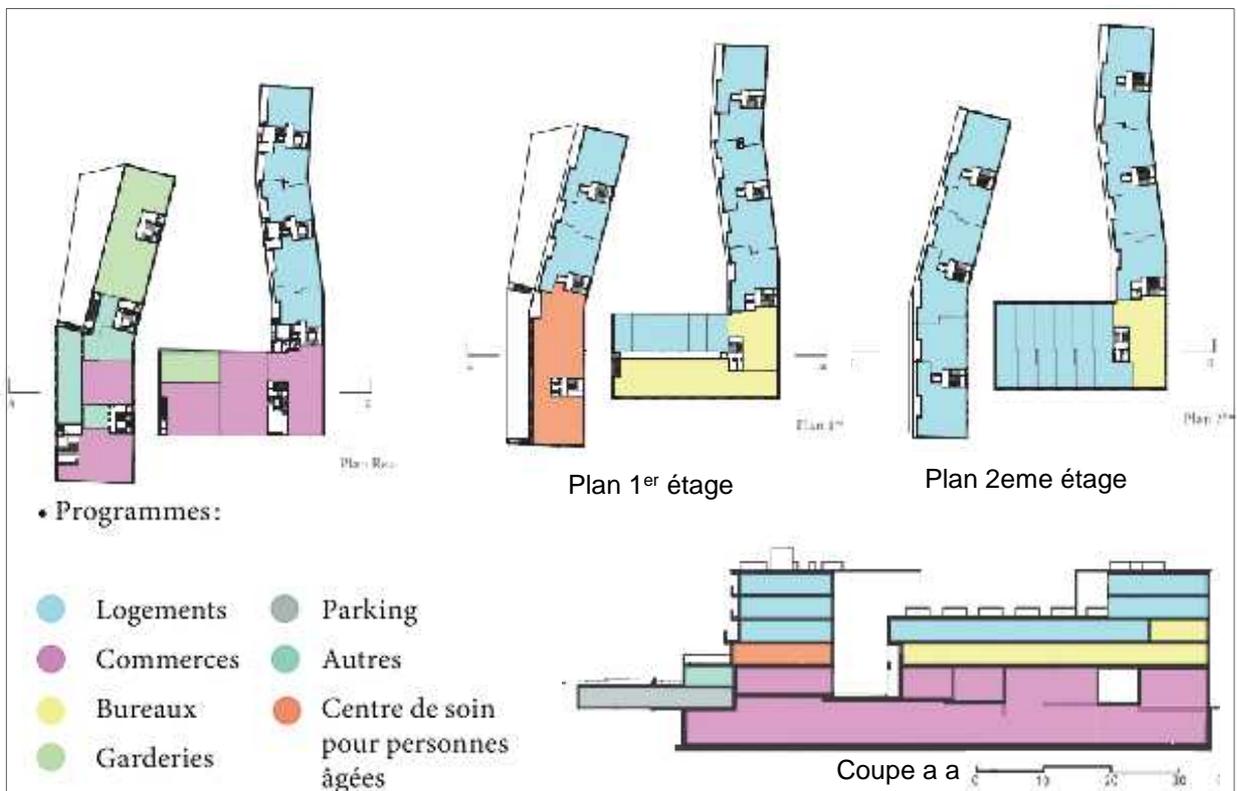


Fig. 21 : La répartition des diverses fonctions du projet.

• Analyse des espaces intermédiaires



Fig. 21 :Analyse des espaces intermédiaires.

### Entre public et privé

#### De la rue à la cour :

La place (1) et la cour (3) ont deux ambiances complètement différentes. D'un côté la rue bruyante et les commerces regorgent d'activités et de passage, et de l'autre, une cour plus calme, ouverte au public et à toutes les activités de l'îlot. Pour passer d'un lieu à l'autre, le passage (2) se révèle comme un seuil à échelle urbaine, séparant la rue des logements.

