

République Algérienne Démocratique Et Populaire
Ministère De L'enseignement Supérieur Et De La Recherche Scientifique
Université Blida 01 –
Institut d'Architecture et d'Urbanisme –
Laboratoire d'Environnement et Technologie pour l'Architecture e Patrimoine ETAP



MEMOIRE DE MASTER
ARCHITECTURE ET HABITAT

THEME :

**Vers un logement social 2 en adoptant les principes de l'ilot
ouvert comme outils de fabriquer du tissu urbain**

Cas de Quartier El hamma

Porteur de Master :
Dr Ait Saadi Mohamed Hocine

Préparé par :
KOUIHAL IMENE.
NACEUR ANISSA.

Encadré par :
Dr. DAHMANI Krimo

Co-Encadré par:
- **Mlle Youcef Elhirtzi F/Z**
- **Mlle Ben Hammouda Meriem**
- **Mlle Zebboudji Siham**

L'année universitaire 2018/2019

Dédicace

À la source de mon bonheur ceux qui m'ont

Ensoleillé la vie, mes parents et

mon frère Nadjib

À ma famille,

À mes amis,

Je dédie ce travail.

Remerciement

La réalisation de ce mémoire a été possible grâce au concours de plusieurs personnes à qui je voudrais témoigner toute ma gratitude.

Mes remerciements vont tout d'abord à DIEU le tout puissant pour la volonté, la santé et la patience, qu'il m'a donné durant toutes ces années d'études.

Je voudrais dans un premier temps remercier, mon encadreur de mémoire monsieur DAHMANI KRIMO, Docteur en architecture à l'université de BLIDA, pour sa patience, sa disponibilité et surtout ses judicieux conseils, qui ont contribué à alimenter ma réflexion.

Je remercie notre chère assistante Meriem pour tous Ces conseils et encouragements durant l'année.

Je remercie infiniment mes parents Djamel, Hafida, et mon frère Nadjib mes estime pour eux sont immenses, je vous remercie pour votre amour confiance et encouragements, ma famille pour leur affection inégalable et leur soutien. Sans leurs encouragements je n'aurai pu mener à bien ce travail.

A tous les membres de jury qui ont accepté d'évaluer ce travail.

Je remercie en Particulier mon binôme Naceur Anissa Avec qui j'ai traversé tous ce parcours universitaire « Que notre amitié dure »

Je présente aussi mes remerciements à mes camarades les futurs architectes, à mes copines (Sabrina Serine Naila Anissa Sofia), et spécialement M.lle Imene Fekkar pour son soutien et a tous les intervenants et toutes les personnes qui par leurs paroles, leurs écrits, leurs conseils et leurs critiques ont guidé mes réflexions et ont accepté de me rencontrer et de répondre à mes questions durant mes recherches.

Dédicace

A la source de mon bonheur ceux qui m'ont

Ensoleillé la vie, mes parents et

ma sœur Abba

A ma famille,

A mes amis,

Je dédie ce travail.

Remerciement

La réalisation de ce mémoire a été possible grâce au concours de plusieurs personnes à qui je voudrais témoigner toute ma gratitude.

Mes remerciements vont tout d'abord à DIEU le tout puissant pour la volonté, la santé et la patience, qu'il m'a donné durant toutes ces années d'études.

Je voudrais dans un premier temps remercier, mon encadreur de mémoire monsieur DAHMANI KRIMO, Docteur en architecture à l'université de BLIDA, pour sa patience, sa disponibilité et surtout ses judicieux conseils, qui ont contribué à alimenter ma réflexion.

Je remercie notre chère assistante Meriem pour tous Ces conseils et encouragements durant l'année.

Je remercie infiniment mes parents Youcef, Zhor, et ma sœur Abla mes estime pour eux sont immenses, je vous remercie pour votre amour confiance et encouragements, ma famille pour leur affection inégalable et leur soutien. Sans leurs encouragements je n'aurai pu mener à bien ce travail.

A tous les membres de jury qui ont accepté d'évaluer ce travail.

Je remercie en Particulier mon binôme Kouihel Imene Avec qui j'ai traversé tous ce parcours universitaire « Que notre amitié dure »

Je présente aussi mes remerciements à mes camarades les futurs architectes, à mes copines et toutes les personnes qui par leurs paroles, leurs écrits, leurs conseils et leurs critiques ont guidé mes réflexions et ont accepté de me rencontrer et de répondre à mes questions durant mes recherches.

Résumé

Le renouvellement urbain représente un nouveau chemin à parcourir pour une vision d'avenir de la politique d'aménagement et de logements en Algérie. Elle est vue comme un fait marquant de l'urbanisme contemporain, sous un slogan de « construire la ville sur elle-même ». Contrairement en Europe, il la considère comme l'âge 3 de la ville, ou bien une solution pour passer à une nouvelle génération des logements sociaux. On peut opter pour plusieurs formes d'intervention sur le tissu urbain.

Dans notre mémoire, on a proposé d'intervenir sur le quartier EL HAMMA. L'objectif l'est l'introduction d'une nouvelle tendance de logement collectif et finalement le réagencement de l'espace extérieur comme un tout intégré sous la vision projet urbain.

Notre cas d'étude représentatif, il se trouve dans un mauvais état où les normes techniques ne sont pas respectées, où l'espace intérieur est restreint pour une famille algérienne. Donc, une opération de renouvellement urbain s'impose. Après avoir analysé ce contexte notre projet avec notre vision d'aller vers une deuxième génération des logements, nous avons opté pour les opérations suivantes pour construire notre fragment : L'aménagement de notre fragment en tenant compte les principes opératoires du développement durable et en allant vers la deuxième génération de logements sociaux collectifs, la conception du quartiers en forme d'ilot ouvert en s'inscrivant dans la vision projet urbain durable en continuité avec les espaces extérieurs.

Le projet proposé dans ce mémoire de recherche, est un résultat théorique et empirique pour une réflexion urbaine qualifiée d'actualité. Notre vision est encadrée par le projet urbain où l'objectif primaire est de créer des espaces de vie de qualité, de sociabilité et fabriquer une architecture durable.

Mots clés : renouvellement urbain, logements sociaux², développement durable, projet urbain,.

ملخص

يمثل التجديد الحضري طريقة جديدة للمضي قدماً لرؤية مستقبل التخطيط والسياسة السكنية في الجزائر. يُنظر إليه على أنه معلم للحضارة المعاصرة، تحت شعار "بناء المدينة على نفسها". على عكس أوروبا، يعتبرها العمر 3 من المدينة، أو حلاً للانتقال إلى جيل جديد من الإسكان الاجتماعي. يمكن للمرء أن يختار عدة أشكال من التدخل على النسيج الحضري.

في موجزنا، اقترحنا التدخل في حي الحما. والهدف من ذلك هو إدخال اتجاه جديد للإسكان الجماعي وأخيراً إعادة ترتيب الفضاء الخارجي ككل متكامل ضمن رؤية المشروع الحضري.

دراسة الحالة التمثيلية لدينا، هي في حالة سيئة حيث لا يتم احترام المعايير الفنية، حيث يتم تقييد المساحة الداخلية

للعائلة الجزائرية. لذلك ، هناك حاجة إلى عملية التجديد الحضري . بعد تحليل هذا السياق لمشروعنا من خلال رؤيتنا للمضي قدماً نحو الجيل الثاني من الإسكان ، اخترنا العمليات التالية لبناء شظاينا: تطوير شظاينا مع مراعاة المبادئ التشغيلية للتنمية المستدامة والانتقال نحو الجيل الثاني من الإسكان الاجتماعي الجماعي ، وتصميم الأحياء في شكل جزيرة مفتوحة ، كجزء من رؤية المشروع الحضري المستدام في استمرار مع المساحات الخارجية . المشروع المقترح في هذه الورقة البحثية ، هو نتيجة نظرية وتجريبية لتيار حضري مؤهل. تم تأطير رؤيتنا من قبل المشروع الحضري حيث الهدف الرئيسي هو خلق مساحات المعيشة الجودة ، والتواصل الاجتماعي والهندسة المعمارية المستدامة . الكلمات المفتاحية: التجديد الحضري ، الإسكان الاجتماعي 2 ، التنمية المستدامة ، المشروع الحضري

Abstract

Urban renewal represents a new way forward for a vision of the future of planning and housing policy in Algeria. It is seen as a landmark of contemporary urbanism, under a slogan of "building the city on itself". Unlike in Europe, he considers it as the age 3 of the city, or a solution to move to a new generation of social housing. One can opt for several forms of intervention on the urban fabric.

In our brief, we proposed to intervene on the EL HAMMA district. The aim is the introduction of a new trend of collective housing and finally the rearrangement of the outdoor space as an integrated whole under the urban project vision.

Our representative case study, it is in a bad state where the technical standards are not respected, where the interior space is restricted for an Algerian family. So, an urban renewal operation is needed. After analyzing this context our project with our vision to move towards a second generation of housing, we opted for the following operations to build our fragment: The development of our fragment taking into account the operating principles of sustainable development and by going towards the second generation of collective social housing, the design of neighborhoods in the form of an open island, as part of the sustainable urban project vision in continuity with outdoor spaces.

The project proposed in this research paper, is a theoretical and empirical result for an urban reflection qualified current. Our vision is framed by the urban project where the primary goal is to create quality living spaces, sociability and sustainable architecture.

Key words: urban renewal, social housing², sustainable development, urban project ,.

INTRODUCTION :

Une **ville** — le **milieu urbain** — est à la fois un milieu physique et humain où se concentre une population qui organise son espace en fonction du site et de son environnement, en fonction de ses besoins et de ses activités propres et aussi de contingences notamment socio- politiques. La ville est un milieu complexe qui ne peut cependant pas se résumer à une approche physique car l'espace urbain est aussi la traduction spatiale de l'organisation dans l'espace et dans le temps des hommes et de leurs activités dans un contexte donné. Ce contexte est autant physique économique que politique, social que culturel... L'approche de la ville ne peut être que diachronique et l'histoire des villes, de chaque ville ou agglomération reste un élément d'analyse essentiel

L'architecture prend plusieurs échelles ; l'échelle tactique ou de l'unité de vie de base, l'architecture de la ville en tant que forme de connexion entre les unités de ou les quartiers et enfin l'architecture de territoire dans une sorte d'emboîtement entre toutes les échelles. Dans cette optique, la conception dans l'architecture dans le sens élargi de termes doit réconcilier ces échelles. Donc, l'architecture est une forme de dialogue entre l'habité ou l'habiter (échelle) et les habitants ; pour cela le dialogue est devenu primaire en l'établissant entre les habitants et les usagers de l'espace. Il s'agit d'une construction réfléchie de l'espace habité pour qu'il soit à la fois une réponse à la spatialité et l'habitabilité de l'espace.

L'image actuelle de la ville est le résultat d'un processus historique et des événements qui ont influencés sa morphologie urbaine et par conséquent la sensorialité de ses espaces. En ce sens, on constate que le quartier el HAMMA est un quartier riche d'enseignements et d'histoire mais nous incite à les comprendre et les étudier dans les sens de l'objectivation.

Notre quartier el HAMMA, se montre via la diversité de son tissu urbain marquant sa longue histoire ; ainsi la diversité des styles architecturaux qui présentent son développement au fil des temps. Devant cette situation de difficulté on trouve important de retourner vers le projet urbain où le développement durable est devenu incontournable. En suivant son processus historique, nous trouvons qu'il est juste de commencer par les endroits les plus anciens qui sont les noyaux urbains de cette ville.

L'intervention urbaine devant cette situation qui nous pousse à poser une problématique, nous encourage à la revitalisation de son centre mais en adoptant une approche étudiée et scientifique. L'objectif récent de favoriser un développement dynamique urbain vise la valorisation et le renouvellement de l'image du quartier, et de mobiliser tous les vecteurs du développement au service de renforcer la centralité reste toujours insuffisant devant l'absence d'une politique urbaine en le développement durable.

La problématique du renouvellement urbain, et de la construction de la ville sur elle-même n'a jamais été aussi pertinente. A cet égard, les aménagements d'aujourd'hui portent d'avantage sur la réhabilitation, la régénération urbaine et la création de nouveaux espaces vivants. « Cette nouvelle vision se concrétise essentiellement par la réorganisation de la ville, à travers des opérations d'urbanisme opérationnel sur trois champs disposants des dysfonctionnements alarmants : centres villes, cités précaires et spontanées et enfin grands ensembles »¹.

Ce choix d'intervention en zones urbaines littorales a été motivé par des particularités significatives qui distinguent ces zones du reste du territoire. Ces particularités résident d'abord dans les qualités dont jouissent les villes du littoral sur les différents plans, où les modèles

¹BOUCHRIT Sihem « L'utilisation de projet urbain dans la requalification des grands ensembles ». Mémoire de magister de l'université de Constantine. Année 2003, p02

d'architecture et d'urbanisme présentent des caractères originaux par rapport aux modèles urbains courants.

Dans cette vision, la restructuration a pour fin aussi de désenclaver ces quartiers en les réinsérant dans une trame urbaine cohérente en mettant leurs habitants dans une dynamique de valorisation sociale, ce qui a donné la naissance d'une autre génération d'urbanisme et par conséquent d'autres outils d'intervention urbaine. (Ainsi il ne s'agit plus principalement aujourd'hui de créer de la ville mais de modifier et gérer des territoires déjà urbanisés)²

Le concept du développement durable et de projet urbain surgit de petit à petit aux adeptes de la régénération urbaine. La décadence urbaine comme un phénomène normal, faisant partie d'un cycle naturel de vie de la ville. « Un âge I caractériser par la lenteur, l'accumulation, la continuité urbaine autour des places, la ville industrielle a inventé la révolution de l'âge II, fascinée par la technique et l'idéale table rase. L'âge III, quant à lui, prend compte ce double héritage contradictoire et essaye de repenser avec une nouvelle approche et une nouvelle philosophie urbaine »³

La requalification et le renouvellement en construisant sur la ville existante en mettant en scène des relations entre les parties du fragment, leurs vocations et leurs fonctions. Le plan doit d'être flexible, proposant des solutions au « cas par cas », réglant des problèmes ponctuels sur des lieux spécifiques dans un cadre général. « Avec les dissonances. Construire la plus belle harmonie »⁴

Selon Mongin OLIVIER (1995) a présagé que : « l'âge III de la ville a pour ambition de succéder aux deux époques qui l'ont précédées : L'âge I qui a fabriquer la ville avec ses maisons, ses immeubles et ses places accolées, l'âge II hérité de ses deux modèles se devra de les transformer, de les réhabiliter »⁵

Dans notre contexte, l'habitat architecturé dans les grands ensembles est souvent de mauvaise qualité et perçu comme signe d'échec social, d'isolement et de ségrégation. Pour cela nous allons proposer dans ce mémoire de retourner vers un urbanisme humain tourne autour de l'homme/habitant. On vise via notre intervention à offrir une meilleure qualité de vie dans à travers les ambiances architecturales et urbaines du point de vue de l'habitant comme utilisateur de l'espace, et comme participant à sa sociabilité pour un mieux-être rêvé.

L'intégration d'un projet architecturale avec les concepts de l'ilot ouvert pourra être une réponses aux besoins du quartier afin d'apporter des opérations de renouvellement, renouveler c'est apporter de nouvelles valeurs d'usage en allant vers une deuxième génération du logement social.

1- PROBLEMATIQUE GENERALE :

L'apparence de nouveau mode de groupement des bâtiments « Iles bâties », qui consiste à trouver la beauté dans la diversité d'architecture et prendre le vide au même titre d'importance que le plein. L'ilot ouvert consistera à une simple grille définie par des rues pas forcément hiérarchiques, ce qui fait traversé des vues et de la lumière entre ce dernier et l'intérieure de l'ilot pour assurer le confort de chaque logement.

Depuis des décennies, la question de l'habitat et du logement interpelle tous les acteurs de l'urbain et de la vie politique des pays, cette préoccupation prend toute sa signification

² CHALINE CLAUDE la régénération urbaine. Edition PUF . «Aue sais-je ? » Paris.1ere ed : 1999

³Christian de Portzamparc. « Projet urbain en France ».ED Le Moniteur, Paris 2002, p192

⁴ Pierre riboulet .« 11 lecons pour la composition urbaine » Edition Presses . 1998

⁵Mongin Olivier. « Vers la troisième ville ? ».ED HACHETTE, Paris 1995, P85.

dans la déclaration universelle des droits de l'homme de 1948 qui stipule : « le droit à chaque individu a disposer d'un logement décent »⁶

L'**habitat collectif** est un type d'habitat rassemblant plusieurs logements au sein d'un même édifice. Ce type d'habitat a été créé en réponse à la crise du logement car grâce à son principe de mutualisation des espaces, des économies énergétiques, de moyen et d'argent peuvent être réalisés.

Ce type d'habitat ne cesse à évoluer à travers le temps comme nouvelle tendance et une nouvelle conception afin d'améliorer les pratiques sociales, une deuxième génération s'est apparue par des bâtiments qui visent à être cohérents dans leur environnement immédiat en allant vers une deuxième génération de l'habitat social collectif.

Le domaine de l'habitat et l'architecture reste un sujet d'actualité, surtout concernant la gestion et le programme des projets, notamment dans les grands ensembles, où l'architecture a connu un développement durable

L'Algérie a connu une répartition de différents types d'habitat en relation avec l'histoire, chaque période historique donnait naissance à un habitat particulier et un détail architectural spécifique.

Le Déficit de logement par rapport à la croissance démographique depuis 1962 est devenu remarquable tels que les mauvaises conditions de logement surtout dans les grands ensembles réalisés depuis l'indépendance, les bâtiments ont été érigés sous la pression et dans l'urgence en répétition des bâtiments sans penser à répondre à tous les besoins des habitants

En somme la problématique du secteur de l'habitat en Algérie nécessite une politique pour un développement équilibré entre l'harmonie architecturale et design et surtout pour répondre des besoins actuels et futurs des habitants

A cet égard, comment créer à travers une opération de renouvellement un mode d'habitat collectifs durable en adoptant une conception d'habitat, visant une deuxième génération du logement social ?

2- PROBLEMATIQUESPECIFIQUE :

Les villes, en générale, se caractérisent par la diversité des tissus urbains, des styles architecturaux et des situations problématiques. Le renouvellement urbain est apparu comme une des solutions qui vont participer à mieux les faire fonctionner en construisant la ville sur elle-même. Les expériences phares montrent son efficacité notamment pour les centres anciens. A cet égard, on prend le Quartier EL HAMMA comme un cas d'étude voire son histoire riche des valeurs et de renseignements, ce dernier devenu le nouveau quartier d'affaire de la baie d'Alger.

La requalification des quartiers passe inéluctablement par une démarche scientifique et multidimensionnelle (urbaine, sociale et économique), qui permet d'exposer clairement les facteurs qui participent à la dévitalisation de ces quartiers.

L'apparence de nouveau mode de groupement des bâtiments « Iles bâties », qui consiste à trouver la beauté dans la diversité d'architecture et prendre le vide au même titre d'importance que le plein.

⁶In DUDH (déclaration universelle des droit de l'homme) qui stipule dans son article 25-1 que le droit au logement fait partie des droits sociaux : (toute personne a droit à un niveau de vie suffisant pour assurer en santé son bien-être et ceux de sa famille notamment pour l'alimentation , l'habillement , le logement , les soins médicaux ainsi que pour les services sociaux nécessaires).

L'îlot ouvert consistera à une simple grille définie par des rues pas forcément hiérarchiques, ce qui fait traverser des vues et de la lumière entre ce dernier et l'intérieure de l'îlot pour assurer le confort de chaque logement.

Dans notre contexte et dans les périodes après 1962, on a connu la naissance des grands ensembles à l'image de la France et les pays développés. Ils étaient un sujet d'actualité. Ils ont but de résoudre la crise de logement que confrontent ces pays y compris l'Algérie. Cette image urbaine produite par ces extensions « grands ensembles » a marqué fortement son paysage urbain.

Ce type d'habitat malgré le succès qui a réalisé dans le monde entier et notamment dans la 2^e Guerre mondiale mais il était toujours critique et surtout coûteux socialement

De nouveaux types d'habitat se sont apparus au fil du temps tel que le logement social qui vise à améliorer la qualité de vie et répondre aux besoins des habitants.

Malgré ces logements collectifs denses du quartier El Hamma les demandes de logements n'ont pas cessé d'accroître jour en jour, le quartier semble saturé, il n'a pas trop d'espaces pour exécuter de nouveaux projets, ainsi le manque de transport et des équipements sociaux

Aujourd'hui avec l'apparition du concept du « renouvellement urbain ou reconstruire la ville sur la ville » il est possible de créer de nouveaux quartiers accueillants des habitants, des équipements publics, les espaces verts, et la gestion du problème de la circulation, en permettant de développer des concepts innovants et respectueux de l'environnement (les éco-quartiers, l'habitat durable)

Quelle stratégie on peut adopter afin de réaliser un projet urbain en allant vers une deuxième génération des logements sociaux et en transposant les principes de l'îlot ouvert ?

3- HYPOTHESES :

Dans notre cas, l'adoption d'une démarche projet urbain et la création d'un nouveau quartier de qualité durable et Eco quartier, en se basant sur l'îlot en tant qu'unité urbaine. Afin de répondre aux besoins des habitants pour une meilleure habitabilité de l'espace urbain en tenant compte la diversité fonctionnelle et sociale.

4- LES OBJECTIFS :

Notre intervention consiste à créer un projet de renouvellement urbain, Il s'agit de :

- Créer un quartier résidentiel qui prend en considération la qualité de vie de ces habitants (assurer la création des activités, d'animation et l'offre d'emplois qui est les services ainsi que les habitations)
- Créer des espaces de vie de qualité et assurer une architecture durable selon la démarche du développement durable
- Améliorer la qualité des logements sociaux et ses espaces intérieurs en allant vers la régénération de l'habitat

5- MOTIVATION ET CHOIX DU THEME :

Le renouvellement urbain désigne des actions d'urbanisme qui concernent une grande diversité de situation en milieu urbain, son dénominateur commun réside dans l'idée qu'il faut intervenir sur la ville existante (reconstruire la ville sur la ville) pour en récupérer les parties les plus abandonnées afin de développer des projets répondant aux besoins actuels des villes. Il s'agit du croisement des pratiques du renouvellement urbain et des principes du développement durable

Le renouvellement urbain est une bonne opération dans le contexte d'habitat social collectif social, nous essayons donc de maintenir le tissu urbain dont le logement social reste un élément de programme dominant.

6- MOTIVATION ET CHIOX DU SITE :

Notre choix d'intervention se porte sur le quartier EL HAMMA qui est le nouveau quartier d'affaire de la baie d'Alger, le site délimité par deux axes territoriaux structurant s'est développé selon une ligne directrice longent la bais. La voie ferrée constitue une rupture entre le quartier et le front de mer, ainsi que le jardin d'essai qui constitue une barrière de croissance, il appartient un ensemble de bâtiments ayant une valeur architecturale et historique tel que :

- La bibliothèque National
- Hôtel Sofitel
- Jardin d'essai

Ce quartier est caractérisé par :

- Sa proximité.
- Facilement reparable (riche en points de repère)
- Accessible de tous les cotés
- Transport communs
- Sa grande surface non construite présente des potentialités pour une opération de régénération dans un cadre du projet urbain.

7-OUTILS METHODOLOGIQUES :

Afin de trouver des réponses adéquates à nos questionnements et de vérifier nos hypothèses avancées, nous avons suivi le parcours méthodologique suivant :

Nous avons préconisé la préférence d'organiser notre travail, selon deux parties et une partie annexée sous forme de projet architectural. Leur formulation aura mieux servi à comprendre le processus de développement de notre problématique et les résultats à obtenir. En premier lieu dans une approche théorique conceptuelle ; dans cette partie, nous avons essayé de comprendre l'énoncé conceptuelle de l'habitat, l'habiter, l'habitation.....S'ajoute à cela, un travail conceptuel réalisé pour comprendre la relation entre l'habitat et le projet urbain en tant qu'alternatif à l'urbanisme de plan.