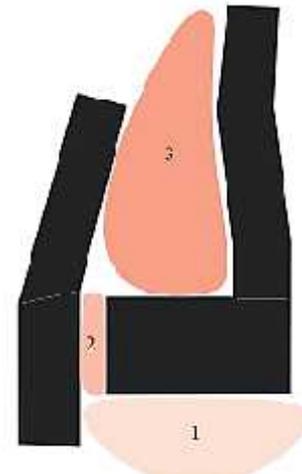


Fig. 23 : Transition entre espace public et semi-public

#### De la cour au logement :

Les halls d'entrée du bâtiment et les cages d'escaliers ont un parcours étudié pour permettre une entrée par la cour. Elles traversent les barres pour se retrouver du côté est et laissent les appartements et les balcons bénéficier d'une orientation sud-ouest. Les entrées par la cour vont favoriser les rencontres entre tous les logements et les activités.

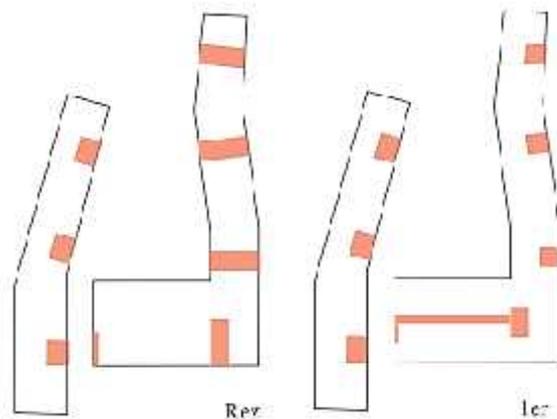


Fig. 24 : Transition semi-public/ semi-privé.

Les halls d'entrée se trouvant dans la barre de gauche, sont moins larges mais offrent dès leur entrée un banc. Cet élément peut accentuer les rencontres.

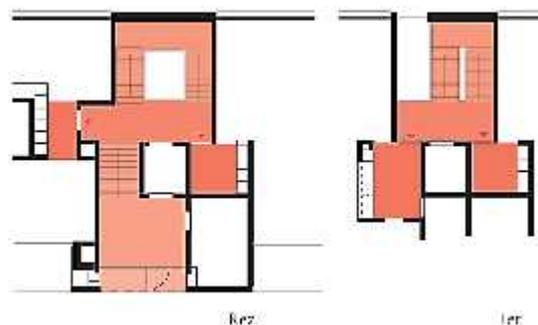


Fig. 25 : Transition semi-privé/ privé.

Les cages d'escaliers sont spacieuses et éclairées naturellement par des fenêtres sur chaque palier en alternance. (Fig25)

La niche d'entrée et le hall d'entrée sont spacieux et lumineux. La niche est un prolongement du hall d'entrée, la vitre est le seul obstacle à la continuité de l'espace. (Voir Fig. 26)



Fig. 26 : La niche et le hall d'entrée. 57

Les entrées des différentes activités se répartissent en suivant la logique public-privé. Les logements ont tous un accès par l'intérieur de la cour et les activités à l'extérieur de celle-ci. Le passage se trouve à la limite du privé et du public et c'est à cet endroit que les entrées croisent tous les programmes. (Voir Fig. 27).



Fig. 27 : Les entrées des différentes

### Entre proximité et intimité

Les logements se trouvant dans le pied du L se croisent avec d'autres activités. Ils partagent le même espace de distribution que des bureaux. Pour cohabiter ces appartements réagissent par une typologie différente des autres appartements. Ce sont des duplex qui

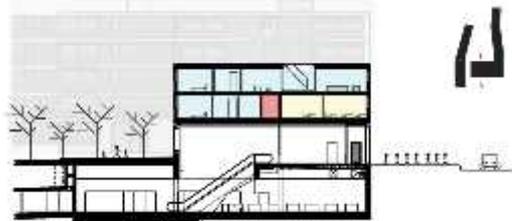


Fig. 28 : Coupe transversale.

ont une entrée sur le même palier que les bureaux, donc qui gardent un côté mono orienté sur la cour où se situent les chambres. Le deuxième étage est traversant, avec un côté donnant sur rue. Ce qui n'est pas gênant car il se trouve en hauteur et contient les pièces de jour. Pour réagir à la profondeur du logement, un puits de lumière est situé au milieu de celui-ci.

La mixité des programmes dans la cour se fait principalement visuellement, grâce aux grandes baies vitrées. Ce qui pose un problème de proximité avec les logements situés rez-de-chaussée.

Surtout pour celui se trouvant à côté de l'entrée du supermarché et de la cour accessible au public. On voit que la cour n'est pas privative aux logements car les architectes ont réagi à ce problème de proximité et d'intimité en surélevant d'un mètre du sol les



Fig. 29 : Problème de proximité avec le balcon.

logements. La pente conservée du terrain fait que la surélévation est de plus en plus haute.

Après cette analyse, on déduit que l'assemblage de la mixité et des espaces intermédiaires est primordial pour qu'un bâtiment fonctionne au mieux. Ces deux notions tout en étant différentes, elles se rejoignent et se complètent. Comme on l'a souligné plus haut, mixité ne veut pas forcément dire qu'il y aura des contacts entre les personnes. Les espaces intermédiaires vont venir créer les liens qui manquent à la mixité en termes d'architecture, pour qu'elle retrouve son rôle premier : créer des échanges entre les habitants.

### **3.4. La composition urbaine comme outil d'application de la mixité.**

Face à la défaillance de la planification urbaine actuelle qui ne s'occupe que de la programmation et de l'utilisation rationnelle du sol, à travers le zoning, il importe aujourd'hui de réintroduire l'idée de composition urbaine comme une réponse pertinente à la mise en forme de la ville "éclatée" contemporaine.

Selon A. Levy la tâche spécifique de la composition urbaine, consistera à « contrôler la production de la morphologie urbaine en rapport avec la ville existante. ». Donc la composition urbaine forme un instrument d'organisation et de contrôle. Elle garantit la préservation des caractères particuliers qui fondent l'identité d'une ville.

Selon J. P. Lacaze « la composition urbaine correspond au champ professionnel le plus ancien et le plus durable de la planification urbaine. Elle a pour rôle de définir physiquement l'organisation de l'espace de la ville ou du quartier à aménager ». Il ajoute qu'elle répond à deux objectifs principaux: d'une part, fournir une image globale de la ville ou du quartier qui serve l'identité de celle-ci, et d'autre part, fixer les règles relatives à la localisation, à l'implantation et à l'élaboration des projets successifs de construction.

Il me paraît nécessaire de noter que la composition urbaine ne vise pas un objet fini, mais elle donne des orientations générales. « Le changement est le propre de la ville. Donc la composition est inscrite dans le temps. ».

- **La mise en œuvre de la mixité à travers la composition urbaine**

L'absence de mixité et d'homogénéité, est ressentie comme un défaut majeur de la ville contemporaine. La plupart des projets s'efforcent de corriger la monofonctionnalité par de nouvelles implantations de commerces, services, bureaux, etc. Mais le contenu des règlements d'urbanisme n'induit pas en soi la mixité, la monofonctionnalité, la ségrégation et l'hétérogénéité ne sont pas pour autant évitables. Face à cette situation, la composition urbaine, comme outil de planification, peut atteindre la cohésion et l'homogénéité recherchées par la voie de la mixité urbaine.

L'étude tentative des programmes et de mixage des activités (relation d'usage complémentaire, juxtaposition, superposition et proximité) assure une sorte de mixité fonctionnelle et morphologique et un caractère polyfonctionnel.

Ce caractère polyfonctionnel, la proximité et le soignement des seuils et des espaces intermédiaires peuvent à leur tour garantir la mixité sociale.

Quoi qu'il en soit, la mixité urbaine ne peut résulter que d'une volonté affirmée, d'un projet de ville, qui trouve ses orientations dans des documents d'urbanisme. Bernard Reichen estime, d'une manière provocatrice, qu'il est temps de: « ne plus en parler, mais de la mettre en pratique. »<sup>(22)</sup>

Pour conclure, je trouve que si nous voulions vraiment donner à la ville sa véritable fonction d'échanges humains, de participation et de vie commune, en évitant toutes ségrégation il faut donc supprimer la notion de zoning et d'entremêler des fonctions différentes à l'intérieur du tissu urbain.