En deuxième lieu dans une vision empirique, et via une approche analytique, nous avons essayé à partir de ces méthodes de comprendre la mise en scène d'un habitat des systèmes du concept habitat. Dans cette optique, des exemples étrangers vont nous permettre de mesurer l'impact social, économique et environnemental de cette nouvelle démarche sur la vie quotidienne. Pour atteindre cet objectif, nous avons analysé notre quartier Ibn EL HAMMA. Pour arriver à la fin à une approche comparative en essayant de comprendre notre cas d'étude en faisant sortir des outils opératoires à partir desquels on propose notre projet architectural.

Afin de mener à bien ce travail, dans une ligne de conduite qui ce veut scientifique, le choix et la lecture des ouvrages, thèses, actes de séminaires, colloques et documents administratifs, ce révèle un outil fondamentale pour la bonne pause des fondements de la recherche, ainsi certains document n'ont pas été mis à profit que pour le traitement d'un chapitre particulier tandis que d'autre scandent l'ensemble de la thèses, S'ajoute à cela, la lecture des plans d'aménagement de notre contexte et des exemples pris comme références, des photos et des cartes et des plans d'architecture.

8. STRUCTURE DU MEMOIRE :

Afin de mener à bien notre travail de réflexion, le mémoire est structurée en trois parties contenant chacune est formée de chapitres, un chapitre introductif et une conclusion générale.

Chapitre introductif s'attèle à la pause de la problématique de recherche, sa relation avec notre contexte, les hypothèses, les objectifs de la recherche et ces intérêts, ainsi que la méthodologie adéquate pour répondre à nos questions et enfin la structuration du mémoire.

La première partie constituée de deux chapitres. **Le premier chapitre** est une phase descriptive théorique dans laquelle sont passées en revue les concepts et définitions à impliquer dans l'étude du quartier. La régénération, **Un deuxième chapitre** en continuité avec le premier développe le concept du projet urbain en tant que nouvelle image de la nouvelle conduite d'urbanisation, en s'interrogeant sur sa mise en scène dans le sens où ce projet a tendance à donner une nouvelle conception de l'urbain et aussi le concept de développement durable et d'éco-quartier.

La deuxième partie est constituée de deux chapitres. Dans

Ce troisième chapitre, nous avons présenté des expériences phares de régénération des grands ensembles tels que les logements collectifs d'âge 2 qui tentent de concrétiser des quartiers idéaux ou durables.

Dans cet ordre d'idées, nous avons étudié, la mise en scène de l'habitat en Algérie afin de comprendre sa logique de formation, ainsi que son soubassement théorique depuis la période postindépendance à nos jours. En effet, notre quartier à proposer fait partie de ce contexte en essayant de réconcilier contexte/actualité.

La troisième partie, on a présenté les étapes de la conception de nos projets individuels sur toutes les échelles et les plans architecturaux de réalisation de nos projets. On commence par le schéma de principe et allez jusqu'au les dernières étapes de conception.

Pour conclure, nous avons rappelé les questionnements de notre problématique de recherche, présenté les résultats en confirmant ou infirmant nos hypothèses de départ, en montrant aussi bien les limites de la recherche que les perspectives et les horizons de notre travail.

-Chapitre 1 : Recherche et Etat de connaissances :

1.Introduction :

La recherche théorique est un apui pour qu'on puisse trouver une structure potentielle d'explication. Elle comporte souvent les concepts et les éléments clés de notre recherche. Elle comprend d'abord des postulats qui traduisent la vision des choses sur laquelle elle s'appuie ainsi que des concepts qui permettent de cerner et de classifier les phénomènes à étudier. Dabs cet Etat de connaisanses passe en revue les différents concepts et expéroences phares qui traitent notre sujet de roehreche. Elle précise, par des propositions, l'ensemble des relations postulées entre les différents concepts et sous-concepts de l'approche. Ce n'est que lorsqu'on aboutit à de telles lois générales que l'on peut parler de théories. Dans notre travaille on a plusieurs concepts à expliquer avant de passer à l'étape empirique comme : habitat, grands ensembles, projet urbains, développement durable....

2- Quelques définitions:

2.1.Habitat :

« L'espace résidentiel et le lieu d'activité privées de repos, de recreation, de travail et de vie familiale avec leur prolongement d'activités publiques ou communautaires, d'échanges sociaux et d'utilisation d'équipement et de consommation de bien et de service »⁷.

2.2.Habiter :

L'habiter est une action culturelle différente de se loger. Il ne s'agit pas d'occuper seulement physiquement des lieux, des espaces. Il s'agit est aussi et surtout de les habiter affectivement, émotionnellement et socialement.

⁷ MILANO « HABITER » vers une architecture figurative, édition moniteur « PARIS » 1985, P7.

2.3.Habitation :

L'habitation est l'élément prédominant de l'habitat dont son aspect spécifique l'identifie.« L'habitation c'est l'espace architectonique destiné à une unité familiale ».Donc l'habitation designe simplement la maison ou le logement du point de vue de l'agencement des pièces les unes par rapport aux autres et de la distribution de l'espace(coir, couloir...)⁸.

2.4.Habitats sociaux collectifs :

a. Habitat collectif :

Il s'agit d'une forme d'habitat comportant plusieurs logements locatifs ou en accession à la propriété dans un même immeuble : il peut s'agir de tour, de barres, mais aussi le plus souvent d'immeuble de petite taille.

Quantitativement, l'habitat collectif est en régression par rapport à l'habitat individuel, et se rencontre presque uniquement en milieu urbain. C'est un mode d'habitat qui est peu consommateur d'espace et permet une meilleure desserte(infrastructures, équipements.....) à un cout moins élevé⁹.

b. HLM (Habitation à Loyer Modéré):

Une Habitation à Loyer Modéré, est un logement géré par un organisme d'habitation à loyer modéré, publicou privé, qui bénéficie d'un financement public partiel, directe(subvention) ou indirecte(ex :crédits)¹⁰.

2.5. Logements sociaux 2:

C'est un nouveau thème et nouveau concept apparu dans la galerie contemporaine du musée de la cité. François a présagé dans le livre « Vers de Nouveaux Logement Sociaux 2 » : L'age 2 pour lui c'est tout champ qui ouvre des réponses spécifiques et contextuelles s'opposants aux recettes qui banalisent le logement social.

Alors la deuxième génération ou le deuxième age de l'habitat social est une nouvelle réflexion, nouvelle tendance et une nouvelle conception de logements sociaux plus adéquate aux pratiques sociales de l'Homme contemporain, qui porte sur la lutte contre l'anonymat, plan type de logement et standardisation. Elle favorise les solutions contextuelles différenciées.

3. Le paysage des grands ensembles :

3.1. Habitat à loyer modéré HLM

La politique de l'habitat de recasement dans certains pays d'Europe (Hollande, Belgique, Angleterre, les Etats-Unis et la France) avait un objectif commun, celui de reloger les habitants appartenant à des couches sociales diminuent pour les préparer à se loger dans des conditions meilleures. Ce type de logements était considéré comme un logement temporaire.

Mais ce type d'habitat en Algérie semble prendre un autre chemin du fait qu'il fut construit dans la période coloniale. Ce type d'habitat qui date de l'époque coloniale, était destiné à loger la population rurale attirée par la ville, à la recherche d'un travail rémunéré et de la sécurité²⁵. (L'attraction exercée par la ville sur les compagnes, l'arrêt presque complet de la construction de 1940 à 1945, et surtout la poussée démographique donnèrent au problème une acuité nouvelle, les pouvoirs publics interviennent alors, tout d'abord pour créer des cités de recasement au cours de l'année 1946.

En outre, l'administration se préoccupa de donner une vigueur nouvelle à la législation sur les HBM en France (Habitat à Bon Marché) qui avaient vu le jour après la première guerre mondiale. Une aide financière fut prévue pour favoriser la construction de ces immeubles qui prirent alors le nom

⁸ Dictionnaire Larousse 2015.

⁹ Idem.

¹⁰Idem , Dictionnaire Larousse 2015.

d'HLM (Habitat à Loyer Modéré) selon la loi du 3 septembre 1947 instituant un régime provisoire de prêts de l'Etat à taux d'intérêt réduit et couvrant au maximum 90% de la dépense totale, a permis aux HLM d'amplifier leur action au lendemain même des hostilités. Les pouvoirs publics français et les assemblées locales ont consacré chaque année d'importants crédits à l'habitat social.

a. Définition d'Habitat à Loyer Modéré :

1) Les habitations à loyer modéré (HLM) sont des logements bénéficiant d'une aide financière de l'Etat. Ils sont accessibles aux personnes et aux familles dont les ressources sont inférieures à certains plafonds de revenus. Une personne qui remplit ces conditions peut ainsi faire une demande de logement social auprès d'un organisme HLM du département du lieu de résidence envisagé. plus connue sous son sigle HLM (utilisable au masculin ou au féminin : un HLM ou une HLM), est un logement géré par un organisme d'habitations à loyer modéré, public ou privé, qui bénéficie d'un financement public partiel, direct (subvention) ou indirect (privilèges variés : crédits, exonérations fiscales, etc.).

2) Le logement H.L.M. est un Logement à vocation sociale destiné aux populations à ressources modestes ou de la classe moyenne, il bénéficie d'un financement public. Il est attribué sous conditions de ressources, c'est-à-dire à ceux dont les revenus ne dépassent pas un plafond (un maximum). L'attribution des logements locatifs sociaux participe à la mise en œuvre du droit au logement. Elle doit favoriser l'égalité des chances et la nécessaire mixité sociale des villes et quartiers.

B. Historique des H.L.M. en Algérie :

Les programmes d'HLM sont lancés en Algérie en 1948, sur les propositions de l'Administration, l'Assemblée algérienne, pour faciliter le démarrage de la construction des H. L. M. Retardé par la longueur des formalités nécessaires pour obtenir un prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations, votait à la fin de 1948, un texte prévoyant le préfinancement des projets d'H.L.M. sur le Fonds de Dotation pour l'équipement des collectivités publiques algériennes (décision homologuée par le décret du 27 Janvier 1949. Dès le début des années 1950, dans le cadre des perspectives décennales de développement de la France métropolitaine et de ses colonies (1947-1957), le gouverneur général NAEGELEN met en place une technique d'émancipation des « indigènes ». Cette politique d'assimilation est fondée sur une politique d'urbanisation. En effet, c'est à cette époque que remonte les premières « Barres » ou bâtiments publics (H.L.M) de R+4 à R+10, spécialement conçus pour les « autochtones ».

C. Les moyens de financement :

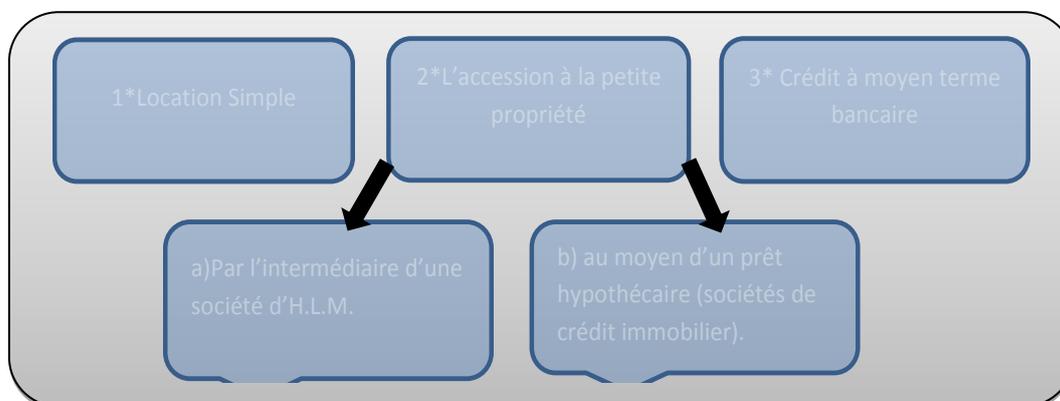


Figure 1: les moyens de financement des logements collectifs. Source : traitement personnel.

1-Par location simple :

La construction est assurée dans ce cas par des Offices Publics Municipaux ou Départementaux. Des Sociétés Anonymes, voire parfois, des Sociétés coopératives, qui construisent des maisons collectives ou individuelles.

2-Accession à la petite propriété :

2-1- Par l'intermédiaire d'une société H.L.M :

Dans ce cas les personnes se groupent en Sociétés Coopératives d'H.L.M, en vue de la construction de logements pour leur usage personnel.

2-2-Au moyen d'un prêt hypothécaire :

Dans ce cas, le logement est construit par le bénéficiaire lui-même. Les 80 % qu'il ne fournit pas tout de suite lui sont prêtés dans la limite d'un prêt forfaitaire par une société de Crédit Immobilier. Le remboursement doit en être effectué également en 35 ans au maximum.

3-Crédit bancaire à moyen terme :

L'Algérie peut prêter son concours aux emprunts à moyen terme (en principe 5 ans) contractés en vue de la construction auprès d'organismes bancaires librement choisis par les intéressés. L'arrêté du 13 juillet 1950, modifié par l'arrêté du 21 juin 1951, prévoit que l'Algérie peut accorder sa garantie ou des bonifications d'intérêt ou les deux à la fois, aux emprunts contractés par des Sociétés et Organismes divers ou par des particuliers, en vue de la construction de maisons destinées pour les 3/4 au moins à l'habitation, quel que soit l'occupant — résidence propre de l'emprunteur, location, logement du personnel s'il s'agit d'une entreprise.

Dans le souci de mettre un terme à la complexité de l'administration du patrimoine HLM, née de la diversité des organismes de gestion hérités de l'époque coloniale, le gouvernement a décidé de créer l'OPGI.

En un premier temps, à partir de 1966, il a été décidé la création d'un OPHLM dans chaque wilaya et la dévolution du patrimoine HLM à cet office.

En un second temps, la réforme entreprise s'est traduite sur le terrain par la dissolution des sociétés immobilières dès 1991 à la suite d'un autre départ définitif, celui de la majorité des actionnaires étrangers et s'est concrétisé en définitif par l'ordonnance n°76/96 du 23 octobre 1976 et les textes subséquents qui ont donné lieu à la création d'un Office de promotion et de gestion immobilière (OPGI) à l'échelon de chaque wilaya.

4. Quelles stratégies par rapport au modèle des grands ensembles ?

4.1. Introduction :

Si l'évolution constante des villes témoigne de leur vitalité, elle n'en demande pas moins d'être anticipée et maîtrisée à travers une stratégie bien définie. Aujourd'hui, la régénération urbaine apparaît comme une nouvelle pratique de l'aménagement, avec un double objectif, travailler sur les secteurs vieillissants et défavorisés de la ville, tout en répondant aux exigences de gestion économe de l'espace. La régénération urbaine s'inscrit dans une appréhension globale de la ville. Avant de réutiliser une friche, requalifier un quartier ancien ou sociale, réaménager un lieu délaissé, il faut d'abord envisager et comprendre le fonctionnement de la ville, du quartier, en fonction des problématiques économiques, sociales et urbaines.

La régénération urbaine peut être utilisée comme une stratégie globale. Elle a des résultats économiques, sociaux et environnementaux qui contribuent à améliorer la capacité et l'infrastructure des villes pour répondre à la demande des économies créatives.

L'évolution de la ville qui désigne l'action de reconstruction la ville sur elle-même, a pris autant d'importance sinon plus, que l'extension périphérique des agglomérations. Elle consiste pour une grande part en reconquête des friches urbaines dans un processus de réaffectation et de régénération.

« Contrairement à la doctrine qui a fondé la création des grandes ensembles, les modes d'intervention pour les régénérer s'éloignent résolument d'une pensée unique, s'adaptant à chaque cas de manière contextuelle »¹¹. « Régénérer un grand ensemble est chaque fois chose unique, singulière, qui mobilise énergies et créativité : se dégagent néanmoins un certain nombre de constantes, fils conducteurs à qui entreprend cette tâche prométhéenne »¹².

La régénération urbaine est aujourd'hui favorisée car elle permet d'économiser le foncier, tout en valorisant le paysage urbain. Elle vise de favoriser la cohésion sociale. Les opérations de la régénération urbaine sont destinées à améliorer la qualité de l'environnement urbain qui doit concourir à rendre les villes plus attractives¹³.

« Entre magnification et éradication du modèle, une gradation d'interventions possibles passe par l'approvisionnement et l'intégration au contexte »¹⁴.

4.2. Définition de la régénération urbaine :

« La régénération urbaine, en substance, vise à changer la nature d'un lieu en impliquant les résidents et les autres parties prenantes, embrassant de multiples objectifs et activités, avec le partenariat de travail entre les différents intervenants »¹⁵.

« La régénération urbaine est une approche holistique, globale et intégrée qui englobe les trois objectifs (l'économie, l'équité et l'environnement) : de maintenir la compétitivité économique, de réduire les inégalités et de protéger et d'embrasser l'environnement et suggère une nouvelle génération de partenariats pour l'élaboration et la mise en œuvre des politiques qui inclut des configurations innovatrices de secteurs publics privés »¹⁶

« La régénération urbaine est une opération urbaine qui touche la ville, consiste à reconverter totalement des espaces délaissés définitivement, des vastes espaces devenus des friches portuaires, mais en y reconstruisant des véritables « morceaux de ville multifonctionnels ». Elle consiste à s'occuper de la dynamique complexe des zones urbaines modernes et de leurs fonctions économiques, sociales, environnementale et culturelle : à rétablir l'équilibre de la ville et à restructurer des quartiers d'habitat sociaux, recycler les ressources bâties. Elle vise, en particulier, à traiter les problèmes sociaux, économiques, urbanistiques architecturaux de certains quartiers anciens ou dégradés. La régénération urbaine conjugue réhabilitation, reconstruction, amélioration du parc immobilier dont la démolition est la dernière solution à penser »¹⁷. Elle est pour but d'améliorer la qualité de la vie quotidienne et la qualité patrimoniale.

La régénération urbaine nécessite une approche intégrée multisectorielle d'intervention, approche nécessaire pour que les opérations urbaines respectives soient faites dans le but d'un développement durable. Cette approche intégrée est possible dans le cadre des démarches propres au projet urbain et à la planification stratégique présentés auparavant¹⁸.

La régénération urbaine intègre l'implantation ou le développement d'activités économiques et socioculturelles dans un objectif de diversité des fonctions urbaines qu'il nécessite des compétences diversifiées et complémentaires.

¹¹ In « Régénérer Les Grands Ensembles », Rédaction, Edition Délégué, Des opérations de références, Par Ariella Masboungi, P48.

¹² *Idem*, Ariella Masboungi, P79.

¹³ BADRA BENZIDANE, La Régénération des grands ensembles – Cas de la ZHUN Chorfa à Chlef-, P23, mémoire de Master 2016-2017 ; Encadré par Dr DAHMANI Krimo.

¹⁴ *Idem*, Ariella Masboungi, P49.

¹⁵ « Régénérer Les Grands Ensembles », Rédaction, Edition Délégué, Une définition qui guide l'action, Ariella Masboungi, 2004, P 12.

¹⁶ Gibson et Kocabas (2001).

¹⁷ Claude Chaline « la régénération urbaine », 1^{er} édition universitaire de France (PUF) 1999.

¹⁸ BADRA BENZIDANE, La Régénération des grands ensembles – Cas de la ZHUN Chorfa à Chlef-, P23, mémoire de Master 2016_2017.

4.3.L'historique de la régénération urbaine :

La régénération urbaine s'est d'abord formalisée aux Etats-Unis à partir des années 1960, lorsque la délocalisation des activités maritimes a conduit au délaissement définitif de vastes espaces, devenus friches portuaires. Ces vides urbains ont été surtout réaffectés, à l'initiative des municipalités, à des activités de centralité, comme à Boston, Baltimore, New Orléans. En une seconde étape, illustrée magistralement par le cas des London Dock Lands, à partir des années 1980, puis de Barcelone ? la régénération urbaine a consisté à reconverter totalement des espaces délaissés, mais en y reconstruisant de véritables « morceaux de ville » multifonctionnels. Avec la troisième étapes, en cours depuis les années 1990, la régénération urbaine s'applique à une grande diversité de territoires urbains, souvent encore largement habités, fonctionnellement hétérogènes, mais présentant tout un ensemble de dysfonctionnements.

Auteur	Définition
Roberts, 2000	« Une vision et une action globales et intégrées qui aboutissent à la résolution des problèmes urbains et qui visent à améliorer durablement la situation économique, physique, sociale et environnementale d'un secteur qui a fait l'objet de changements... pratique intégrée, soulignant la nécessité pour les partenariats et une plus large notion de l'environnement, sociaux et économiques en interconnexions ».
Ecran, 2001	« compréhensive et intégrée une vision et une action pour résoudre les facettes multiples des problèmes des zones urbaines et pour améliorer l'économie, la physique, le sociale et l'environnemental des conditions des zones défavorisées ».
Adair, Barry et al ,2007	le processus d'inverser l'économie, le sociale et la physique, la désintégration dans nos villes en ce moment-là ou les forces du marché seul ne suffira pas ».
(Lovering, 2007)	« ...est la création de la ville qui sera plus équilibrée, plus attractive, plus sociale, avec plus d'esthétique harmonieuse, plus d'environnement durable, et généralement beaucoup plus globale ».
(Granger, 2010)	« Action pour faire face à la nécessité, on prend en considération notre besoin pour résoudre les problèmes, en conséquence la chute d'économie et les pertes d'emploi et le désinvestissement ».

Figure 2: définition de la régénération urbaine. Source : fait par l'auteur.

4.4.Evolution de la régénération urbaine (du 1950 à nos jours) :

L'idée de la régénération urbaine a été utilisée dans le développement urbain au cours des années 50. Pendant ce temps, le nom a changé en montrant des approches différentes selon les besoins des temps différentes. Après la deuxième Guerre mondiale, la plupart des grandes villes européennes ont été partiellement détruites et ont du faire face à une reconstruction nationale et reconversion

économique de la production de guerre. Sous le nom de « reconstruction urbaine », nous avons les projets de réparation en temps de guerre gérés par le gouvernement avec le soutien des autorités locales et principalement financés par le secteur public.

Dans les années 1960, il y a encore une continuation de l'approche précédente, appelée « revitalisation urbaine », où les investissements privés et le bien-être gagnent la pertinence, dans le cadre du processus d'apprentissage avec des expériences antérieures. En fait, le déboisement et la croissance de la périphérie des villes génèrent des tensions sociales et se déstabilisent dans la structure de la ville. Il est intéressant de mentionner la composante régionale présente dans cette période car il commence à comprendre l'importance de la région environnante pour le développement économique de la ville.

Dans les années 1980, de nouveaux projets sont utilisés dans le réaménagement urbain, où des projets phares et un solide partenariat entre le secteur public et le secteur privé sont forgés.

Enfin, dans les années 1990, la régénération urbaine reprend les principes et les caractéristiques de nos jours, où une approche intégrée et la durabilité influencent la structure et les objectifs des projets¹⁹.