# **Annexe I : Questionnaires**

## Questionnaire N° 01 : Auprès des habitants de la ville de Cherchell.

Dans le cadre de notre recherche basée sur le confort de l'homme et son bien être dans son environnement nous allons mener une enquête auprès des usagers de la ville de Cherchell. Cette enquête a pour but de recueillir leurs attentes et enrichir nos propositions pour le développement du territoire Cherchelloyis.

Un ensemble de thèmes est abordé au cours de ce travail d'étude qui se construit en concertation avec les usagers : les déplacements, l'habitat, le tourisme, les équipements publics etc .... Merci de bien vouloir consacrer quelques minutes pour répondre à ce questionnaire .

### Questionnaire :

<b>Question</b>	<b>Etes-vous :</b> Un homme / Une femme ?					
	<b>Classe d'âge</b>	18 à 24	25 à 34	35 à 49	50 à 65	Plus
	<b>Votre statut social</b>	un étudiant(e)	un employeur :	un chomeur / diplômé	une femme au foyer	
<b>Question</b>	<b>Citez 5 éléments ( naturels ou artificiels ) du paysage urbain pour décrire la ville de Cherchell.</b>					
<b>1</b>			<b>4</b>			
<b>2</b>			<b>5</b>			
<b>3</b>						
<b>Question</b>	<b>En quoi Cherchell est différente des autres villes ? (sa spécificité)</b>					
<b>Reponse</b>						
<b>Question</b>	<b>L'image de la ville a-t-elle changé au fil du temps ? Comment ? En positif, en négatif ?</b>					
<b>Reponse</b>						
<b>Question</b>	<b>Quelle est votre position par rapport aux sites archéologiques de la ville ?</b>					
<b>Choix</b>	Sont un porteur de mémoire et une vraie richesse de la ville qu'on doit l'exploiter.					
	Ne sont que des ruines que je ne voit pas leur utilité, surtout dans un monde qui se développe chaque instant et qui crée des merveilles.					
	Aucune idée, leur présence ou non m'est égale.					

<b>Question</b>	<b>Au cours de la dernière année, combien de fois avez vous fréquenté le patrimoine architectural de la ville ? (les thermes, les sites archéologiques ..etc) ?</b>					
<b>Choix</b>	Aucune	Une seule	1 à 5	+ de 5	D'une façon régulière	
<b>Question</b>	<b>Quel mode de déplacement utilisez vous souvent ?</b>					
<b>Choix</b>	Voiture		Bus		Marche à pied	Vélo
<b>Question</b>	<b>Comment trouvez vous le réseau routier de la ville ?</b>					
<b>Choix</b>	Suffisant	Inssufisant	Pourquoi ?			
<b>Question</b>	<b>Quels sont les endroits de Cherchell que vous appréciez particulièrement ( ou auxquels vous êtes attaché) ?</b>					
<b>Choix</b>	Le port	La Place	Le centre ville	Les nouveaux poles (Est et Ouest)	Votre quartier	Autre (citez- le) :
<b>Question</b>	<b>Quels sont les endroits de Cherchell que vous n'appréciez pas?</b>			<b>Pourquoi ?</b>		
<b>1</b>						
<b>2</b>						
<b>3</b>						
<b>Question</b>	<b>Quel sont les endroits extérieurs sur la ville où vous vous rassembler avec vos amis, (ou par exemple si vous avez un RDV où vous vous croisez) ?</b>					
<b>Choix</b>	La place du centre	Cafétéria	Le port / la plage	La rue	Autre : lequel ?	
<b>Question</b>	<b>Dans les différents domaines ci-après, comment définissez-vous l'attractivité de Cherchell Veuillez cocher ( X) pour le centre ville et (O) pour les extensions</b>					
<b>Choix</b>	<b>Domaine</b>	<b>Le centre ville X</b>	<b>Très Satisfait</b>	<b>A consolider</b>	<b>insatisfait</b>	<b>Les extensions O</b>
	Tourisme					
	Commerces					
	Transports collectifs					
	Déplacements urbains (voiture, piétons, vélo...)					
	Loisirs					
	Dynamisme commercial et économique					
	Sports					
Equipements et services						