Evolution des politiques de régénération urbaine:

Périodes et Politiques	1950 reconstructions	1960 revitalisations	1970 renouvellements	1980 Redéveloppements	1990 régénérations	2000 régénération ²
Principales stratégies et orientations	Reconstruction et extensions des quartiers anciens.	Croissance suburbaine et périphérique	Focus sur le renouvellement in situ et les programmes de voisinages.	Programmes de développement et de réaménagement projets phares.	Formule globale de la politique et de traitements intégrés.	Projets avec une approche spécialisée spécifique.
Principaux Acteurs	Gouvernance nationale et locale ; acteur privé et les développeurs.	Un meilleur équilibre entre les acteurs public et privé.	Rôle croissant du secteur privé.	La croissance des partenariats.	Le partenariat constitue l'approche dominante.	Le partenariat reste l'approche dominante.
Niveau spatial de l'activité	Local et niveaux de site.	Niveau régional.	Niveau régional et local.	Sur place et au niveau local.	Perspective stratégique ; croissance de l'activité régionale.	Plans de développement à échelle de la ville.
Approche Economique	Investissements du secteur public.	Influence croissante des investissements privés.	Contrainte de ressource dans le secteur public et la croissance des investissements privés.	La prédominance du secteur privé ;	Un meilleur Equilibre Entre financement public, privé et bénévole.	Les nouveaux Investissements privés vers l'intérieur.
Approche Sociale	Amélioration du logement.	Amélioration Sociale et le bien-être.	Action communautaire.	Communauté d'auto-assistance avec le soutien très sélectif.	Acteur sur le rôle de la communauté.	Approche de la ville compacte.
Approche Physique	Le Remplacement des zones intérieurs et le développement périphérique.	Continuation des années 1950 avec la réhabilitation parallèle.	Des renouvellements plus vastes de l'ancienne zone urbaine.	Les principaux régimes de remplacement ; «schémas flash»	Plus modeste que les années 1980 ; patrimoine et conservation.	Schémas de l'investissement dans l'infrastructure.
Approche Environnementale	Aménagement paysager et certaines écologisations.	Améliorations sélectives.	Amélioration De l'environnement.	La croissance de préoccupation pour une approche plus large à l'environnement.	Introduction de l'idée de la durabilité environnementale	La durabilité Environnementale est acceptée.

Figure 3: Evolution des politiques de régénération urbaine. Source : Adaptation de Porter (2000).

4.5. Ses objectifs :

L'objectif primordial de la régénération urbaine consiste à s'occuper de la dynamique complexe des zones urbaines modernes et de leurs problèmes en revitalisant leurs fonctions économiques, sociale, environnementale et culturelle et transformer les quartiers en difficulté, dans le cadre d'un projet urbain.

¹⁹Op Cit, BADRA BENZIDANE, P23.

« Le projet rassemble dimension spatiale et sociale. Il ne s'agit pas d'un exercice sur la forme urbaine mais d'un projet sur spatial habité, qui soulève nécessairement des questions sociales. Personne n'envisage d'intervenir de la ville »²⁰.

« Un grand ensemble est une partie de la ville parfois bien habitée, quelquefois moins bien. Chaque quartier par son échelle, son inscription topographique, dans la ville ou en périphérie, a une personnalité qui se dégage de réalités sociales, économiques, morphologiques, géographiques, institutionnelles infiniment complexes ». « Travailler sur ces quartiers, c'est révéler leurs qualités »²¹ ; en travaillant sur la redéfinition des espaces, des voiries, des transports et des équipements pour améliorer la qualité de vie de ces quartiers.

« La transformation de la ville sur elle-même représente une aventure humaine et urbaine sans précédent à l'échelle du territoire »²².

Le renouvellement urbain permet de :

- Reconquérir des terrains laissés en friches ;
- Restructurer des quartiers d'habitats sociaux ;
- Rétablir l'équilibre de la ville.

4.6. Les types de régénération urbaine :

D'une manière générale, il peut y avoir trois motivations pour la régénération urbaine :

*La régénération imposée après une longue période d'abandon d'une zone urbaine ou suite à une grave dégradation des conditions de vie dans un quartier ;

*La régénération opportuniste lorsque le bailleur de fonds publiques et privés cherchent le terrain adéquat pour un grand projet ;

*La régénération préventive ou prospective dans les zones où le tissu social et économique s'est détérioré.

4.7. Les types des opérations de la régénération urbaine :

Il existe deux types des opérations pour qualifier la régénération, qui sont :

1* Les opérations simples (ponctuelles) qui touchent les secteurs suivants :

- Les services publics.
- La reconstitution d'un secteur productif.
- L'immobilier de bureaux et les services aux entreprises.
- L'enseignement supérieur principal reprenant des friches militaires.
- La conservation des héritages patrimoniaux.

2* Les opérations complexes :

- Organisées selon la dominante fonctionnelle initiale des territoires en reconversion ;
- La reconquête des fronts d'eau urbains ;
- La reconversion des grandes emprises ferroviaires.
- Le devenir des grandes friches industrielles²³.

4.8. Les concepts opératoires de la régénération urbaine :

Le travail dans un projet de renouvellement urbain consiste en une somme d'interventions sur le bâti, les espaces publics, les usages et les circulations, qui se concrétisent dans des opérations spécifiques :

***La réhabilitation** : est une pratique architecturale destinée à améliorer le bâti dévalorisé et prolonger sa durée de vie pour le rétablir dans l'estime. C'est aussi une remise en état d'habitation des bâtiments

²⁰Op Cit, In « Régénérer Les Grands Ensembles », Philippe Panerai, P25.

²¹Op Cit, In « Régénérer Les Grands Ensembles », Djamel Klouche, P30

²²Op Cit In « Régénérer Les Grands Ensembles », Bernard Paris, P36.

²³Op Cit, Claude Chaline, 1999.

en actualisant les façons de les utiliser au sens physique, psychologique et social du terme. Il s'agit à partir d'une reconnaissance de l'existant (le bâti, la mémoire qui s'y attache et l'usage qu'on en fait), et d'apporter les compléments qui feront levier vers évolution positive. Intervenir sur un bâti comme un médecin sur un malade.

***La restauration** : est une opération qui concerne les monuments historiques ayant une valeur patrimoniale (valeur esthétique ou historique). C'est une pratique codifiée, qui obéit à des règles strictes de respect du bâti ancien (classé).

***La démolition/ reconstruction** : cela consiste en une démolition littérale ou partielle de bâtiments existants, afin de libérer des emprises foncières au sein du tissu dense d'une ville et une construction de bâtiments nouveaux. Dans une proportion plus radicale, c'est-à-dire quand la démolition concerne un îlot entier ou plusieurs îlots, on parle de rénovation urbaine en tant qu'opération d'aménagement destinée à remplacer des îlots urbains défectueux au niveau d'un quartier.

***La reconversion** : est une intervention sur un bâtiment existant afin de l'adapter à de nouveaux usages. Une réhabilitation accompagnée d'un second passage de la créativité dans les bâtiments (aménagement intérieurs différents- équipements et matériaux adaptés aux nouveaux usages, modification de l'apparence).

***La restructuration** : est une opération par laquelle un ensemble organisé voit sa structure organisationnelle remaniée en vue d'aboutir à une nouvelle configuration. C'est une réorganisation d'un espace, d'un quartier ou d'un bâtiment.

La restructuration d'un quartier désigne en général la mutation de sa structure urbaine. Elle introduit une nouvelle configuration de l'entité en la remodelant. Elle implique aussi de ce fait un changement radical d'un espace urbain assez vaste aussi bien au niveau de son tracé que de son cadre bâti.

Synthèse :

L'opération urbaine qui convienne à notre problématique d'intervention est la régénération urbaine. Il s'agit d'une stratégie globale qui touche la ville sous un slogan de « construire la ville sur elle-même »

Pour améliorer durablement la situation économique, physique, social, et environnementale, dans le cadre de démarche projet urbain. Elle conjugue réhabilitation, restauration, reconversion, restructuration, et démolition comme dernière solution. Objectif est de rétablir l'équilibre de la ville et à restructurer les quartiers d'habitat sociaux. Recycler les ressources bêtise. Le renouvellement urbain est une opération de régénération a pour but de : modernisation du cadre bâti et améliorer la qualité de vie quotidienne.

« Il est souvent plus difficile de changer l'image que la réalité, mais il est incontournable pour la réhabilitation d'un quartier et sa diversification », « changer radicalement la réalité change aussi l'image comme illustre »²⁴. « La transformation d'un quartier se conçoit à l'échelle de toute la ville, de l'agglomération. Ainsi les sites réputés 'difficiles' deviennent-ils des territoires de développement ou se joue l'avenir des agglomérations »²⁵. « Le travail sur le lieu est un travail sur le lien, question que le champ politique ne traite pas sérieusement »²⁶.

« Modèle de rigueur sans rigorisme, de vertu sans moralisme »²⁷. Cet architecte fidèle aux principes de la modernité se veut constamment attentif à l'être humain qui doit vivre, souffrir, guérir, lire ou travailler dans les espaces qu'il lui destine.

²⁴ *Op Cit*, Ariella Masboungi, P79.

²⁵ *Op Cit*, Ariella Masboungi, P81

²⁶ *In* « Régénérer Les Grands Ensembles », Rédaction, Edition Délégué, Reconstruire avant de démolir ,Lieu au Lien, Par Ronald Castro, P24

²⁷ *Op Cit* « Régénérer Les Grands Ensembles », Par Michèle Champenois, P 19.

5. Renouveau Urbain en tant qu'opération de Régénération Urbaine :

5.1. INTRODUCTION :

La science de l'urbain est marquée actuellement par un débat du renouvellement urbain, qui avance ce concept face à une dégradation constante du milieu de vie en ville sur elle-même par des interventions volontaristes muselées, sur des périmètres classés en « décadence urbaine ». Il peut prendre la forme d'une régression démographique, urbanistique, infrastructurelle, environnementale, sociale ou économique. On considère ce phénomène comme propre à notre siècle, celui des mutations accélérées des formes de production, de la technologie, des modes de vie et des formes et structures urbaines qui en résultent. Ce processus de mutation des tissus urbains a souvent des conséquences différentes sur les différentes parties de la ville.

5.2. Définition de Renouveau Urbain :

Le renouvellement urbain est alors défini par « le remplacement de vieux par du neuf » dans ces périmètres essoufflés, moyennant des transformations physiques plus ou moins courageuses. « Ne jamais détruire, c'est ne jamais renouveler ». BARON HAUSSMAN. Le renouvellement c'est un remplacement, on rase donc et on recommence, pour faire mieux. Il se présente comme une innovation, un détour des pratiques sectorielles par une approche holistique. Il veut imposer la mixité urbaine dans toutes ses dimensions : fonctionnelle, sociale, culturelle et économique, améliorer le fonctionnement de l'organisme urbain et la qualité de vie de tous. Pour cela, il mérite d'être mis en scène.

Un phénomène de mutation immobilière impliquant la structure urbaine initiale pour réclamer des choix politiques de la part des pouvoirs publics concernés ainsi que la mise en place d'actions spécifiques. Le renouvellement d'après le **Petit Robert**, est le « remplacement de choses, de gens, par d'autres semblables ». C'est aussi « le changement complet des formes qui crée un état nouveau », ainsi que la mise en vigueur dans les mêmes conditions. On oscille donc toujours, avec l'idée de renouvellement, entre un pareil réactivé et un changement radical. Le préfixe « re » montre que l'on eut affaire à des sites où l'on refait la ville sur la ville. Le renouvellement s'apparente alors aux notions de régénération, de restructuration urbaine. Il contient les deux notions de réhabilitation et de rénovation qui ont des définitions plus précises en termes d'action sur la ville. Le renouvellement urbain n'est pas nouveau : la restructuration de la ville sur elle-même est un phénomène « naturel » qui s'opère depuis toujours dans la constitution de la ville ». PAUL, B et al. 2005.

5.3. Les objectifs du renouvellement urbain :

Le renouvellement urbain évoque une ambition de revalorisation urbaine, sociale et économique de la ville à travers des projets globaux. Ces opérations peuvent varier d'un contexte à un autre mais leurs objectifs restent les mêmes, s'intéressant à ces volets principaux : favoris de l'intensité urbaine, limitation, rentabilité, économie, et nationalisation des équipements :

*La modernisation du cadre bâti : ses opérations sont parfois radicales, lorsqu'on rase des usines ou des logements devenus obsolètes pour de raisons techniques, ou urbaines. Elles sont aussi parfois minimales comme dans les secteurs sauvegardés ;

*Le développement économique : le renouvellement urbain offre un nouveau cadre pour injecter des activités créatrices de richesses et d'emploi et d'attirer de nouveaux investisseurs par la libération d'assiettes foncières non ou mal exploitées ;

* L'instauration d'une diversité morphologique : restructuration et requalification des espaces publics et privés dans un objectif d'attractivité ;

* La cohésion sociale : actions concernant l'habitat, l'insertion sociale, culturelle et économique

6. Projet urbain en tant qu'approche stratégique :

6.1 .Introduction :

La démarche projet urbain est interactive et conversationnelle, elle consiste à repenser la ville en tant qu'un projet de société articulé à une stratégie de développement social et spatial prenant en compte l'évolution passée et les besoins futurs, en impliquant les différents acteurs (partenariat), dans des actions souples et évolutives à différentes échelles pour que le contenu soit en adéquation avec les attentes des usagers au sens large et à une vision de longue portée (un **processus concerté** et un **projet territorial** en vue d'un **développement urbain durable**) .

Le projet urbain vise une nouvelle manière de gérer l'espace urbain contemporain qui rompt avec la planification traditionnelle et **la notion de plan**, contrairement à **l'urbanisme fonctionnaliste**, il prend en considération la réalité complexe urbaine à travers ses diverses dimensions (économiques, politique, sociale, culturelle, urbanistique et environnementales), et tient en compte les aspects oubliés de l'aménagement de l'espace urbain à savoir **l'aspect qualitatif, la forme et l'esthétique urbaine, l'articulation et la hiérarchie** de différents espaces.

Le projet urbain : « **une action globale et négociée pour créer un environnement de qualité** »²⁸, dont l'accent est porté sur l'amélioration du cadre de vie des habitants, **c'est une stratégie pensée et dessinée de la ville** face aux mutations et aux dysfonctionnements générés par la complexité et la rapidité de développement urbain

Le terme projet urbain est :

- Dans la chronologie de l'évolution des doctrines urbanistiques, situé dans la suite de l'urbanisme fonctionnaliste.
- Dans le contexte actuel, il est une « *pratique planificatrice ouverte et souple* », donc en opposition aux méthodes de la planification classique adoptée dans les instruments d'urbanisme (PDAU, POS...). «Le projet urbain est un concept élaboré pour désigner des pratiques urbanistiques qui rompent avec la démarche bureaucratique, linéaire, autoritaire et peu soucieuse des contextes locaux et de la composition du cadre physique, telle que développé par l'urbanisme des instruments »²⁹.

6.2 .Caractéristique de la démarche projet urbain

La principale caractéristique des projets urbains réside dans le fait que chaque opération se nourrit des particularités propre au lieu d'intervention ou on peut constater :

- Amélioration d'une situation existante ;
- Processus d'actions ;
- Opération globale ;
- Transdisciplinarité ;
- Temporalité variable ;
- Méthode ouverte ;
- Direction du projet et médiation ;
- Un objectif de résultat ;
- Une approche pluridisciplinaire ;

²⁸ Patrizia Ingallina : Le projet urbain. PUF.Fev- 2001 Paris. P72

²⁹- MOUDJARI Messaoud, DAHMANI Krime, « Projet urbain effcience d'un paradigme conceptuel de l'habitat durable ». ED, OPU, année 2014.

- Une pensée de relation ;
- Une stratégie de développement durable qui intègre les différentes échelles territoriales.

Le projet urbain se caractérise aussi par la prise en compte dans la conception des lieux, d'une pluralité d'acteurs, d'échelles et de temporalités. Mais il désigne aussi un projet défini par la communauté.

6.3 Principes du projet urbain :

- Le projet urbain est pensé à la fois comme processus et résultat, et non comme résultat sans son processus (ses moyens et ses chemins).
- Le projet urbain est pensé avec la ville existante comme reproduction de la ville sur elle-même. Non comme croissance ou étalement de la ville.
- Le projet urbain est pensé dans la totalité de ses dimensions, intégrées, appréhendées à travers leurs interactions (le politique, l'économique, le social, le culturel, le technique) et non dans l'une de ses dimensions (seulement économique, ou technique ou esthétique...)
- Le projet urbain est pensé un équilibre du court terme et du long terme, et non dans l'urgence ou l'utopie « développement durable ».
- Le projet urbain est pensé en rapport avec la totalité des acteurs de la ville (dont les habitants, et non en dehors ou contre eux) :
 - Les intérêts comme plutôt que l'intérêt public ou général " négociations".
 - Le partenariat plutôt que l'addition d'initiatives disjointes.
- Le projet urbain est pensé comme un dispositif acceptable, réalisable, donc ajustable et réversible (et non comme un idéal inatteignable) :
 - En termes de faisabilité politique et économique et non seulement technique.
 - En termes de solution technique (transportabilité, réversibilité...).
- Le projet urbain est pensé comme un dispositif ouvert, adaptable (et non fermé définitif) :
 - Ouvert au temps.
 - Ouvert aux aléas (variation des conjonctures politiques et économiques).
 - Ouvert à la négociation.
- le projet urbain est pensé comme un dispositif complexe (et non simplexe simplement technique) :
 - En termes de spatialité (mixité urbaine et non mono-fonctionnalité).
 - En termes de temporalité (gestion des écarts et des incertitudes de conjonctures)³⁰.

6.4 Les Enjeux des projets urbains :

- Le patrimoine bâti et naturel ;
- Le capital social ;
- Les impacts du projet sur l'ensemble du secteur ;
- L'attachement au lieu et l'identité locale ;
- Les usages locaux préexistants ;
- La résistance au changement.

6.5 .Les objectifs majeurs du Projet Urbain :

- Qualité du cadre de vie et confort urbain ;

³⁰ D. Pinson ,03/2000

- Revitalisation économique, attractivité et compétitivité urbaine ;
- Réduction de l'inégalité sociale ;
- Qualité de vie et protection contre les risques majeurs ;
- Maitrise de l'étalement urbain ;
- Protection et valorisation du patrimoine culturel et naturelle³¹.

Donc «le projet urbain a pour objectif de combler le vide qui existe entre l'aménagement du territoire et les projets architecturaux. Il met en place des stratégies d'action et traite des aspects sociaux, économiques, culturels et écologiques. Il peut se concrétiser à travers plusieurs instruments comme les conceptions directrices ou les master plans et n'a en général pas de caractère contraignant»³².

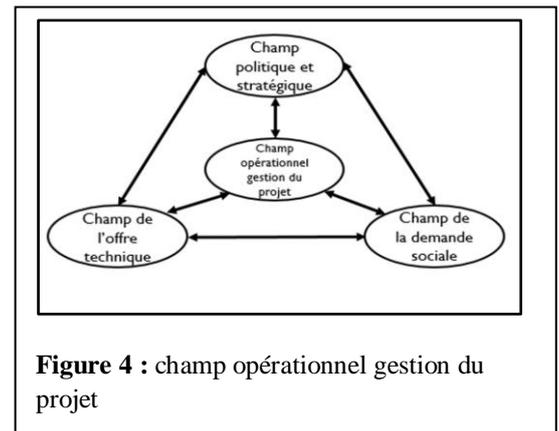


Figure 4 : champ opérationnel gestion du projet

Approche systémique du projet Urbain :

Chacun de ces champs constitue le domaine d'intervention d'acteurs spécifiques. Et pour chacun de ces champs, on peut identifier un certain nombre d'objectifs, dont la réalisation nécessite une coordination attentive avec les autres champs.

6.6 . Les éléments du projet urbain

- **Le tracé de la voie** : se fait selon l'état des lieux, les reliefs, le climat, l'orientation, et les potentialités du site.
- **Le découpage du sol** : Le tracé des voies produit une trame urbaine qui fait apparaître des îlots de formes variables selon le mode de superposition des voies.
- **L'implantation du bâti** : l'infrastructure est étroitement liée à la superstructure, ainsi la disposition de la trame parcellaire et de la voirie produit différents type de bâti.
- **La localisation des activités** : Un équipement qui doit être correctement desservi aussi bien par les voies de communication que par les réseaux des transports en commun.

6.7 L'organisation du projet urbain

- Identifier la demande initiale ;
- Comprendre le contexte ;
- Organiser la concertation ;
- Prévoir les démarches participatives et la communication.
- Evaluer la faisabilité : échéancier, ressources nécessaires.
- Réaliser le document-cadre et faire valider la démarche.

6.8 .Les formes du projet urbain :

Le projet urbain peut se présenter sous différentes formes :

³¹ Source Berezowzka-azzag

³²MOUDJARI Messaoud, DAHMANI Krime, « Projet urbain efficience d'un paradigme conceptuel de l'habitat durable ». OPU 2014.

- Une extension urbaine.
- Une restructuration urbaine.
- Une rénovation urbaine.
- Une réhabilitation urbaine.

7. Développement durable urbain en tant que levier pour un projet urbain durable

7.1. Introduction :

Dans les années 70, les experts et les scientifique tirent la sonnette d'alarme quand le risque qui menace la planète à cause des activités humaine nom conscientes. Le développement durable est venus pour garantir des solutions à ces problématiques, il est un levier de changement dont a besoin notre planète et ses habitants pour vivre dans un monde plus équitable, en bonne santé, et en respect de l'environnement.

7.2. Définition du développement durable :

Le développement durable est une démarche qui vise au progrès social et à la qualité de vie, ou elle prend en compte le respect pour les générations future pas au niveau économique seulement mais au niveau des aspects environnementaux et sociaux qui sont liés à des enjeux de long terme, « Le développement durable est une conception du bien commun développé depuis la fin du 20ème siècle. Considérée à l'échelle de la planète, cette notion vise à prendre en compte, outre l'économie, les aspects environnementaux et sociaux qui sont liés à des enjeux de long terme »³³.

Le développement durable est issu de la réflexion sur l'environnement. Ce concept a été ainsi défini par la commission Brundtland en 1987 (United Nations, 1987) et repris par les Nations Unies à l'occasion de conférence de Rio, en juin 1992. De façon synthétique, "le développement durable tend à permettre aux générations présentes de satisfaire leurs besoins de développement sans compromettre aux génération présentes de satisfaire leurs besoins de développement sans compromettre ceux des générations futures. La protection de l'environnement doit constituer une partie intégrante du processus de développement "³⁴. Donc il s'agit d'une tentative de créer un modèle de développement qui intègre à la fois l'économie, le progrès social et la protection de l'environnement. Cet objectif est né de l'idée que la qualité environnementale et le bien-être économique et social.³⁵

7.4. Représentation traditionnelle du concept de développement durable

Ce schéma traditionnel est parfois complété avec un quatrième pilier : la démocratie participative(ou la bonne gouvernance), celui pouvant aussi être un thème ou "chapeau" commun aux trois piliers. Enfin, certains ajoutent encore d'autres piliers comme la culture et l'éducation³⁶.

³³ Selon la définition donnée dans le rapport Brundtland en 1987.

³⁴Principes 1, 3 et 4 de la déclaration sur l'environnement et le développement, de Rio, juin 1992(United Nations, 1992)

³⁵Strange, T., & Bayley, A. *Sustainable development: Linking economy, society, environment*. üECD insights. Paris: üECD, 2008, p.141

³⁶Catherine Charlot-Valdieu et Philippe Outrequin« L'URBANISME DURABLE » Le Moniteur 2^e édition, PARIS.2009-2011 P17.

7.5. Du développement durable au développement urbain durable :

L'attention sur les approches susceptible d'améliorer la vie dans les villes et mettait l'accent sur 4 grands thèmes : l'amélioration de l'environnement, la réhabilitation des logements existant, la création d'initiatives social et culturel dans les villes, la participation.

Le conseil de l'Europe a prolongé cette campagne par un programme sur les politiques urbaines élaboré en 1982 à 1986 par une commission intergouvernementale. En 1986 ce programme a été confié à la conférence permanente des pouvoirs locaux et régionaux de l'Europe (CPLRE), selon la logique mise en œuvre dans les pays membres : les décisions concernant la vie des communautés urbaine sont prise par les dirigeants locaux, ce qui se produit en raison des mesures de décentralisation et

décision intéressant leur collectivité. Dans le cadre de ce programme un grand nombre de conférence et colloque suivi de la préparation des rapports et résolutions adressés au municipalité d'Europe, traitant de divers aspect du développement urbain (la santé, la régénération des villes industrielle.....). En 1990 la commission Européenne a publié le « livre vert sur l'environnement urbain » la notion d'environnement urbain renvoie à la ville pensée comme un système complexe mais cohérent dont tous les domaines sont liés: les dégradations économique et sociale entraînent une détérioration de l'environnement réciproquement. La durabilité introduit en février 1993 lors de l'adoption du programme communautaire de politique et d'action pour l'environnement et le développement durable³⁷.

Aperçu historique :

En 1951, l'UINC (union internationale pour la conservation de la nature) a publié le 1^{er} rapport sur l'état de l'environnement dans le monde. Un rapport qui est basé sur la recherche de réconciliation entre l'économie et l'écologie, puis vient le club de Rome en 1972 qui a rédigé un rapport dénommé 'Halte à la croissance' qui a démenti le danger de la croissance économique et démographique du

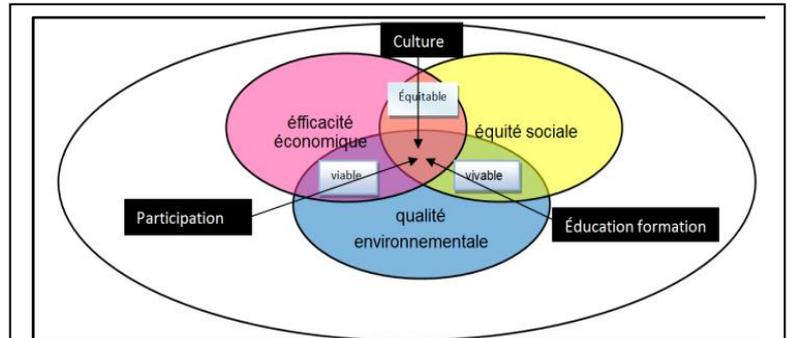


Figure 5: les piliers d'une stratégie de développement durable

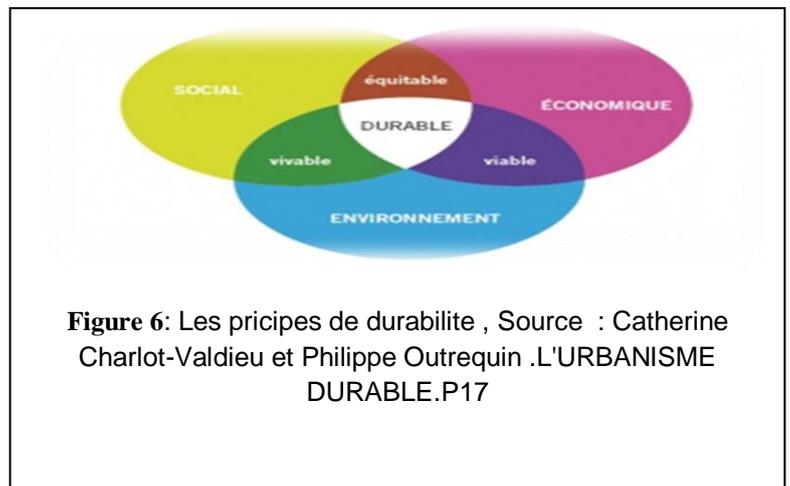


Figure 6: Les principes de durabilité, Source : Catherine Charlot-Valdieu et Philippe Outrequin .L'URBANISME DURABLE.P17

³⁷ Résolution du conseil et des représentants des gouvernements des Etats membres du 1er février 1993, reproduite dans "commission européenne, vers un développement soutenable : Programme communautaire et d'action pour l'environnement pour le développement durable et respectueux de l'environnement"(CE, 1993)

point de vue de l'épuisement des ressources de la pollution et de la surexploitation des systèmes naturels. Dans la même année la conférence de STOCKHOLME venant avec un modèle de développement économique compatible avec l'équité sociale et la prudence écologique basé sur la satisfaction des besoins, le concept d'écodéveloppement est né. En 1987 la commission de BRUNDTLAND consacre le terme de développement soutenable puis de développement durable ou viable.

En 1993, a été lancée la campagne Européenne des villes durables lors de la conférence dédiée à cette égare pour mettre en œuvre les principes du D.D. dans les villes. Les 80 villes et les 253 représentants d'organisation internationale se sont engagés pour promouvoir le DD, pour marquer cette union, ils ont ratifié une charte Européenne des villes durables : la charte d'Aalborg où elle met en mesure la durabilité et la politique urbaine en leur introduisant dans les contours de la notion du DD qui se construit sur la justice sociale, des économies durables et un environnement viable. «La vision de la ville durable présentée par la charte d'Aalborg renverse les principes fondamentaux de la charte d'Athènes, les cinq piliers de la charte d'Aalborg sont reformulés comme suit »³⁸ :

- Importance de la dimension patrimoniale existante est prise en compte dans l'élaboration de nouveaux projets urbains et architecturaux ;
- L'insertion du bâti dans l'environnement doit être envisagée ; sa dimension patrimoniale est bien présente ;
- Mixité fonctionnelle ;
- Réduction de la mobilité, contrainte. Une voie pour plusieurs modes de transport ;
- Urbanisation participative, gouvernance singulière des réponses.³⁹

7.6. L'habitat dans le cadre du développement durable :

Le développement urbain doit être un processus social dans lequel l'opinion des gens sur leur nouvel environnement devrait être prise en compte. Les habitants ayant des caractéristiques socio-économiques différentes ont des aspirations et styles de vie différents ; ce qui devrait être pris en considération par les concepteurs. Il est nécessaire de faire participer les habitants et usagers, dans le processus d'améliorer leur cadre de vie.

L'utilisateur peut jouer un rôle dans les différentes phases de mise en œuvre du projet jusqu'à sa fin, comme la prise en charge des travaux intérieurs de leurs logements. Ces arguments pourront lancer l'approche de "participation" des usagers dans la conception de la qualité du cadre de vie et de leur environnement en Algérie. Ceci étant, la vision contemporaine dans les pays développés. Le professeur S.Green, de l'Université de Washington D.C. A aussi changé son atelier "Urban design" en "community Design" dans son école d'architecture.⁴⁰

³⁸ Ileana HAPENCIUC BLUM, "Régénération urbaine et renouvellement des pratiques d'urbanisation en Roumanie : le cas du centre historique de Bucarest" thèse pour obtention de grade de doctorant, Octobre 2007, p.39.

³⁹ Emelianoff (Cyria), Enjeu et politiques de l'environnement, cahiers français n°306 "Quelles menaces, quelles politiques?" 2002, p.29-30.

⁴⁰ FOURA Mohamed . In Origine et introduction de la pratique du grand ensemble en Algérie.

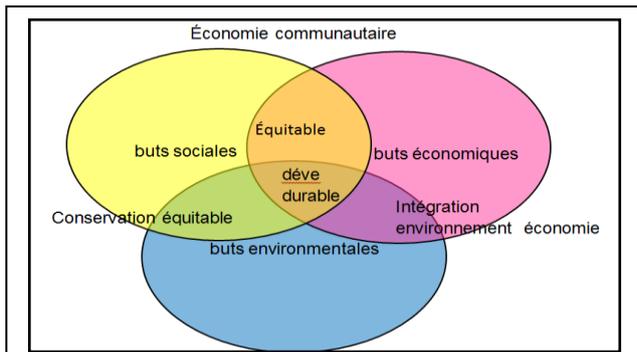


Figure 7: L'économie communautaire, Source: l'introduction de critères «développement durable" lors de l'élaboration de plans d'aménagement partie 1: guide

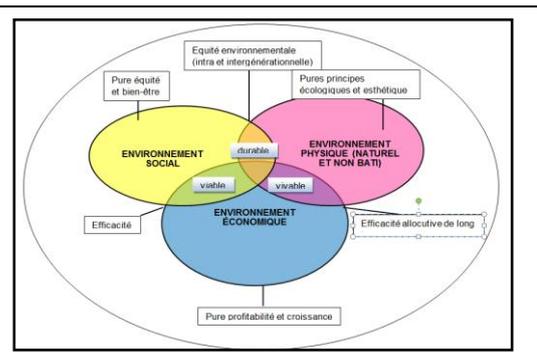


Figure 8: de nouveaux objectifs pour le développement durable (d'après R. camagni).

7.7. Synthèse :

En voulant garantir un lien entre équité sociale, efficacité économique et efficacité environnementale, le développement durable a vu le jour comme un développement qui assura la préservation des ressources pour la génération présente sans compromettre à celle du futur. Afin d'améliorer la qualité de vie de l'habitant des villes la création d'initiative social et culturel, la coopération des habitants à construire leurs espace de vie est indispensable.

Le développement durable irrigué de la charte d'Alborg qui mit l'accent sur la dimension social des politiques de DD et la dimension d'écosystème et l'aspect évolutif. C'est aussi un mode de croissance qui vise le marché d'une part et l'existence de service public et collectifs efficaces d'autre part.

8.Éco quartier :

8.1. Essai de définition :

Nous pouvons différencier dans la bibliographie deux définitions, auxquelles correspondent deux approches : généraliste et administrative. La première approche, que l'on appelle « généraliste », est proposée par les spécialistes de la thématique avec un certain niveau d'expériences dans la mise en œuvre des éco-quartiers ou dans la recherche sur les thématiques urbaines soutenables. De manière quasi unanime dans la littérature francophone, les éco-quartiers sont présentés comme des laboratoires ou des espaces témoins, des lieux où penser et tester la ville durable à venir⁴¹.

Dans cette approche, certains auteurs énoncent que le projet d'éco quartier se caractérise par la mise en œuvre d'une démarche-projet visant à répondre, à son échelle :

- **Répondre aux enjeux majeurs de la planète :** effet de serre, épuisement des ressources naturelles, préservation de la biodiversité ;
- **Répondre aux enjeux locaux :** de la commune ou de l'agglomération :
 - En termes d'emploi et d'activités, de mixités, d'équité sociale ;
 - En termes de participation aux besoins d'attractivité des villes : mobilité, culture, etc. ; et comme réponse aux attentes des habitants et des usagers pour l'améliorer leur qualité de vie : la réduction des nuisances, une qualité globale (environnementale mais aussi architecturale, d'usage, etc.) des bâtiments et des espaces publics, une synergie territoriale et synergie thématique (eau par exemple), etc.

⁴¹-Souami, 2009 ; Lefèvre, Sabard, 2009 ; Charlot-Val dieu, Outrequin, 2009.

- **Contribuer à la durabilité de la commune ou de l'agglomération** : stratégie d'amélioration continue, reproductibilité ou transférabilité, etc.⁴²

Dans le cas de la seconde approche, dite « administrative », la définition est établie par les administrations nationales, régionales et locales. On parle alors plus de concepts et d'objectifs à atteindre. Par exemple la préfecture de l'Ile de France définit : « L'éco quartier est un projet urbain exemplaire du point de vue du développement durable, en extension urbaine ou en transformation de quartiers existants obsolètes : réduction des émissions de gaz à effet de serre, préservation de la biodiversité, promotion des déplacements alternatifs et intermodaux, qualité de vie et de construction, économie des ressources naturelles et de l'énergie, prévention et maîtrise des nuisances et des risques, sont autant d'enjeux déterminants pour lesquels le projet apporte un bénéfice collectif ».

Au niveau européen, une référence pour la définition de l'éco-quartier vient de l'accord de Bristol de 2005 où l'éco-quartier est défini comme : « Une zone mixte utilisée avec un sentiment de communauté : c'est un endroit où les gens veulent vivre et travailler, maintenant et dans l'avenir. L'éco-quartier doit répondre aux divers besoins des résidents actuels et futurs et contribuer à une meilleure qualité de vie. Ils sont sûrs et inclusifs, bien planifiés, construits et gérés pour offrir une égalité de chances et de bons services à tous ».

Un des acteurs européens dans la promotion de modèles urbains plus durables est *EnergyCities*, association européenne d'autorités locales qui inventent leur future énergétique, créée en 1990 et représentant maintenant plus de 1000 villes dans 30 pays. Elle propose sur son site energycities.eu que la planification de quartiers durables ait pour objectif de fonder un quartier sur des principes environnementaux, économiques et sociaux en mettant l'accent sur les points suivants :

- **Gouvernance** : des quartiers bien gérés par une participation efficace et globale, une représentation et une direction ;

- **Transport et mobilité** : des quartiers bien connectés grâce à de bons services et moyens de transport permettant aux habitants d'accéder à leur lieu de travail et aux services. Le plan des rues devrait prendre la forme d'un réseau continu reliant les lieux entre eux.

Environnement : offrir aux habitants l'opportunité de vivre dans le respect de l'environnement.

- **Economie** : une économie locale vivante et florissante ;

- **Services** : mise à disposition de services publics, privés, communs et volontaires accessibles à tous les habitants ;

- **Équité** : ou justice pour chaque habitant, à la fois pour les générations actuelles et futures.

- **Diversité** : développer des quartiers diversifiés et à cohésion sociale par la mixité des catégories sociales et la mixité des générations ;

- **Mixité des fonctions** : Un quartier durable offre une mixité des fonctions (lieu d'habitation, de travail, de loisirs et de commerces) ;

- **Identité** : active, globale et sûre avec une forte culture locale et un partage des activités de quartier apporte le sentiment d'appartenance au quartier.

- **Participation des citoyens et des habitants, coopération et engagement** : les habitants d'un éco-quartier contribue à sa création, par l'expression de leur avis sur la manière dont le quartier doit

⁴²Catherine charlot-valdieu, Philippe Outrequin, « concevoir et évaluer un projet d'écoquartier », édition Le Moniteur, 2012

être géré, création d'un lien de communication, servir de support pour plusieurs activités offrir beaucoup de service sociaux ce qui permet de lier entre les habitants et crée un sentiment d'appartenance au quartier.

Le quartier durable et l'éco quartier sans distinction, avec cette définition : c'est un quartier urbain, conçu de façon à minimiser son impact sur l'environnement en assurant la qualité de vie des habitants, en visant un fonctionnement à long terme, une autonomie fonctionnelle, la création d'une solidarité sociale et une intégration cohérente au site. De ce fait, il insiste sur la prise en compte de l'ensemble des enjeux environnementaux en leur attribuant des niveaux d'exigence ambitieux (cf. le concours Eco Quartier lancé par le Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer (MEEDDM⁴³).

8.2. L'historique des éco-quartier :

Les éco-quartiers sont des démarches spatialement limitées portées par une initiative citoyenne et scientifique qui vise à réduire l'impact écologique et l'amélioration du cadre de vie. L'apparition de cette démarche était fondée par des engagements nationaux qui ont posé les principes de la ville durable ou l'éco-quartier fessent partie de :

- **Le rapport Brundtland 1987** : publié par la commission mondiale sur l'environnement et le développement des Nations Unies qui ont lancé le mouvement mondial en faveur du développement durable selon ses 3 piliers : équité sociale, efficacité économique et qualité du cadre de vie.

- **La charte d'Aalborg 17 mai 1994** : signée par participants à la conférence européenne sur la ville durable

- **L'accord de Bristol 6 et 7 décembre 2005** : accords pris par les ministres européens en charge d'urbanisme pour définir les principes des quartiers durables.

- **La charte d'Aalborg 10 juin 2004** : tenue à Aalborg pour une nouvelle charte des villes et territoires durables.

- **La charte de Leipzig 24 août 2007** : sur la ville durable signée par les ministres de l'union européenne pour le développement urbain durable

- **Le cadre de référence 25 novembre 2008-2011(en cours)**: pour les villes durables adoptés par l'union européenne pour le développement urbain.

Acteurs et gouvernance :

Les quartiers durables sont le résultat de l'action entreprise par une multitude d'acteurs. L'idée de lancer un éco-quartier émane généralement de la collectivité concernée. Pour cela des bureaux d'étude forment une équipe de travail pluridisciplinaire, à même d'articuler tous les enjeux entre eux : architectes, programmeurs, urbanistes, sociologues, consultants en environnement... qui doivent se montrer particulièrement ouverts à la démarche durable. Un éco-quartier ne pourrait pas se faire sans grands acteurs du bâtiment. La participation citoyenne doit s'établir très en amont du quartier, un facteur clé pour un éco-quartier réussi. En prenant ainsi part à la conception de leur futur lieu de vie, qui sera ensuite plus facile d'en respecter les principes de fonctionnement. L'originalité des démarches

⁴³ Le ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer (MEEDDM) est un ministère d'État français créé par la fusion de deux ministères (le ministère de l'écologie et du développement durable et le ministère des Transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer) et le rattachement de la partie du ministère de l'Industrie consacrée à l'énergie (l'ex-DGEMP). Quatre Secrétaires d'État sont rattachés à ce ministère : le secrétaire d'État chargé de l'Écologie le secrétaire d'État chargé des Transports le secrétaire d'État chargé du Logement et de l'Urbanisme le secrétaire d'État chargé du Développement Durable

développées pour encourager cette participation : réseau intranet au quartier, forum internet, publication de revues de quartier, débats, séminaires, expositions... .

Éducation et sensibilisation :

L'éducation environnementale est incontournable et se poursuit tout au long de la vie de l'éco-quartier car la population se renouvelle. Ainsi, la plupart des quartiers ont mis en place des structures de promotion du développement durable uniquement à destination des habitants. Une forme de gouvernance interne au quartier se met souvent en place.

Service, commerce et culture

L'éco-quartier tente d'établir un zonage multifonction. Réunissant évidemment du logement, mais aussi des entreprises, des services, des commerces (souvent au rez-de-chaussée des immeubles). Dans ce zonage multifonction se trouvent de nombreux espaces verts.

Action sociale et santé

La mixité intergénérationnelle, culturelle et socio-économique est une priorité dans l'élaboration d'un éco-quartier. Celle-ci est encouragée par divers moyens : en variant la taille de l'appartement, en aménageant des appartements spécialement pour certaines catégories de personnes (personnes à mobilité réduite, personnes âgées), en fixant une limite maximale aux revenus des locataires.

Socio-économie

Les exigences du développement durable constituent un potentiel économique, dans la mesure où elles nécessitent à la fois la création de nouveaux emplois, une recherche appliquée efficace afin d'utiliser les technologies les plus appropriées, et éventuellement la création de nouvelles entreprises dans le domaine. La thématique des transports mais aussi celle de la cohésion sociale dans l'éco-quartier ne peuvent être dissociées de l'aspect économique. Cependant, une relocalisation au moins partielle de l'économie est nécessaire et doit favoriser la création d'emploi. La présence à proximité de services, commerces et équipements doit permettre un accès facile aux besoins du quotidien

L'habitat peut être un levier important en se posant au centre d'un projet de vie pour l'ensemble du quartier. La réponse à donner aux besoins de mixité sociale aussi bien que fonctionnelle. Une modification des comportements et mode de vie est une clé d'entrée majeure et nécessite une grande attention.

8.3. Les principes des éco-quartiers :

Localisation et mobilité durable	<ul style="list-style-type: none"> -Consolider les zones urbaines existantes et orienter l'expansion urbaine dans les secteurs pouvant accueillir le développement de façon économique et dans le respect de l'environnement -Organiser le quartier en fonction de son accessibilité au transport en commun et de l'intégration des sentiers piétonniers et cyclables
Qualité de vie	<ul style="list-style-type: none"> -Créer lieux de sociabilité accessibles à tous, favorisant les échanges intergénérationnels -Déterminer une densité ambitieuse et cohérente avec le milieu existant -Réduire les pollutions et les nuisances (sonores, olfactives, lumineuses, etc.) -Travail sur la lisibilité et la qualité des séparations entre espaces publics, collectifs et

	privés
Mixité et diversité des fonctions urbaines et de l'habitat	<ul style="list-style-type: none"> -Contribuer à faciliter la diversité sociale et générationnelle des habitants du quartier par la variété des typologies d'habitat et de services -Diversifier les formes, les ambiances architecturales - Interaction des différentes fonctions et usages afin de créer des quartiers complets et autonomes - Actions en faveur de l'implantation d'équipements, de services publics et d'activités culturelles et de loisirs au sein ou à proximité du quartier
Espaces verts, milieux naturels et biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> -Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel -Développer les espaces de nature sur le site du projet, en quantité et en qualité, en instaurant une trame verte et bleue - Instaurer si possible des jardins collectifs et des espaces consacrés aux activités agricoles de qualité
Espaces verts, milieux naturels et biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> -Gérer localement les eaux pluviales et les eaux de ruissellement - Choisir une végétation cohérente avec les ressources en eau et les besoins de drainage du site - Conserver et améliorer la qualité des eaux de surface (cours d'eaux, bassins)
Efficacité énergétique	<ul style="list-style-type: none"> - Étudier le terrain, son orientation, ses dénivelés, la disposition des autres bâtiments et de la végétation afin d'adapter le projet aux contraintes géographiques - Recourir aux énergies renouvelables et aux énergies propres -Sélectionner des matériaux de construction performants et respectueux de l'environnement
Gestion intégrée des déchets	<ul style="list-style-type: none"> -Réduire les déchets à la source - Limiter, trier et recycler les déchets de chantier et valoriser leur réutilisation -Adapter les logements au tri des déchets
Stationnement	-Réduire les possibilités de stationnement automobile en surface et sur l'espace public

Figure 9 : Tableau des principes d'un éco- quartier (Sources : CMQ (2011), Guide de référence. Des façons de faire innovantes et durables pour aménager , l'espace métropolitain, Plania, 10 pages.

8.4. Les phases d'un projet d'éco quartier :

On distingue différentes phases dans un projet d'éco quartier, et des outils spécifiques sont nécessaires pour chacune d'elles :

La phase de conception : À l'issue de laquelle sont définis les grandes orientations et les objectifs qui vont structurer le projet, à la fois au regard des enjeux globaux, des enjeux locaux et de la durabilité ; la rédaction de la charte de développement durable,

a. La phase de programmation :

Avec la définition du préprogramme et la rédaction du cahier des charges du projet dans son ensemble puis le montage opérationnel et financier.

b. La phase de réalisation ou de mise en œuvre

Par le maître d'œuvre avec la rédaction des cahiers des charges des différentes opérations (ainsi que leur processus d'évaluation) ;

c. La phase de gestion avec le suivi et l'évaluation de projet dans son ensemble.

Synthèse :

Nous pouvons constater que les éco-quartiers s'inspirent de modèles urbains préexistants. Ils ne représentent pas un nouveau modèle sorti seulement de l'imaginaire des concepteurs. Ils sont plutôt une réponse plus réfléchie et améliorée de divers modèles urbains ayant fait leur preuve précédemment. La valeur ajoutée dans ces quartiers découle de l'adaptation de l'innovation technologique dans un cadre urbanistique connu avec une attention spécifique pour hétérogénéité, la diversité et la complexité dans une unité urbaine par ailleurs homogène.

Mais certaines caractéristiques restent partagées, par exemple l'éco-quartier est urbain, organisé en îlot mixte et ouvert le plus souvent et intègre une réflexion sur les systèmes (infrastructures et réseaux) pour diminuer son impact sur la base d'un modèle de la cité jardin (équilibre entre zone bâtie et espaces verts cultivés). Cela se traduit notamment par des îlots différents sur des aspects clés : les typologies de bâtiments, l'aménagement des espaces verts et minéraux, le langage architectural ou la simple disposition des espaces liés au piéton ou à la voiture.