<b>Choix</b>	Conservation du patrimoine architectural	<b>X</b>				<b>O</b>
	Environnement					
	Aménagement urbain					
	Ouverture sur les villes voisines					
	Tranquillité, sécurité					
<b>Question</b>	<b>En été , cherchell devient un endroit attirant pour les touristes , trouvez- vous que l'impact du tourisme sur la ville est?</b>					
	Positif		Négatif			
<b>Question</b>	<b>Quelles sont les 3 consequences les plus importantes du tourisme sur la vie de la ville ?</b>					
<b>Choix</b>	Ambiance dynamique et conviviale					
	offre une opportunité économique					
	Problèmes de circulation					
	stationnement sauvage des véhicules.					
	La pollution et les nuisances sonores					
	Pression et saturation de l'espace urbain					
	la surexploitation des ressources (tourisme de chasse et pêche, récolte des coquillages, ... etc.),					
<b>Question</b>	<b>Qu'est ce qui selon vous fait le plus défaut à la ville de Cherchell ? (Classez les cases de 1 à 5)</b>					
<b>Choix</b>	La difficulté du déplacement et de stationnement					
	Manque de logement					
	Manque ou l'insuffisance des équipements et des services					
	Commerce					
	Manque des espaces verts et de loisir					
	Autre:					
	<b>Quelles sont les villes voisines que vous fréquentez généralement ?</b>		<b>Pourquoi</b>			
<b>1</b>			Travail			
<b>2</b>			Service			
<b>3</b>			Enseignement			
<b>4</b>			Achat			
<b>5</b>			Santé			
<b>6</b>			Loisir			
<b>7</b>			Autre :			

Question	<b>La valorisation du territoire passe selon vous par : ( Mettez un classement de 1 à 3 )‰ ‰</b>			
	Le maintien de l'agriculture sur la commune pour la préservation des paysages et des productions locales			
	Le développement de l'offre touristique organisée			
	L'accroissement de l'offre commerciale et économique			
Question	<b>Quel est le nom de votre quartier ?</b>			
Question	<b>Trouvez-vous que votre quartier est bien relié par rapport au centre et aux autres quartiers</b>			
Choix	Oui		Non	
Question	<b>A quelle distance habitez vous de votre travail/ lieu d'étude?</b>			
Choix	- de 15 min	Entre 15/30	1h	Plus d'une heure
Question	<b>Comment trouvez vous ce déplacement ?</b>	Facile	difficile	normal
Question	<b>Où faites-vous vos courses quotidiennes ?</b>			
Choix	Au marché		Centre ville	Commerce de proximité
Question	<b>Citez, selon vous, les 3 points forts de votre quartier : ( par exemple par rapport au stationnement, bruit/calme, vue, convivialité, dynamique ; espaces de rencontre, jeux pour enfants, commerce, service..etc )</b>			
Reponse				
Question	<b>Citez, selon vous, les 3 points de votre quartier à améliorer :</b>			
Reponse				
Question	<b>Quel type de fonctions et équipements existent-ils dans votre quartier</b>			
	Commerce		<b>Repondent-ils a vos attentes ? Cochez :</b> ✓ ( Oui ) X ( Non)	
	cafées et restaurants			
	services			
	établissements et equipements scolaires			
	infrastructures sportives			
	Infrastructures culturelles			
	associations			
	Administrations			
	Espace vert / espace de loisir			
Question	<b>Si il y'aura un projet à projeter à proximité de votre quartier , que voulez vous qu'il apporte comme fonction ou service ?</b>			
Reponse				

**Nous vous remercions du temps consacré à remplir ce questionnaire !**