9. L'îlot ouvert :

L'apparence de nouveau mode de groupement des bâtiments « Iles bâties », qui consiste à trouver la beauté dans la diversité d'architecture et prendre le vide au même titre d'importance que le plein.

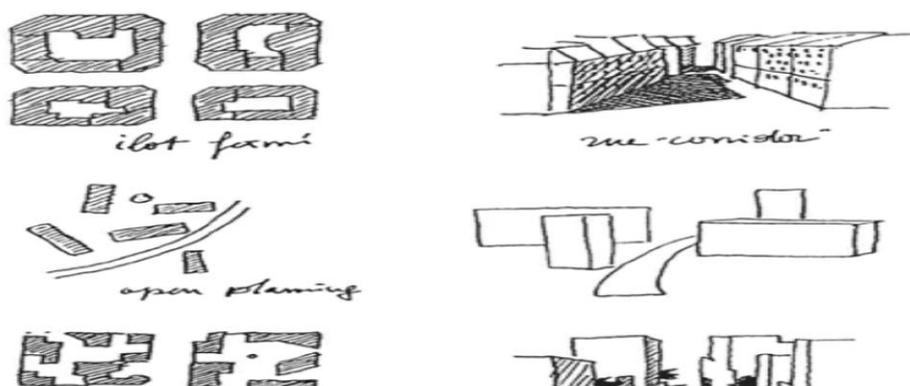
Dans les années 70 Portzamparc a proposé sa première expérience urbaine basé sur le vide et son aménagement et puis passer aux plein pour établir une nouvelle forme urbaine appropriée à la ville de l'âge 3.

Pierre Merlin définit la forme urbaine comme « l'ensemble des éléments du cadre urbain qui constituent un tout homogène »⁴⁴.

Pour Kevin Lynch, auteur de L'image de la cité, le secteur ou forme urbaine est une « partie du territoire urbain identifié globalement correspondant à une zone homogène du point de vue morphologique. Il peut présenter une ou plusieurs limites nettes ou se terminer par des franges diffuses [...]. Il peut, au plan de la pratique urbaine, recouvrir la notion de quartier ou proposer un découpage totalement différent »⁴⁵.

L'îlot ouvert consistera à une simple grille définie par des rues pas forcément hiérarchiques, ce qui fait traversé des vues et de la lumière entre ce dernier et l'intérieure de l'îlot pour assurer le confort de chaque logement.

L'îlot ouvert est d'abord caractérisé par l'autonomie des bâtiments avec l'indépendance volumétrique de l'architecture et l'abandon de la mitoyenneté, qui nous donne par résultat un caractère de plot verticaux pour les bâtiments, mais aussi leur alignement partiel sur les rues ce qui garantit une variété infinie des expressions architecturales individuelles et créer des chevauchements des bâtiments de deux îlots en vis-à-vis, cet indépendance facilite leur transformation dans l'évolution du temps « Le durable c'est le transformable ». L'existence des jardins privatifs occupent l'intérieure de l'îlot jusqu'au bord des voies avec une séparation claire entre les espaces.



10. Logement social collectif :

10-1-Introduction:

Le mouvement législatif inventé avant 1914 est l'outil principal de production du logement social moderne. sa production est ralenti entre les deux guerres puis tourne a plein régime lors de la construction de masse des année 1960 , le modèle urbain qui en résulte s'avère inadapté a la crise économique permanente , pour cela il faut aujourd'hui non seulement construire des logements sociaux neufs mais aussi adaptés une partie de l'existant afin qu'il demeure utilisable

En resserrant le cadrage ; 5 époques peuvent être distingués au fil de 150 années d'histoire :

- **Les 50 créations** : 1860-1910, l'invention du produit et du système de production
- **Les 40 attentistes** : 1910-1950, malgré des réalisations emblématiques, un retard considérable s'accumule.
- **Les 20 mobilisations** : 1950-1970, l'Usine HLM tourne à plein régime
- **Les 10 régénératrices** : 1970-1980, le logement social redécouvre l'architecture
- **les 30 réglementations** : 1980-2010 (habitat économe en énergie pour 1985) RT 2005, acoustique, MR (personne à mobilité réduite) MOLLE (loi de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion), etc. ...
- l'évolution du logements social dans les pays européens avait d'abord produit les (grands ensembles) les HLM , les tours et barres qui avaient permis de supprimer la majorité des logements précaires , la manière de concevoir l'organisation des villes pour y intégrer le logement social n'avait pas permis d'éliminer la ségrégation sociale ; la saturation du tissu urbain existant , la rareté et le cout élevés des terrains a bâtir avaient en effet déterminé les nouveaux sites d'implantation , l'implantation des logements n'avait pu s'effectuer que dans la périphérie des villes ou les terrains étaient disponibles , elle avait favorisé la création des nouveaux ghettos , des cités dortoirs , des quartiers difficiles , des cités a haut risques ,le logement dit SOCIAL financé entièrement par le trésor public au même titre que les équipements scolaires, devenait la solution l'unique solution à la crise du logement.⁴⁶

10-2-La deuxième génération de logement social :

- Après l'apparition de logements sociaux comme une nécessité et mode d'urgence pour loger les habitants tels qu'il est représenté par l'unité d'habitation du Corbusier à Marseille dit comme âge 1 de l'habitat , la deuxième génération de logement social collectif qui est un nouveau thème et concept de construire est représentée dans la galerie contemporaine du musée de la cité visant à être l'page 2 de l'habitat
- Cette nouvelle génération de 'habitat est une nouvelle conception de logement social vise a améliorer les pratiques sociales, ces nouveaux bâtiments doivent être cohérents avec leurs

⁴⁶ MICHEL PLATZER « concevoir et construire des logements sociaux» édition Le Moniteur .PARIS 2014 page 38

environnement immédiat ainsi l'opération des microchirurgies urbaines dans les tissus déjà existants a pour but de la fabrication de l'urbanisme et créer ou recréer de l'urbanité

Dans la même optique FRANCOISE ARNOLD dans son livre le logement collectifs n'a pas spécifié le mot deuxième génération de logement sociaux mais elle a parlé dans son ouvrage sur les points de conception concourant la qualité des immeubles dans les logements collectifs, elle présente les enjeux qualitatifs et les différentes formes de repenses et démontre les critères qui sont décrits en :

➤ **Rapport au site urbain :**

- Bonne implantation, utilisation des potentialités du site et la qualité des espaces extérieurs
 - Coordination dans les opérations du chantier.

➤ **Conception générale :**

- Mixité de l'immeuble
- Bon ratio surface habitable avec conception adaptée de la structure

➤ **Espace commun :**

- Qualité du traitement des parties communes et progression entre espace publics et privés
- Multiple fonction du hall et faire du hall un lieu agréable
- Intégration des éléments techniques
- Qualité du traitement des espaces extérieurs

➤ **Intérieur du logement :**

- Protection de l'intimité d logements au RDC
- Lieu de transition, qualité et relation de la cuisine avec le séjour
- Moduler les partitions entre pièces humides et intégration des lieux pour sécher le linge
- Qualité des filtres entre intérieur et extérieur et existence de prolongement extérieurs
- Moduler la lumière et utilisation de la couleur sans contraindre l'utilisateur
- Performance acoustiques et thermiques

Processus de production :

- **La qualité de choix du maître d'œuvre**
- **La compétence du maître d'ouvrage**
- **Qualité de dialogue entre acteurs**
- **Pertinence de répartition des missions**

Critère de conception : se résume en deux catégories :

1. Pertinences de définitions programmatiques :

- Objectif urbain : les formes urbaines , la mixité fonctionnelle du quartier et l'équipement du quartier
- Objectif sociaux : la mixité et l'équilibre social du quartier
- L'implantation : l'accessibilité et la qualité des services

2. La qualité architecturale :

- Qualité d'usage du logement : fonctionnel , symbolique , de sociabilité ...
- Qualité des formes de logement : urbaines , spatiales et esthétiques

10-3- Le logement social en Algérie :

Le mode de la production et statut législatifs :

La situation du logement en Algérie est préoccupante , la construction est plus particulièrement celle du logement est devenue un axe prioritaire de la politiques du développement du pays « le logement est tout a la fois un bien social , un capital collectifs , un patrimoine culturel un élément stratégique de la mise en valeur d'un pays »⁴⁷ l'Etat intervient d'une manière équilibrés sur tous les maillons qui constituent la chaine du logement , en suscitant l'offre des logements sociaux , en soutenant l'offre des logements sociaux , en soutenant l'offre des logements locatifs privés et en favorisant l'accession a la propriété , l'objectifs principal est d epermettre a tous de se loger correctement et librement en fonction de ces choix .

Les nouveaux moyens (législatifs , institutionnels , et financiers) misant en place par les pouvoirs publics sont destinés a dynamiser le secteur d'habitat , ils visent a rechercher de nouveaux modes de financement en vue de répondre de manière plus efficace a la demande , dans ce cadre , plusieurs formules sont prévues pour répondre à la dversité des besoins exprimés par les citoyens , et les futurs bénéficiaires :

1 – Logement social –locatifs

2 – logement aidé ou participatif

3 – logement promotionnel

4 – logement location – vente

10-4-Synthèse : Devant une démarche sociale sans cesse et dans le but d ereproduire plus d elogement , le spouvoirsnpubliques ont intervenu dans le secteur du logement , dans un soucis qualitatifs et par la volenté de corriger les dysfonctionnements du marché de l'offre et de la demande en matière de logements , visant à permettre à la population de se loger , dans des conditions de conforts correspondantsaux normes sociales courantes .

A cet effet , l'intervention publique a élargie sa gamme des formules de financements pour diversifier le marché immobilier , et encourager de nouvelles formules d'habitats a des couts et delais de réalisation raisonnables , en évaluant et identifiant la demande par couche sociale et par revenu pour s'adresser aux toutes les catégories des ménages .

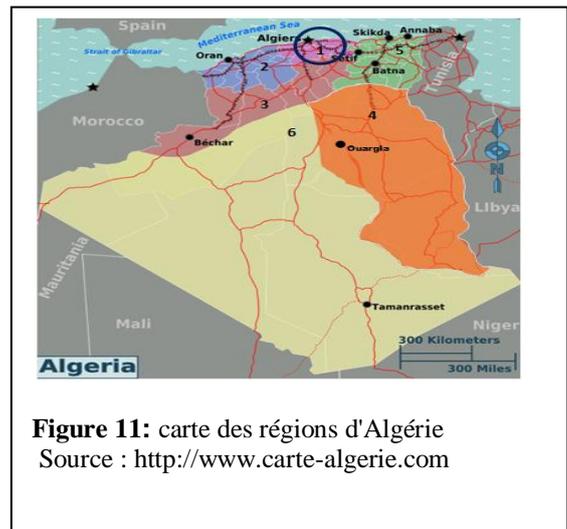


Figure 11: carte des régions d'Algérie
Source : <http://www.carte-algerie.com>

⁴⁷ BENMATTI ,1982 « l'habitat , dans le tiers monde , cas de l'Algerie » P.10

Chapitre 2: Présentation et analyse de la ville :

1-Analyse de la ville :

1-1-Introduction générale :

Dans l'histoire de la ville d'Alger on remarque que son extension s'est faite suivant une direction préférentielle. Cette axe prolonge la ligne côtière à l'est du noyau original ; cette direction préférentielle est due au fait que **la baie d'Alger** présente des caractéristiques très intéressantes telles que :

- La topographie plane du terrain, l'existence d'une structure viaire, la présence de l'élément de la végétation.

La ville est devenue l'objet d'étude approfondie, elle a perdu son identité et elle a connu la rupture entre son histoire et sa continuité, pour cela on a choisi de découvrir le quartier EL HAMMA qui est devenue le nouveau quartier d'affaire de la baie d'Alger.

1.1.1 Situation de la ville :

1- Nationale : La baie d'Alger occupe un espace de 8 à 9 milles, de l'est à l'ouest, et sa profondeur est d'environ 4 milles elle est reconnue comme l'une des plus belles baies du Monde, couronnée par la Casbah et elle s'aperçoit de fort loin.

2- Régionale : Le pays est divisé en six Régions militaires gardant le même découpage des wilayas historiques pendant la guerre d'Algérie :

- la première région militaire à Blida
 - la deuxième région militaire à Oran
 - la troisième région militaire à Béchar
 - la quatrième région militaire à Ouargla
 - la cinquième région militaire à Constantine
 - la sixième région militaire à Tamanrasset
- Notre zone d'étude se situe dans la région centre .



Figure 12 : Baie d'ALGER vu des hauteurs de TELEMLY

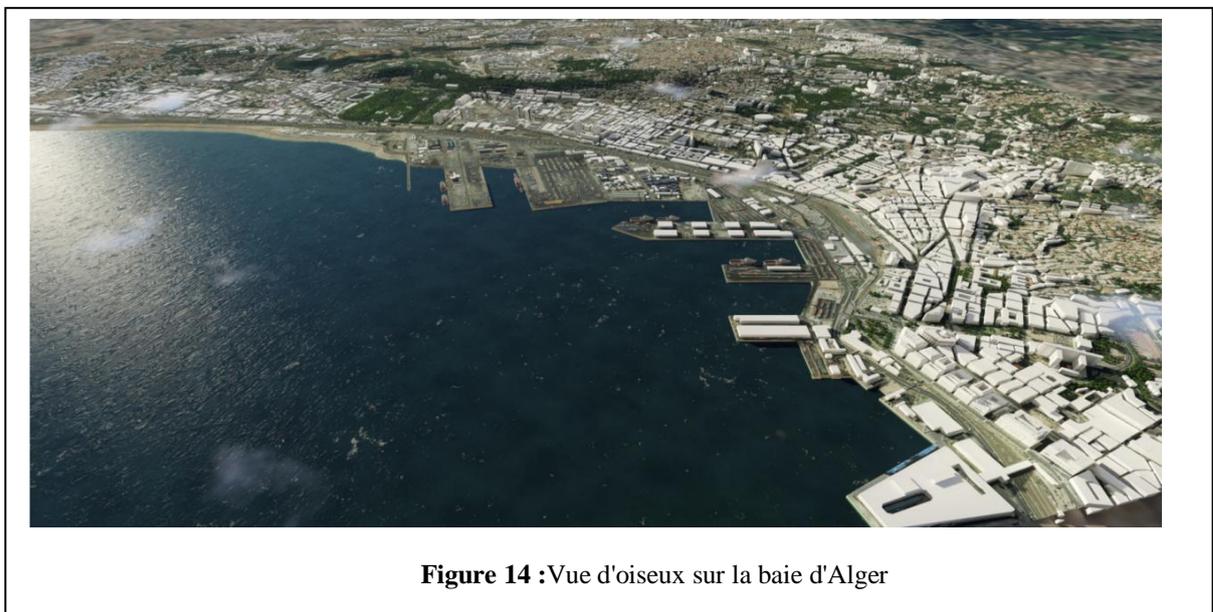
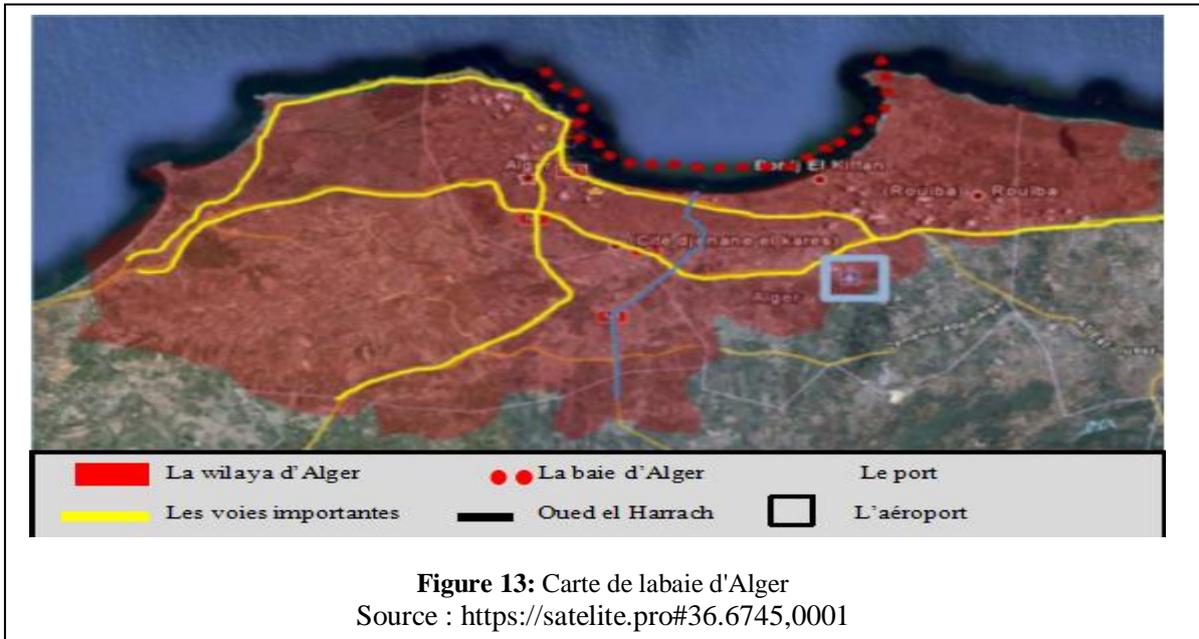
3- Territoriale :

Alger se situe au nord de l'Algérie sans le bassin de la mer méditerranée ; c'est la porte d'Afrique et un lieu de convergence entre l'Europe et l'Afrique, Alger est bâtie sur les contreforts des collines du sahel algérois, la casbah a été érigée sur le flanc d'une de ces collines qui donnent sur la pointe ouest de la baie d'Alger. De nouveaux quartiers vont voir le jour au bras de colline qui donne sur la baie tel qu'EL HAMMA .

4- Communale :

Le quartier du HAMMA se situe dans le nord-est d'Alger, la capitale de l'Algérie, s'étendant sur presque 03 kilo mètres dans la commune de BELOUIZDAD

Le quartier du HAMMA dans sa configuration, occupe une place de choix dans la demi-couronne de la baie d'Alger, et constitue l'essentiel de la plaine côtière entre la place du Premier mai et oued El-Harrach.

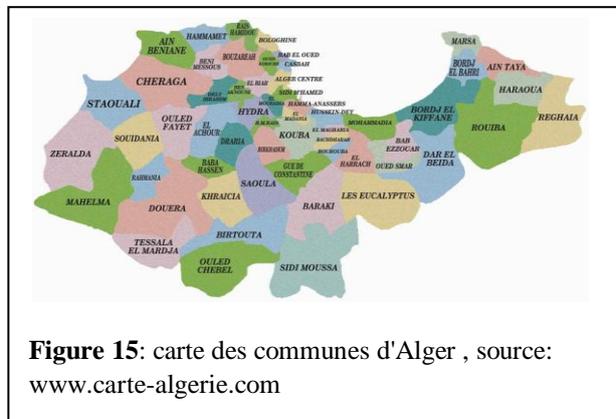


Délimitation :

Le quartier du HAMMA est délimité :

- Au Nord par La mer méditerranéen
- Au Sud par Hauteur d'EL MADANIA
- A l'Est par Hussein dey
- A l'ouest par ALGER Centre

SURFACE : 75.71 HA



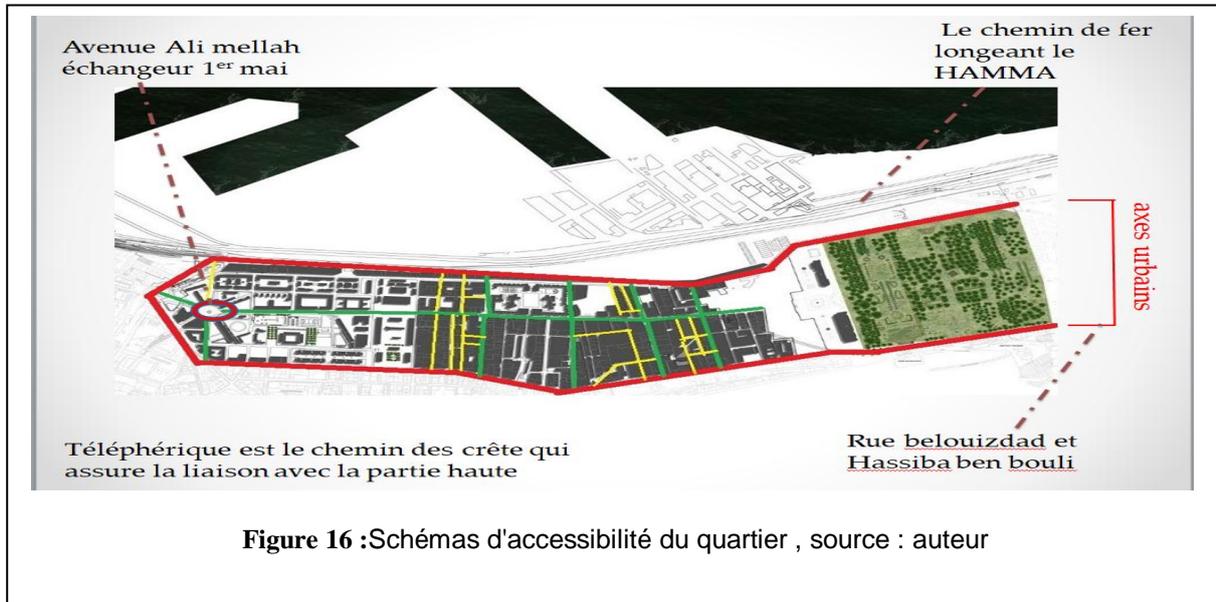
1.1.2 Accessibilité :

A l'ouest : Avenue Ali mellah échangeur 1^{er} mai

A l'Est : Rue BELOUIZDAD et HASSIBA BEN BOULI

Au sud : Téléphérique est le chemin des crêtes qui assure la liaison avec la partie haute

Au nord : Le chemin de fer longeant le HAMMA

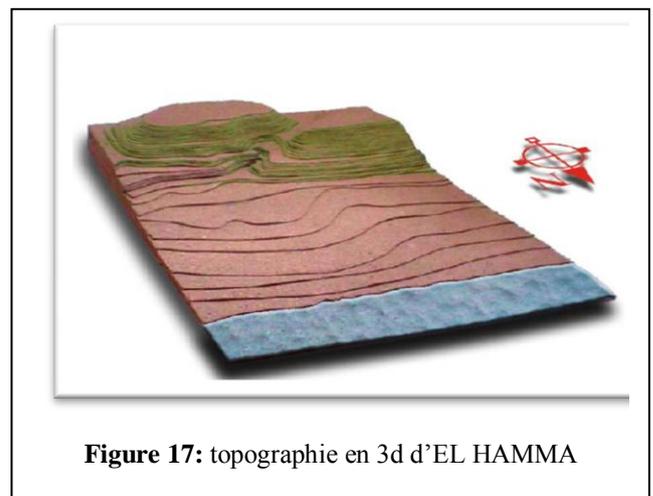


- **Les voies principales/ les axes urbains :** le boulevard HASSIBABENBOUALI et MOHAMMED BELOUIZDAD.
- **Les voies secondaires qui relient les axes urbains :** rue DJABALI RABAH, ABDELK
- **Les voies tertiaires desservant les ilots et les différentes unités d'habitation :** ABOU ELFAREDJ ASFAHANI .

Géomorphologie du site :

1 -Topographie :

La zone d'étude constitue une topographie plane (pente faible) et un escarpement. Ce qui en fait un site plat dans son ensemble (pente qui ne dépasse pas 5%). La pente commence à augmenter depuis la limite de la rue MED BELOUIZDED vers les hauteurs d'EL AAQIBA et bois des arcades.



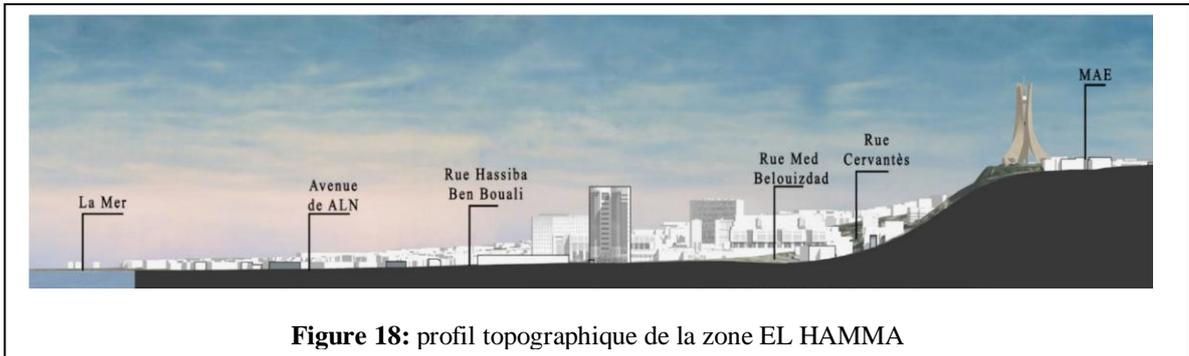


Figure 18: profil topographique de la zone EL HAMMA

2- Géologie :

La nature du sol est marécageuse en raison de la présence d'une nappe phréatique. La plaine du Hamma elle-même est imbibée d'eau à une faible profondeur, riche en puits et en norias, et les sources qui coulent sous la masse des dépôts³

3-Conditions climatiques :

Le climat d'Alger présente toutes les caractéristiques générales propres à la zone côtière algérienne, soumise aux influences d'une mer chaude, la Méditerranée, indirectement à celles de l'Atlantique, origine de cyclones se déplaçant vers l'Est et entraînant des pluies, enfin à celles des steppes et des déserts du Sud, atténuées d'ailleurs ici par l'interposition d'une puissante barrière montagneuse⁴⁸. Les pluies sont abondantes et peuvent être diluviennes, Température maximale est 38.5 degrés en été et la minimale 11 degré en hiver.

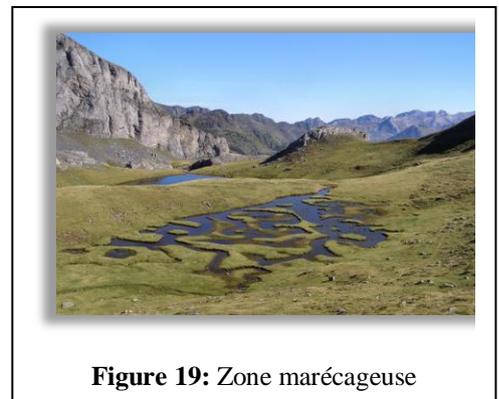


Figure 19: Zone marécageuse

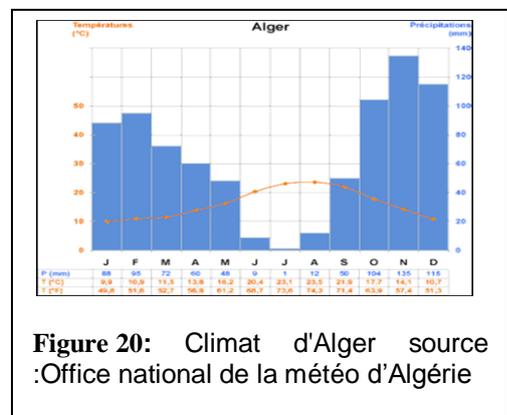


Figure 20: Climat d'Alger source :Office national de la météo d'Algérie

4-Séismicité :

Alger est une zone sismique sensible, menacée par plusieurs failles (KHAIR AL DINE ZEMMOURI – CHENOUA) elle est classée en zone 3

1.1.3 Démographie :

La population de la zone d'EL HAMMA :

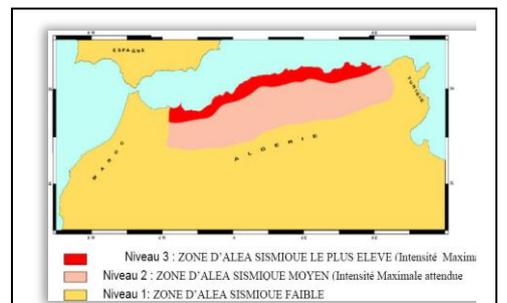


Figure 21 :photo classement de zone Source : Le réseau algérien de surveillance et d'alerte sismique

⁴⁸ALGER Étude de Géographie et d'Histoire urbaines PAR René LESPÈS p.58-p 63

1998 : 52 048 habitants

2008 : 44 003 habitants

2018 : 53 142 habitants

1.1.4 Choix du quartier :

1- Alger est en cours de métropolisation par sa grandeur et son influence politique et économique.

2- Bonne accessibilité :

- Autoroute pénétrante des ANNASSERS
- Téléphérique.

3- Topographie plane qui offre une opportunité pour le ‘réaménagement’ du tissu existant.

4- Centralité : sa situation dans la même direction et l’extension du futur centre de la capitale.

5- Présence de repères : équipement prestigieux (la bibliothèque nationale, l’hôtel SOFITEL, le mémorial des martyrs, les deux tours).

3- Lecture analyse du fragement étudié

1.2 Analyse diachronique du quartier d’EL HAMMA :

1.2.1 L’évolution historique de la structure du quartier d’EL HAMMA:

Avant 1830 :

- La plaine du HAMMA, au Sud-est de la ville, entre elle et l’Harrach, était cultivée, du moins au XIXe siècle. « Elle est bien habitée, dit Shaler, et produit des légumes en abondance pour la consommation d’Alger»⁴⁹.
- Durant la période précoloniale le quartier d’EL-HAMMA n’était qu’une plaine agricole partagée en parcelles régulières perpendiculaires à l’aqueduc elle était structurée par les deux routes de Constantine et de LAGHOUAT qui sont connues actuellement par les rues HASSIBA BEN BOUALI et MOHAMMED BELOUZDAD.

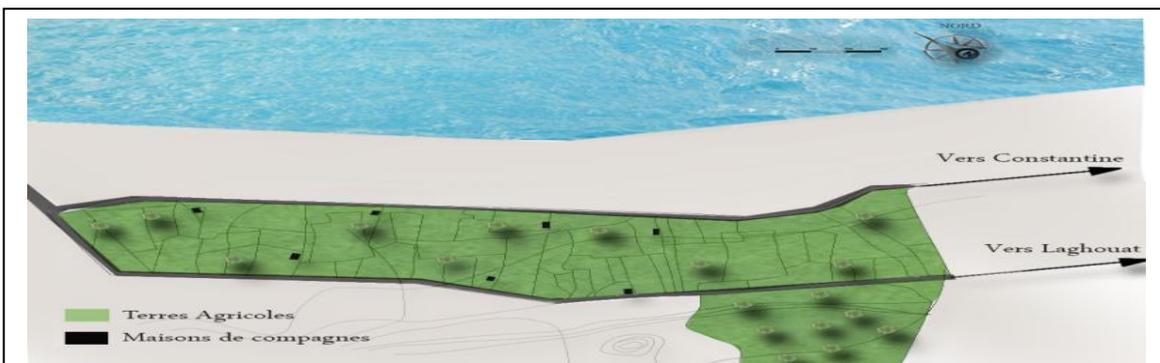


Figure 22: carte schématique d’el Hamma avant 1830 source: auteur

⁴⁹ Alger Etude de géographie et d’histoire urbaines par René LESPES p.186 -p.569-p421-p420

1832-1846 :

- Le quartier d'EL-HAMMA gardait le caractère agricole, les Mahonnais trouvèrent à utiliser dans la banlieue immédiate d'Alger leurs remarquables aptitudes à la culture maraîchère ; ils étaient déjà solidement installés dans la plaine du HAMMA en 1841, et grâce à eux les terres y avaient acquies une valeur considérable⁵⁰il y'a eu aussi le début de l'aménagement du Jardin d'essai .Créé en 1832 pour être un jardin « d'essai ou de naturalisation », sur une superficie de 5 hectares, accru bientôt d'une pépinière de 24, exploité méthodiquement depuis 1838 sous la savante direction de Hardy, il s'était peu à peu agrandi et embelli de superbes allées de platanes, de palmiers, de ficus, de bambous, de chamaerops, de lataniers, et d'un jardin anglais couvert de plantes et d'arbres exotiques qui reproduisaient les aspects de la végétation tropicale⁵¹.Parmi les travaux exécutés aux environs de la ville, le plus important fut la création du Champ de manœuvre⁵².



Figure 23 : Début d'aménagement du jardin d'essai



Figure 24 : L'implantation du champ de manœuvre

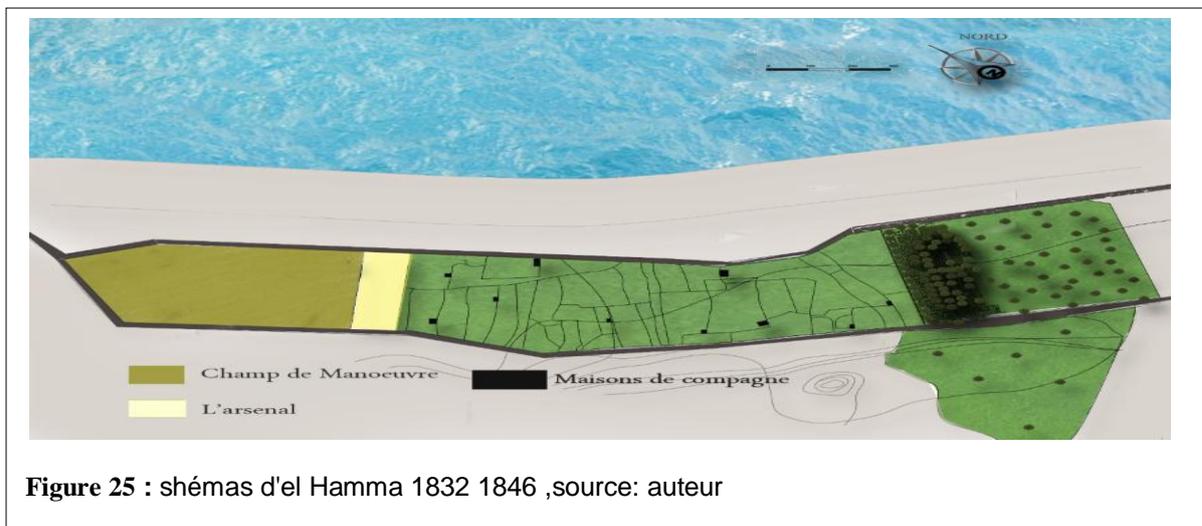


Figure 25 : schémas d'el Hamma 1832 1846 ,source: auteur

⁵⁰Op Cit « Alger Etude de géographie et d'histoire urbaines » .

⁵¹Op Cit « Alger Etude de géographie et d'histoire urbaines » .

⁵²Op Cit « Alger Etude de géographie et d'histoire urbaines » .

1846-1895 :

Le quartier d'EL-HAMMA est devenu une zone à caractère industriel et cela par la superposition du parcellaire urbain sur le parcellaire agricole,

- Belcourt était né, et du Champ de manœuvre au Jardin d'Essai, les jardins maraîchers des Mahonnais tendaient à disparaître ; des rues les coupaient, des établissements industriels et des maisons de rapport les encerclaient de plus en plus⁵³, quant au jardin d'essai Sa surface qui était en 1862 de 40 hectares avait doublé en 1874, par suite de l'adjonction de nouveaux terrains dans la partie basse et sur les pentes des coteaux qui le dominent⁵⁴. durant cette période il y'a eu également le début de l'aménagement du port et l'installation du chemin de fer. C'est en effet dans la période de 1880 à 1896 qu'ont été terminées les voies ferrées principales du réseau à voie large⁵⁵.



Figure 26 : vue du quartier



Figure 27 : Vue aérienne d'el hamma



Figure 28:carte schématique d'el hamma du 1846/1895 source :auteur

⁵³ Alger Etude de géographie et d'histoire urbaines par René LESPES p.387

⁵⁴ Idem p 421

⁵⁵ Idem p369

1895-1958 :

Durant cette période il y'a eu l'extension du port ainsi que l'urbanisation totale d'El HAMMA. Les quartiers de Belcourt et du HAMMA, assis sur la plaine côtière, entre le Champ de manœuvre et le Jardin d'Essai, se couvraient de constructions, là où en 1896, il subsistait encore des jardins maraîchers, derniers vestiges de l'industrie qui avait enrichi les Mahonnais, dès les premiers temps de l'occupation. Des rues privées se créaient, dont les propriétaires demandaient ensuite le classement et la prise en charge par la Ville. Des entrepôts et des établissements industriels occupaient de vastes terrains dont l'étendue tendait à se réduire et dont la valeur ne cessait de croître⁵⁶ et puis vers 1914 les pentes qui dominant le Champ de manœuvre ont été, elles aussi, attaquées par les constructeurs⁵⁷. Il y'a eu aussi l'apparition d'un nouveau type de logement collectif le HLM. Alors que les installations des HBM (habitat bon marché) dès les années 1920, les HLM de Pouillon et plus tard les programmes des années 1980 appuieront cette double identité de quartier industriel et d'habitat



Figure 29 : Champ de manœuvre



Figure 30 : vue du quartier

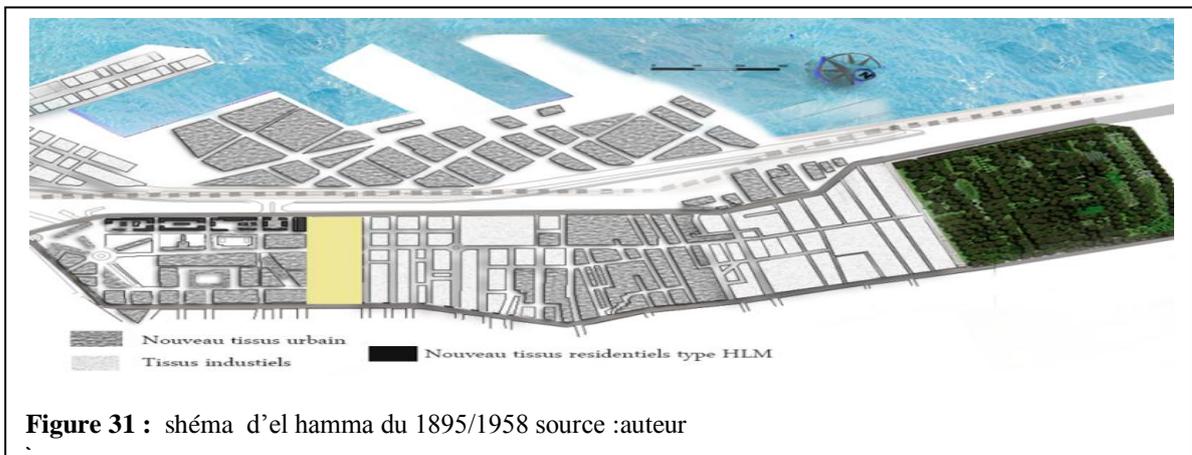


Figure 31 : schéma d'el hamma du 1895/1958 source :auteur

1958 - état actuel :

Dans le cadre d'une rénovation d'el HAMMA, «El HAMMA fi teryiba...», (El HAMMA en pleine destruction), chantait déjà Abdelmadjid Meskoud à l'orée des années 1990¹⁵. Il y'a eu la démolition de



Figure 32: Bibliothèque Nationale Algérienne

⁵⁶ Idem p 414

⁵⁷ Idem p430

certaines constructions et par la suite la création de nouveaux équipements tel que la BNA et l'hôtel SOFITEL, et de nouveaux tissus résidentiels .



Figure 33 :Hotel SOFITEL



Figure 34 : carte schématique d'el hamma du 1958 -etat actuel ,source :auteur

1.2.2 Synthèse:

Le quartier d'EL HAMMA s'est développé suivant l'axe NORD-SUD au long de la baie d'Alger. Il est passé par un processus de formation et de transformation à travers l'histoire ; il est passant d'un aractère agraire a un caractère urbain et friche industriel



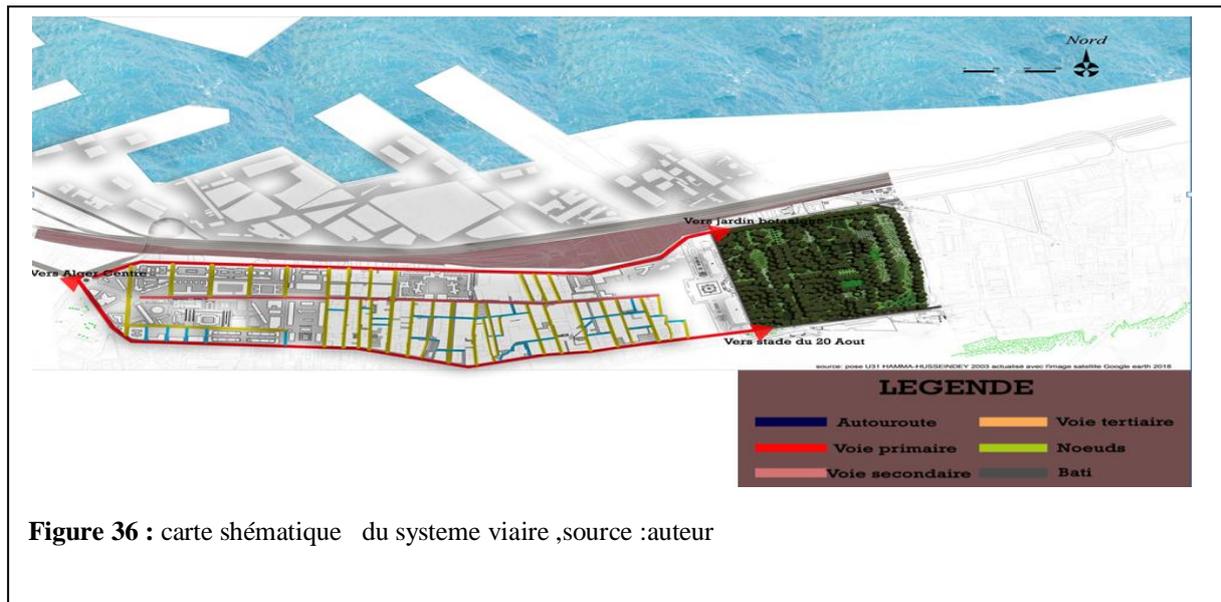
Figure 35 : carte synthetique de EL HAMMA ,source :auteur

4- Analyse synchronique du quartier d'EL HAMMA:

4-1-Système viaire :

La voie la plus important et celle de l'autoroute l'artère principale et la pénétrante de la ville d'Alger la RN 11 , qui délimite le port du quartier d'EL HAMMA et qui s'impose comme barrière ,

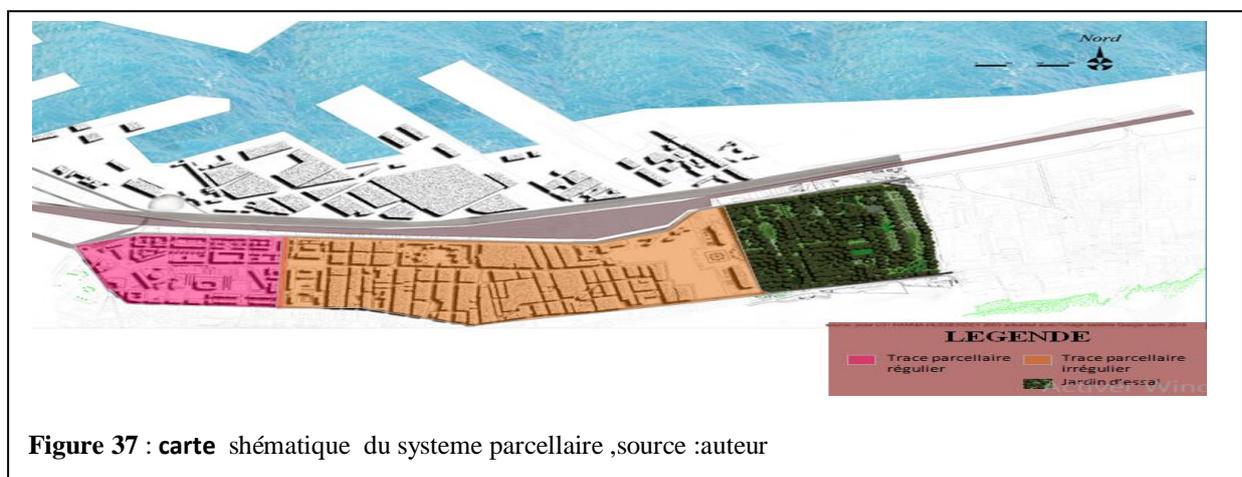
les deux autres grandes voiries 'axes urbaines' se définissent en tant que desserte prédominante et qui enclave notre quartier sont celle de la Rue HASSIBA Ben Bouali qui relie la place du 1^{er} mai au jardin botanique d'EL HAMMA , et la Rue Mohamed BELOUIZDAD qui elle aussi débute de cette place du 1^{er} mai pour finir sur la pénétrante des ANNASERS, notant aussi la présence du boulevard ROUCHAI BOULAM qui départage le quartier en deux parties, on retrouve aussi d'autres voies secondaires qui elles sont perpendiculaires aux axes urbaines comme la rue BOUCHENFA MOHAMED , Rue DJABALI RABAH , Rue BOUGHERFA MOHAMED , les voies tertiaires se matérialisent en les rue de HIGGOUN SMAIL ,Dar Donald , toutes ces voiries définissent un système viaire hiérarchisé et confirmé dans leur vocation .



4--2-Système parcellaire :

Le système parcellaire est le système de partition de l'espace du territoire en un certain nombre d'unités foncières⁵⁸. Dans notre cas, nous subdivisons le quartier en deux fragments :

- ❖ 1^{er} fragment : du 1^{er} Mai à l'arsenal
- ❖ 2^{ème} fragment : de l'arsenal au jardin d'essai



⁵⁸Image de la cité, Kevin lynche, P 25

- ❖ 1^{er} fragment : du 1^{er} Mai à l'arsenal, dans cette zone ; la forme des ilots parcelles est régulière ou proche du rectangle tel que les HBM et les ilots barres...
- ❖ 2^{ème} fragment : de l'arsenal au jardin d'essai, dans ce fragment, les ilots sont subdivisés parcelles de forme irrégulière

Cette division est faite par le tracé agricole et suit une direction perpendiculaire aux axes territoriaux HASSIBA BEN BOUALI et MOHAMED BELOUZDAD⁵⁹.

4-3-Système d'ilotage :

Apparition du système d'ilotage :

Notre fragment d'étude se devise en deux parties :

- Du 1^{er} mai jusqu'à l'Arsenal :

ilot barre :

Avant l'évènement de l'architecture moderne de le Corbusier et ses contemporaines, l'évaluation historique de l'ilot traditionnelle a pris une nouvelle forme selon les concepts du mouvement moderne suivant le principe de zoning, la substitution de l'ilot traditionnel par l'ilot barre d'où l'implantation est suivant une orientation Est-ouest. Elle traduit les orientations de la charte d'Athènes : le plan libre, la façades libre, les pilotis, et les ouvertures horizontales. et c'est le cas de l'apparition les ilots ouverts au 1^{er} MAI donc :

- L'ilot horizontal devient un ilot vertical prolonger ;
- Ce changement a modifier le mode de vie, fait disparaître les références des villes enciennes ;

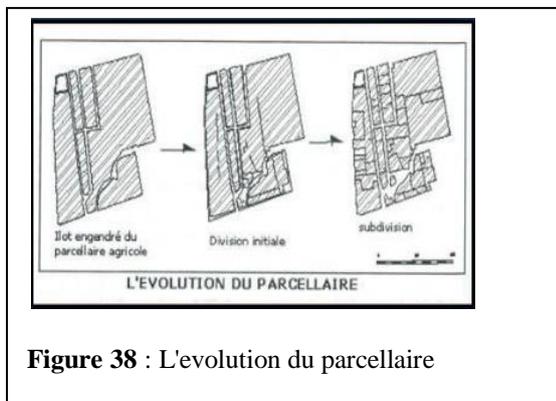


Figure 38 : L'evolution du parcellaire

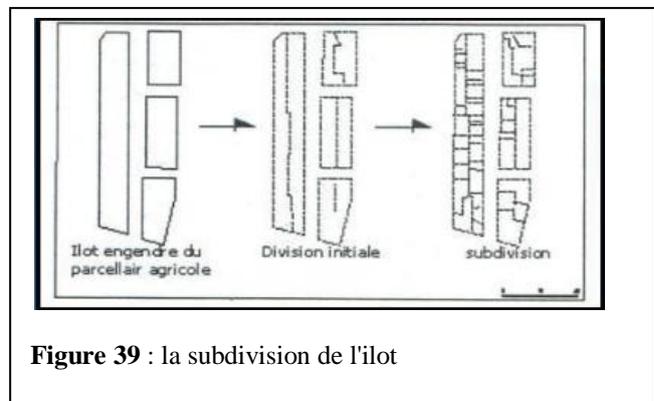


Figure 39 : la subdivision de l'ilot

- Les parois retournent comme façade de l'immeuble ;
- La suppression complète de l'unité d'habitation chez le Corbusier.

On peut déduire que l'ilot est devenue verticale et n'est plus le regroupement de bâtiment dans l'association engendrant un tissu, l'ilot est réduit en étage dans une barre.

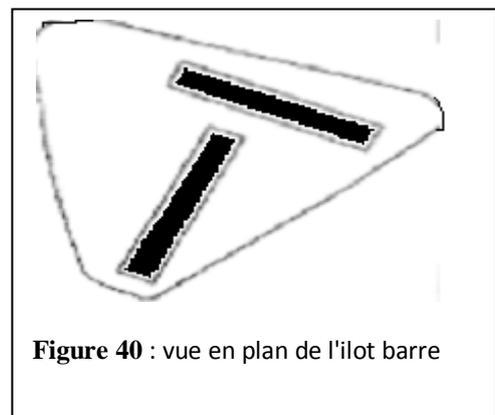


Figure 40 : vue en plan de l'ilot barre

⁵⁹ Mémoire fin d'étude, encadré par Mr SOUCI, EPAU

Ilot hussmanien :

D'après le livre de Filip Panerî qui parle sur l'îlot hussmanien, les caractéristiques hussmaniennes se présentent en 3 réseaux : le premier comprend les opérations toute à fait essentielles que l'état subventionne une par une en prenant en charge les deux tiers de la dépense, parmi ces interventions la constitution de la rue, le deuxième réseau se caractérise par une dépense d'un tiers par l'état et deux tiers par la ville. Ce réseau consacre le cisaillement de la ville par des voiries rayonnantes en étoile autour de quelques grands nœuds stratégiques et aussi des liaisons rectilignes qui entraînent le remodelage de plusieurs quartiers, le troisième réseau implique une intervention par la commune.

Ces caractéristiques étaient appliquées dans certains îlots de notre fragment d'étude où l'îlot se limite par des voies de parcellaire, les façades des bâtiments, sont le résultat du découpage de l'îlot, les conséquences de percées c'est le découpage des îlots triangulaires et rectangulaires en diagonales, le système de maillage permet d'obtenir un cadastre régulier.



Figure 41 : vue sur le quartier de l'îlot hussmanien

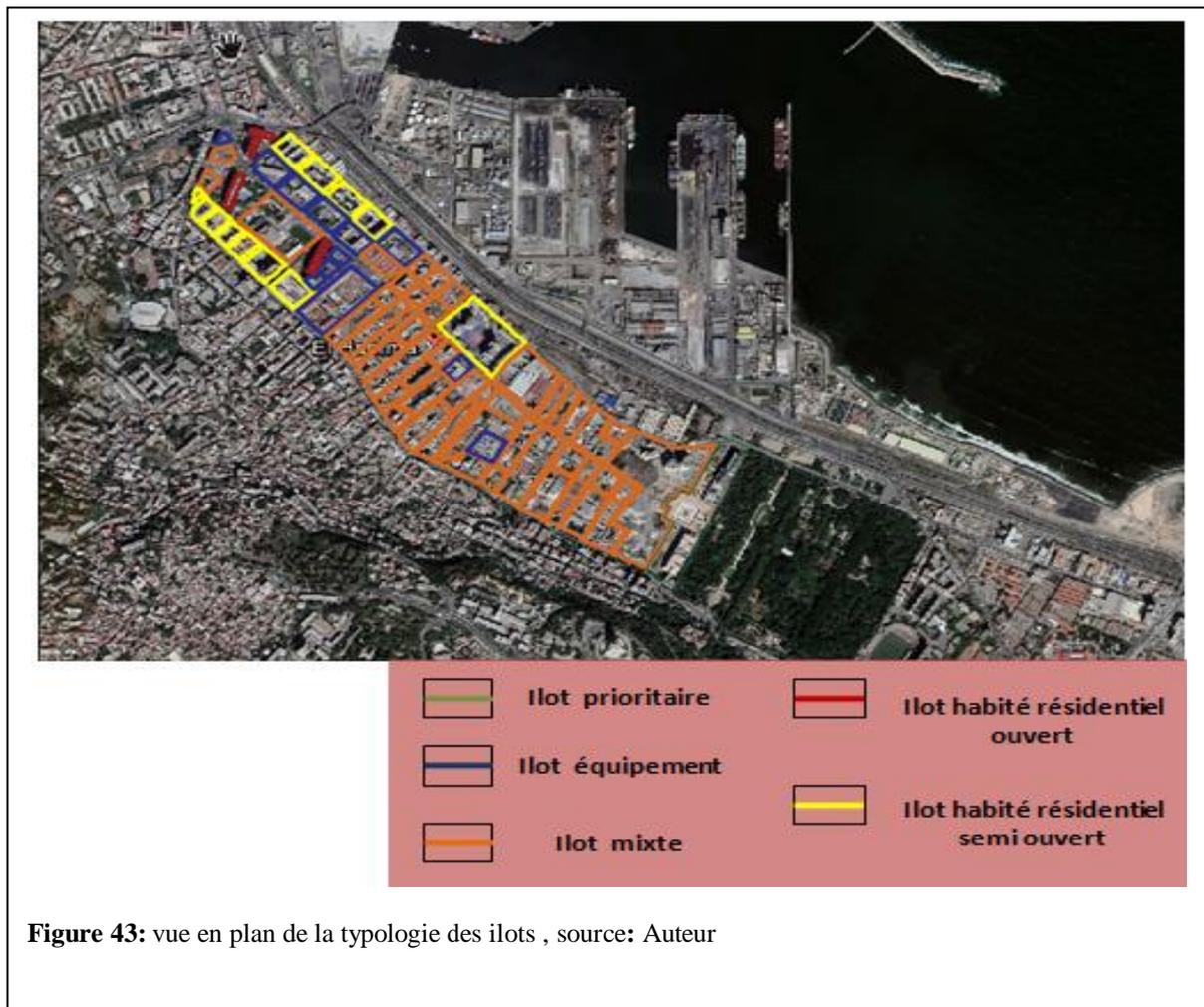


Figure 42 : vue en plan de l'îlot hussmanien

- De l'Arsenal jusqu'à jardin d'essais :

D'après les cartes historiques le système d'ilotage dans cette aire est né par un découpage des parcelles agricoles, la surface a gardé le même tracé parcellaire et par l'apparition des voies d'articulations secondaires et terrassières les îlots prennent des formes régulières par le maillage urbain.

typologie de l'ilotage:



Selon les fonctions :

-l'îlot équipement :

Cet îlot concerne principalement des zones : **1er MAI/ARSENAL**: On citera le siège de l'UGTA, le ministère de la jeunesse et des sports ainsi que les équipements scolaires.

Une occupation totale de l'îlot sans tenir compte du découpage parcellaire.

-Îlot prioritaire :

Délimité par le Jardin d'Essai, la rue H.B.B et la rue M.B, sa superficie est de 18 hectares. Issu d'une opération de substitution, son tracé ancien a totalement disparu cédant la place à un nouveau plan d'aménagement approuvé en 1984 qui comptait la réalisation de cinq grands équipements d'envergures véhiculant les nouvelles orientations du quartier comme centre d'affaire et de prestige (l'hôtel Sofitel et la Bibliothèque Nationale).

Cette partie figure comme la plus prestigieuse de la zone avec ces édifices d'envergure (hôtel, bibliothèque nationale), l'îlot



Figure 44 : vue sur l'îlot prioritaire

prioritaire constitue une opportunité pour la concrétisation de la vocation du futur hyper centre.

-L'îlot mixte:

Il est découpé en parcelles, issues du découpage agricole, occupe la partie allant de l'Arsenal à l'îlot prioritaire.

Il abrite :l'habitat individuel , collectif, ainsi que des activités (dépôts et industrie). sa lecture est très complexe.

L'îlot habitee résidentiel :

Concerne en particulier tout l'habitat collectif existant dans la zone de type HBM ou HLM, et de part leur configuration on

Système des espaces public :



Figure 45: vue sur l'îlot prioritaire



Figure 46: vue sur l'îlot mixte

4-5- Les éléments de permanence:

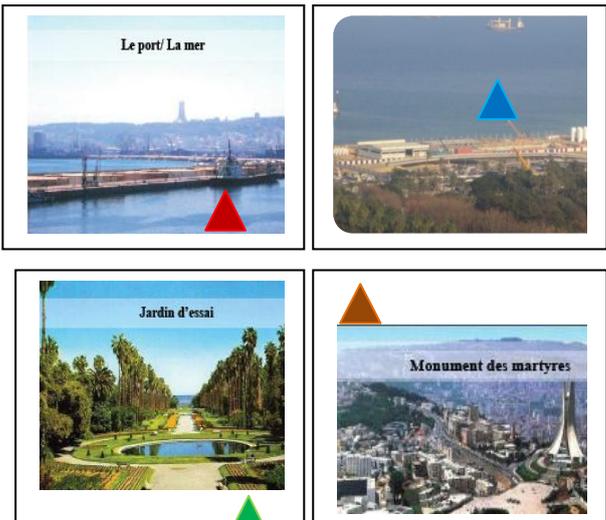


Figure 47:shema des les elements de permanences , source :Auteur

- EL HAMMA est un quartier particulier due à la richesse et la variété des permanences qu'il a comme : la mer, le port, le jardin d'essai et le monument des martyres
- Ces composants ont leur impact sur l'image urbaine du quartier et dévoile une potentialité qui doit être prise en considération dans toute opération future.

4-6- Les placettes :



Intersection des rues
1-MIMOUNI LAHCEN
2-AISSAT IDIR



Intersection des rues
1-MOHAMED
BELOUZDAD
2-ALLOUCH BOUALEM

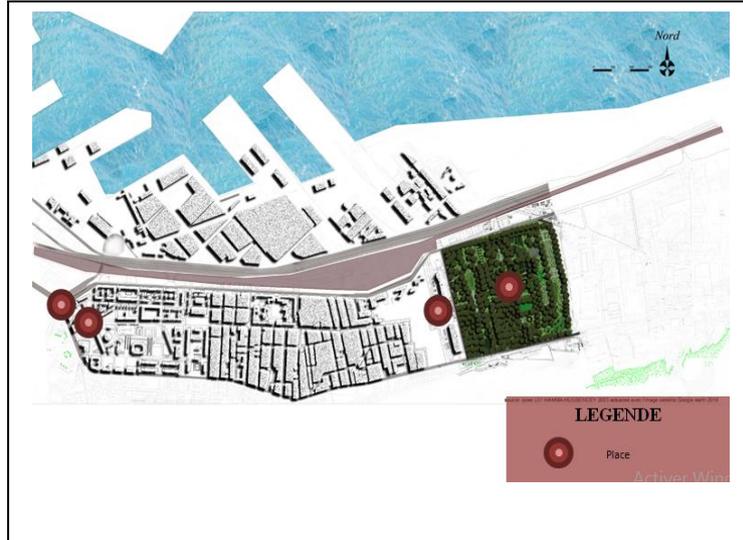


Figure 48 : carte schématique des placettes ,
source :Auteur



Intersection des rues
1-HASSIBA BEN
BOUALI
2-MOHAMED
BELOUZDAD
3-BOULEVARD ALI



Positionnée entre
1-BIBLIOTHEQUE
NATIONALE
2-HOTEL SOFITEL

La place est un espace public non bâti, desservi par les voies, affecté aux piétons ou aux véhicules.

Dans notre cas, le quartier dispose de cinq places : place 1^{er} mai, place carrée, place EL MOKRANI et place du 11 décembre 1960 et le jardin d'essai .

5-7-Les points de repères :

Points de repères références ponctuelles considérées comme extérieures par l'observateur sont des éléments matériels simples dont l'échelle est variable dans de grandes proportions⁶⁰ ,se sont habituellement des objets physiques définit assez simplement : boutiques, immeubles montagnes⁶¹ ...etc.

D'après les habitants du quartier d'EL HAMMA connaît sept points de repères :le monument des martyres ; la bibliothèque nationale, l'hôtel SOFITEL, le jardin d'essai, la place du 1er Mai et aussi la place du 11 Décembre 1960 et la place EL MOKRANI.

⁶⁰Kevin Lynch, *L'image de la cité* p55-56

⁶¹ Idem p 92

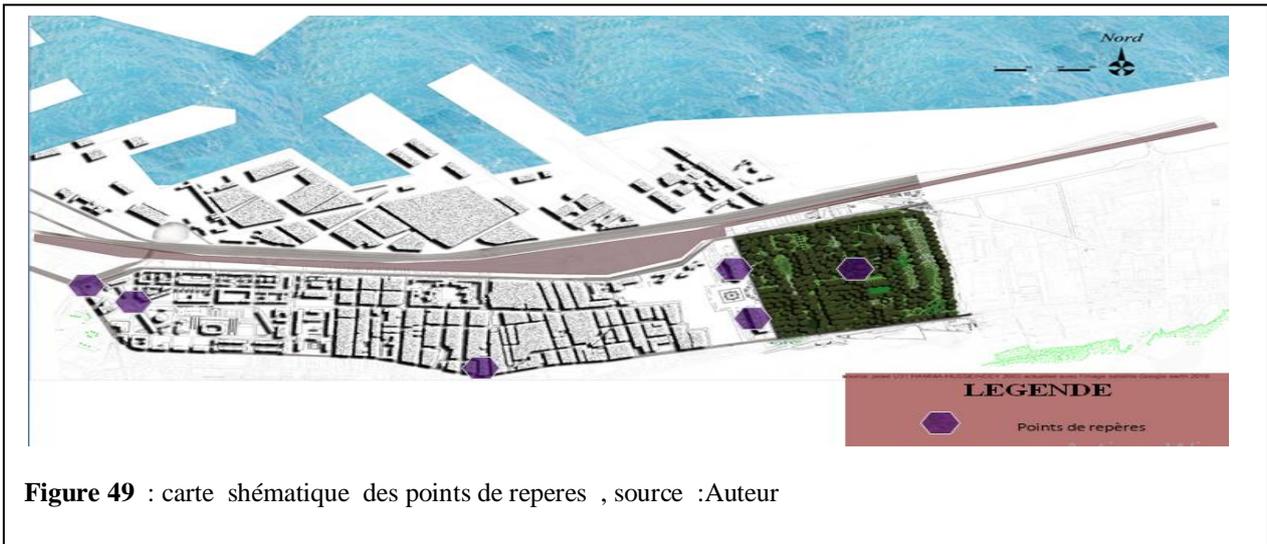


Figure 49 : carte schématique des points de repères , source :Auteur

4-8-Système du bâti/ non bâti :

On examine par ce système, la continuité ou la discontinuité des masses construite qui découle directement de la position des bâtiments les uns par rapport aux autres, ceux-ci sont soit contigus, soit plus ou moins éloignés, on parlera donc du bâti ponctuel, linéaire, ou planaire.

Du côté du 1^{er} Mai jusqu’à l’Arsenal, le tissu urbain est moins dense, nous avons donc affaire à un système ponctuel ou les distances qui séparent les différents bâtiments sont plus ou moins grandes.

De l’arsenal jusqu’à BELOUIZDAD les masses bâties présentent une forte continuité par accolement des bâtiments les uns aux autres le long des rues nous avons affaire à une continuité planaire du bâti ce qui donne l’impression d’un tissu urbain dense.

Dans le quartier d’ELHAMMA coexistent au moins deux système : planaire et ponctuel, le système planaire est préconisé pour les zones ou la valeur foncière est élevée pour une occupation du sol dense.

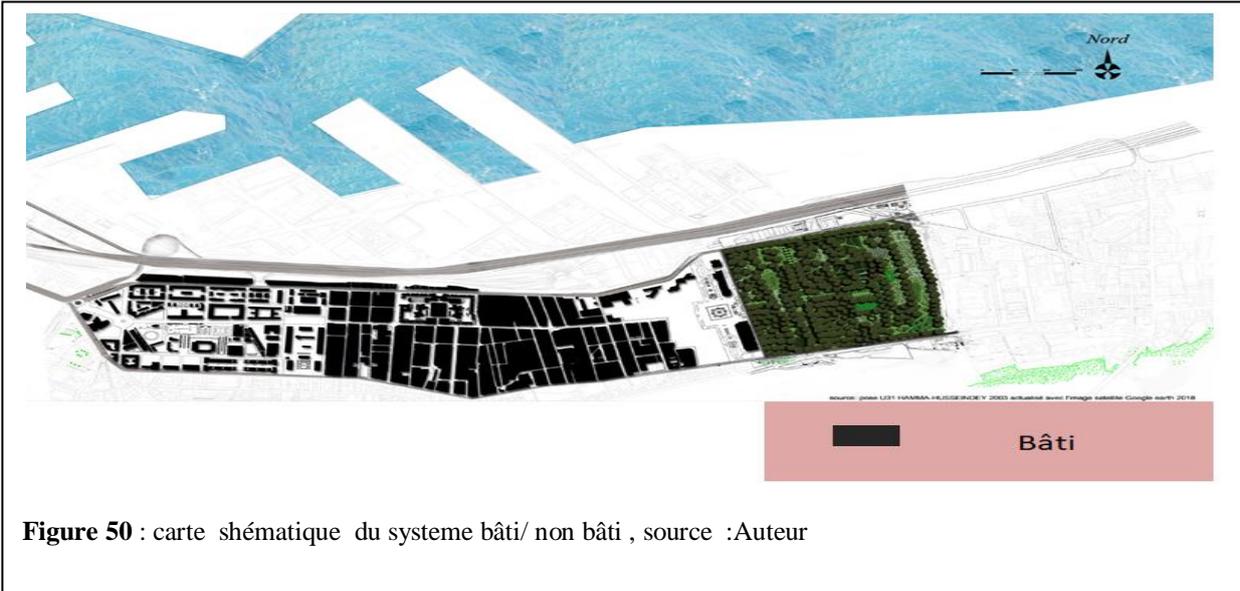


Figure 50 : carte schématique du systeme bâti/ non bâti , source :Auteur

4-9-Typologies d'habitat :

Le quartier EL HAMMA d'une superficie de 75.71HA englobe trois types d'habitats :

- L'habitat collectif qui s'étale sur une superficie de 15.38HA soit 20.32%
- L'habitat individuel qui s'étale sur une superficie de 2.68HA soit 3.55%
- Les bidonvilles qui s'étalent sur une superficie de 0.4HA soit 0.55%

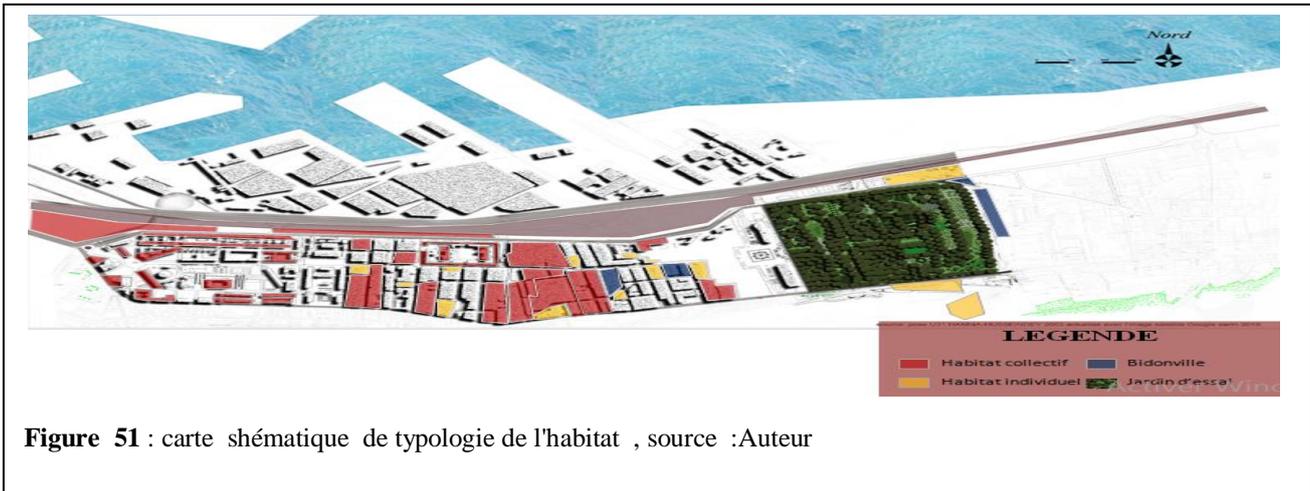


Figure 51 : carte schématique de typologie de l'habitat , source :Auteur

4-10- Etat du bâti :

Diagnostic a été réalisé en faisant un relevé des principaux éléments du bâti d'EL HAMMA : la structure et les façades⁶².

On remarque une nette différence concernant l'état du bâti occupant notre zone d'étude, EL HAMMA compacte un tissu non homogène, trois entités apparaissent :

- Zone 1^{er} Mai/Arsenal : le cadre bâti est en prédominance moderne, l'ensemble du bâti est en bon état ou en court de construction
- Zone Arsenal/BELOUIZDAD : cette zone abrite les dépôts, les entrepôts, les bâtiments vétustes et des ateliers, cette partie est globalement en moyen voir mauvaise état.
- Zone BELOUIZDAD : l'entité abrite actuellement l'assiette occupée par la bibliothèque nationale et l'hôtel SOFITEL qui sont ont très bon état

⁶² Grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat « mode d'emploi

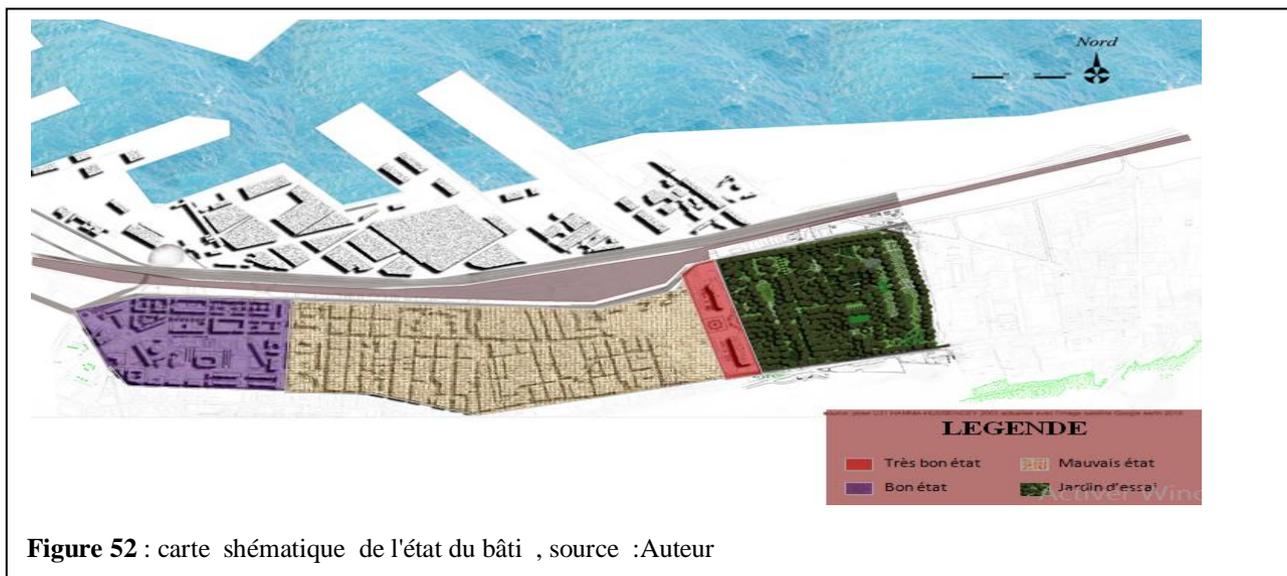


Figure 52 : carte schématique de l'état du bâti , source :Auteur

4-11-Les équipements :

- L'espace des équipements dans la zone d'étude est particulièrement réparti, le quartier d'EL HAMMA comprend plusieurs types d'équipements qui s'étalent sur une superficie de 11.41 HA soit 15.08%.

I- les équipements scolaires, culturel et cultuel :

- ❖ Groupe scolaire du premier degré : le quartier comporte 6 écoles primaires publiques : Aissiou Ali, frères Fadhil, Abdelaziz Boumezrag, Salem Bouznad, Abderrahmane Rebaine, Moufdi Zakaria
- ❖ Etablissement du second degré : EL HAMMA comprend 3 lycées : RouchaiBoualem, Fodhil el Ourtalani, Ibn el Haithem et 8 Collèges d'enseignement moyen publics : Ben Ramdane Mostefa El Hanafi, Mostefa Dahar, Mohamed Khalifa, Larbi Tebessi, BelkacemBouchafa ex Chanzy, MekhloufZenati, Yahia Maaziz et Mohamed Douar.
- ❖ Centre culturel : dans le quartier on trouve un musée des beaux arts , une bibliothèque nationale et une bibliothèque communale.

- ❖ Logement et foyers de jeunes : Auberge de jeunesse HASSIBA BEN BOUALI.

II- les équipements commerciaux :

- ❖ Hôtellerie : Le quartier contient deux hôtels classés SOFITEL et l'INDEPENDENCE et quatre autres hôtels non classés.

III- Les équipements social et sanitaire :

- ❖ Equipement santé : Centre de santé de wilaya de la police, Centre de Santé Bachir Laâdjouz, Clinique Mdoukal, Polyclinique Bouchenafa, et Nicira Nounouet Cervantes

IV- Espaces plantés, parking et sport :

- ❖ Parc et jardin public : le quartier connait un jardin public qui est le jardin d'essai.
- ❖ Equipement sportifs non scolaire : El HAMMA comporte un stade.

V- Les équipements généraux :

- ❖ Service d'état : le quartier compte trois commissariats de police et une gendarmerie

❖ Communication : pour le transport commun on trouve deux agences :
La première agence de place 1er mai et la deuxième agence IssatIdir

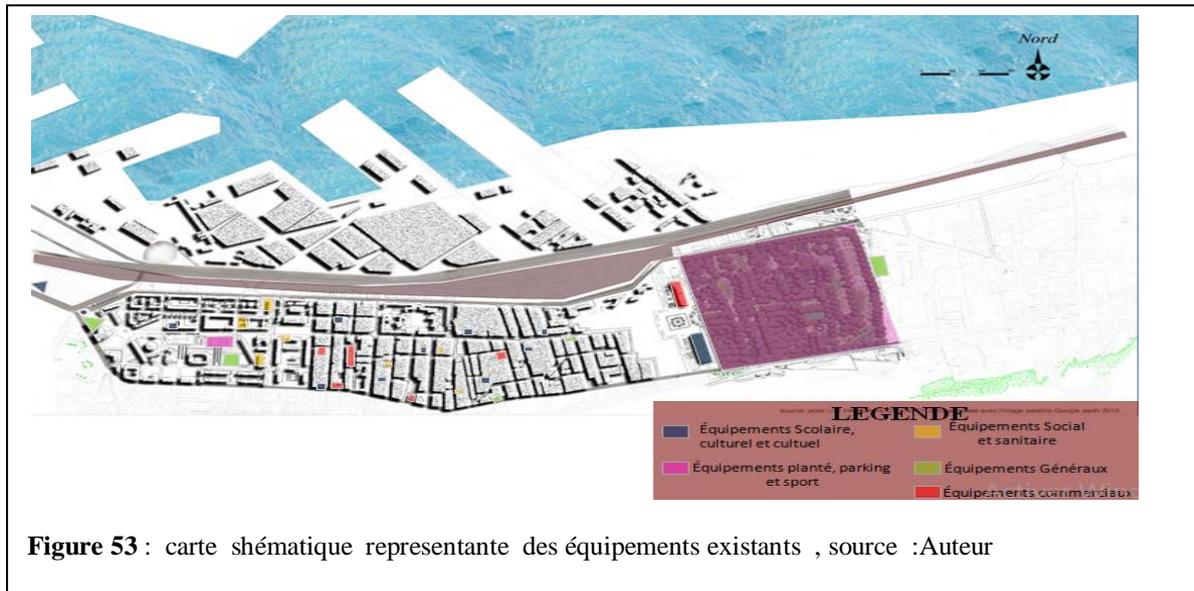


Figure 53 : carte schématique representante des équipements existants , source :Auteur

5-La methode perceptuelle de Kévin Lynch :

Les quartiers sont structurés par les nœuds, circonscrits par les limites, transversés par les voies et parsemés de points de repères⁶³.

5-1-Préambule :

La méthode de Kevin Lynch s'appuie sur la recherche des critères de la perception visuelle des habitants sur le fragment habité, cette méthode dégage 5 éléments qui se combinent pour former l'image globale de la ville. Cette méthode a pour but de définir l'espace habité de celui non-habité ; nous avons procédé à cette lecture urbaine par un questionnaire en ligne destiné aux habitants du quartier d'el Hamma qui a récolté 43 réponses, nous allons commencer par identifier ses éléments :

5-2-Les limites :

Les limites sont les éléments linéaires qui ne sont pas considérés comme des voies : ce sont généralement, mais pas toujours, les frontières entre deux zones, les limites qui semblent les plus fortes sont celles qui non seulement prédominant visuellement, mais aussi ont une forme continue et impénétrable aux mouvements traversant. Les limites peuvent être végétales ou artificielles.

Il a été constaté à EL HAMMA une limite végétale à l'est (jardin d'essai) Et des limites artificielles : - au Nord : la rue HASSIBA BEN BOUALI

- A l'Ouest : 1^{er} mai
- Au Sud : Rue MOHAMMED BELOUIZDAD

⁶³ Kevin Lynch P :

5-3-Les voies :

Les voies sont les chenaux le long desquels l'observateur se déplace habituellement, occasionnellement ou potentiellement. Ce peut être des rues, des allées piétonnières, des canaux, des voies de chemin de fer...etc.

Pour beaucoup de gens, ce sont les éléments prédominants de leur image. Les voies se particularisent par les activités qui les bordent, par leur largeur ou leur étroitesse, par les caractéristiques des façades ou de la végétation.

L'imagibilité des voies s'accroît grâce à plusieurs qualités : Leur continuité, leur direction, leur étalonnage, leur caractère en ligne.

Il a été constaté à EL HAMMA que les rues :

- HASSIBA BEN BOUALI et MOHAMMED BELOUZDAD : ces rue sont caractérisées par leurs largeur, et l'importance de leurs flux ainsi que par les hauteurs des bâtiments, et les façades qui ont aussi une importance pour leurs identités , et donc on peut constater que ce sont des voies principales ce qui leurs donne une identité plus forte. Cette origine est obtenue par le gradient de l'intensité d'utilisation , ainsi que du gradient d'état d'entretien des habitations.
- La rue MOHAMMED BELOUZDAD : la rue est continue par les particularités suivantes : les plantations et la répétition des ouvertures sur les façades au long de la voie, le style des immeubles et leurs situations sont en retrait de la voie.
- Rue BOUALEM ROCHEY, rue ALFRED MUSSET et BOUGHERFA : cette rue a une qualité spatiale d'étroitesse (voie secondaire) ; elle est caractérisée par des façades et la hauteur des bâtiments qui longent cette rue ce qui donne aussi une continuité a cette dernière.

5-4-Les nœuds :

Ce sont des points focaux et stratégiques d'une ville pénétrable par un observateur, ils peuvent être :

- Des points de jonctions des voies : tel que le carrefour d'Automobile du 1^{er} Mai, caractérisé par sa forme circulaire et sa grande dimension du fait de l'important Flux qu'il accueille, sa relation est visible avec les voies, par la suite un deuxième carrefour forme un deuxième point de jonction, celui de EL MOKRANI et enfin l'intersection des premières voies pénétrantes au quartier la pénétrante de la RN 11 et
- Des points de rassemblement tels que la place de 11 Décembre ;
- Les pénétrantes principales dans la gare de chemin de fer du fait de sa fonctionnalité pour ses habitants ;

5-5-Les points de repères :

La singularité d'un point de repère est donnée par une forme claire, un contraste avec l'arrière-plan (le point de repère est propre dans une ville sale, neuf dans une ville ancienne ... etc.).

Une localisation qui ressort (à cause de la grande taille, du contraste local : un bâtiment en retrait Par exemple) Sont un type de référence ponctuelles, se sont habituellement des objets physiques qui permettent aux habitants de la ville de se guider. Sa dominance spatiale qui attire l'attention, pas forcément par sa forme mais s'il possède une certaine richesse ou réputation ou même de texture qui sollicitera certainement l'œil. Notre quartier est très riche en éléments de repère, tel était la réponse à

la question ‘ parmi les repères cités dans la question précédente, quel est le plus important selon vous?’ par un citoyen du quartier : « *tous évidemment chacune d'elle a son importance et représente une séquence indispensable pour le quartier* ». Ce questionnaire en ligne nous a donc permis de déterminer les points de repères comme suit :

- LA BN, l’Hôtel Sofitel : leurs tailles ;
- Jardin d’essai : par son ampleur, sa surface, sa fonction et son lieu historique qui marque l’identité du quartier ;
- La BN , l’Hôtel Sofitel : du fait de leurs modernités et leurs architecture , leurs tailles qui leurs permet d’être vu et identifié de près ou de loin , en jour ou en nuit , si on va vite ou lentement , ainsi que le flux important qu’il recueillent ;
- Musée des beaux-arts et la station du Métro EL HAMMA : pour leurs fonctionnalités dans le quartier ;
- LAAQUIBA et Cafétéria CRB : du fait de la richesse architecturale et la réputation qu’ils possèdent et le mouvement qui créent dans le quartier.

5-6-Les quartiers :

Les quartiers sont des parties de la ville, d’une taille assez grande, qu’on se représente comme un espace à deux dimensions. Un quartier est déterminé par l’existence de plusieurs caractères distinctifs relevant du type de bâti, de décoration, d’activités, de classes sociales et de races des différents quartiers qui constituent l’élément fondamental de l’image de la ville, supplantant l’absence de clarté de la voirie et assurant le bien être des gens.

- Champ de mon œuvre - BELCOURT - EL HAMMA

Synthèse :

A la fin de cette analyse nous remarquons que notre fragment est bien délimité par le port au nord, la bibliothèque national et l’hôtel Sofitel à l’EST, par le quartier belouazded à l’ouest et la voie Hassiba ben Bouali au sud, qu’il est desservie par plusieurs voies mécaniques, dont la jonction de ses voies présentent des nœuds, et enfin qu’il possède une centralité et des éléments de repères très fort pour les habitants qui se représentent par la bibliothèque national et l’hôtel Sofitel.

Les habitants accordent de l’importance aux panoramas (qui relie les éléments dispersés de la ville), aux particularités du paysage (notamment la végétation), au système viaire, à l’âge des constructions.

Les descriptions sont souvent fondées sur le contraste entre chaque élément et l’ensemble.

Enfin nous concluons que notre site d’intervention est un espace habité du fait de la présence des 5 élément étudiés au paravent .

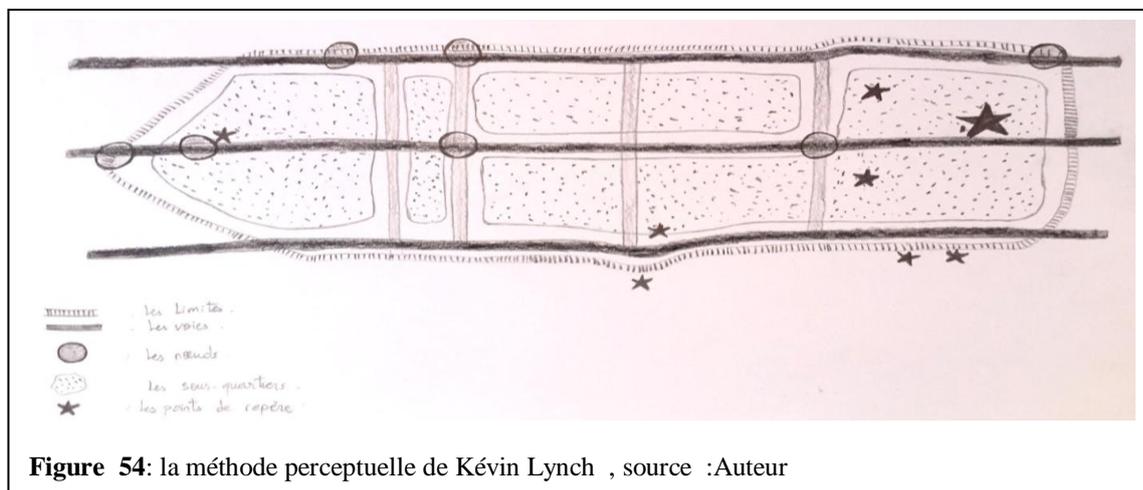


Figure 54: la méthode perceptuelle de Kevin Lynch , source :Auteur

Chapitre 4 : Approche conceptuelle

1-Analyse des exemple

1-1-L'exemple de l'Eco quartier Hammarbysjöstad :

Critères de choix de l'exemple :

A- L'échelle :le projet urbain est projeté sur un quartier de 200 hectares au Suèdequi est une ville métropole c'est le cas de notre projet à Alger : la capitale d'Algérie

B- La pertinence :Ces exemples traitent des problématique et des enjeux qui nous aide a imaginer et solutionner plusieurs problèmes urbain lié à notre site.

C- La crédibilité :cet exemple est connu car cette opération d'aménagement, réalisé et consulté par une grande variété de cabinets d'architecture et d'urbanisme

Problématique du projet :

HammarbySjöstäd, une ancienne zone portuaire située dans la banlieue de Stockholm, préfigure les quartiers durables de demain. Réhabilitée pour répondre aux pénuries de logements dans la capitale suédoise, cette zone sinistrée s'est lancée dans un projet phare qui « illustre les dix grands principes récurrents dans la conception des quartiers durables »⁶⁴

Présentation de l'exemple :

A- La Situation Le quartier est situé sur la rive sud du Hammarby

Canal, frontière naturelle entre l'île de Södermalm et le continent. Ancien site portuaire et industriel partiellement en friche, d'une superficie d'environ 200 hectares, il se trouve au sud, à proximité immédiate du centre ville de Stockholm et de la réserve naturelle de Nacka. Jusqu'à son renouveau dans les années 90, son paysage est constitué de baraquements, d'entrepôts, de bureaux et de petites industries⁶⁵

B-Les objectifs du projet:

Les objectifs visé par le projet sont nombreuses dont l'objectif global est de réduire l'impact sur l'environnement causé par les émissions de Hammarby à un niveau inférieur de 50% à celui des années 90 dans les zones d'habitation comparables:

- 80% des déplacements en transports publics (dont 25% par véhicules électriques ou fonctionnant au biogaz.)

- Décontamination et réhabilitation d'un ancien espace portuaire
- consommation d'énergie < 50 kWh/m²
- Séparation entre eaux usés domestique et eaux urbaines

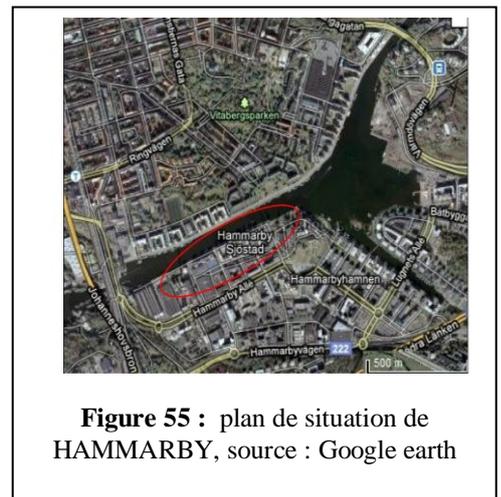


Figure 55 : plan de situation de HAMMARBY, source : Google earth

⁶⁴ HAMMARBY [en ligne], , disponible sur <www.energy-cities.eu/db/stockholm_579_fr.pdf> (consulté le 27mai 2019)

⁶⁵Quartiers Durables- Guide d'expériences européennes. ARENE Île-de-France : imbe 2005

- 100% d'énergies renouvelables
- Recyclage et restitution des déchets et des eaux grises et noires
- 60% de réduction de la consommation d'eau par personne
- 40% de réduction de l'ensemble des déchets (90% de réduction des déchets non recyclables) • 10'000 appartements pour 25'000 habitants⁶⁶



Figure 56 : vue sur le quartier de HAMMARBY, source : Idem65

C-Les enjeux du quartier :

Sol :

- réutilisation et transformation d'anciens terrains vagues
- intégration du programme de protection de l'environnement et du modèle d'économie circulaire

Energie :

- sources renouvelables
- récupération de l'énergie pour les chaufferies centralisées par : l'épuration des eaux (boues traitées et transformées en biogaz) et l'incinération des déchets

Eaux et épuration :

- technologies nouvelles pour l'économie et la consommation de l'eau et le traitement des eaux usées

Déchets :

- maximisation du recyclage des matériaux et des énergies
- tri exhaustif par un système original d'enlèvement des déchets : dispositif souterrain sous vide effectuant la séparation des déchets organiques, recyclables et autres

Transport :

- transports en commun (tram, ferry)
- pistes cyclables, parking pour vélos⁶⁷

Le programme de rénovation urbaine :

- Tous les toits et façades sont construits sans métaux lourds
- Les toits permettent l'évaporation des eaux de pluies
- Les panneaux solaires chauffent l'eau courante
- Les panneaux solaires créés de l'électricité
- Des échangeurs thermiques fournissent l'énergie au traitement d'eaux
- L'eau de pluie est récupérée, traitée
- Marché biologique avec des producteurs locaux

-Fiche technique :

Situation : la périphérie sud-est de Stockholm, capitale de la Suède

Année : 1994-2010

Superficie de l'opération : 200 ha

Nombre de logements : 10000 appartements pour 25000 habitants

⁶⁶ HAMMARBY [en ligne], , disponible sur <www.energy-cities.eu/db/stockholm_579_fr.pdf> (consulté le 27mai 2019)

⁶⁷ Hammarby Sjostad- a new city district with emphasis on water and ecology. GlashusEtt. Stockholm, 2007

Eco-quartier	
Le système Structurant	à biodiversité, tu respecteras : Il s'agit là d'aménager dans la ville des espaces, plus communément appelés « corridors biologiques », permettant la circulation et la survie de diverses espèces animales et végétales. Cela relève de l'écologie du paysage, qui vise au respect de la faune et de la flore.
Le système fonctionnel	La diversité des services et des activités, tu favoriseras : Pour limiter les transports, il faut également offrir aux habitants la possibilité de travailler près de chez eux. Ce principe a un nom : « la mixité fonctionnelle » qui consiste à mélanger vie résidentielle et activités économiques. Les déplacements à pied ou à vélo sont favorisés par la proximité des équipements scolaires, des commerces et des bâtiments administratifs.
Le système de durabilité ⁶⁸	<p>La voiture, tu partageras: Le développement de ce système, dans lequel une société, une agence publique, une coopérative, une association investit dans une flotte de véhicules louables à l'heure évite la pollution liée aux voitures individuelles. Ce système est déjà utilisé par 10% des familles.</p> <p>A pied, en vélo et en transports en commun, tu te déplaceras : L'une des mesures phares de ce quartier durable est le développement des transports en commun. Construit autour du lac Hammarby Sjö, un système performant de bateau-bus permet aux habitants de se déplacer facilement d'une rive à l'autre ou d'atteindre le cœur de Stockholm. La particularité d'Hammarby est aussi son tramway qui sillonne tout le quartier, assurant ainsi aux habitants des trajets très rapides et aisés vers le centre-ville. L'espace est aménagé de telle sorte que les riverains puissent également se déplacer à vélo ou à pied. A l'heure actuelle, déjà 80% des rotations domicile-travail sont réalisés en vélo ou en transports en commun.</p> <p>En concertation avec les autres, tu agiras : Un quartier durable se conçoit également avec les habitants et non uniquement avec des experts. Un certain nombre de réunions publiques sont donc organisées afin d'impliquer la population et les collectivités locales. Une vaste campagne de communication basée sur des questionnaires a obtenu 10 000 réponses et une trentaine de tables rondes ont été organisées pour impliquer le citoyen avant même la conception d'un quartier durable.</p> <p>Les déchets, tu recycleras et tu maîtriseras : C'est la réussite d'Hammarby : la combustion des déchets ménagers et la chaleur produite par le traitement des eaux usées permettent la production de 50% de l'énergie consommée dans les logements. Tout le quartier est doté de conteneurs enterrés pour les ordures ménagères et certains immeubles sont reliés à un réseau souterrain qui aspire et trie directement les déchets. L'objectif est de diminuer à terme la quantité de déchets de 40%.</p> <p>L'eau, tu économiseras et réutiliseras : Les solutions les plus exploitées sont la récupération de l'eau de pluie et des eaux usées. A une échelle plus réduite, l'utilisation systématisée de limiteurs de débit installés sur les robinets d'eau réduit ostensiblement sa consommation. L'objectif visé est une réduction de 50% de la consommation.</p>

Figure 57 : Tableau des principes d'éco-quartier de HAMMARBY

⁶⁸[en ligne], , disponible sur <<http://www.lefigaro.fr/environnement/2009/12/08/01029-20091208ARTFIG00460-hammarby-sjostad-le-quartier-ecolo-de-demain-.php>> (consulté le 27 AVRIL 2019)

1-2-Traits d'union (Paris XIIe) de Philippe Dubus: (1er exemple de la deuxième génération d'habitat social collectif) :

Aujourd'hui tout a changé avec un programme somme toute modeste de 60 logements sociaux et une bibliothèque de quartier

Ce projet se partage en 2 bâtiments .ils se glissent entre ceux existants côte nord et s'y adossent en partie .l'objectif est de créer un angle et un simple front de rues permettant aux habitants de situer leur logement par rapport à la ville, de l'ancrer dans le site

a l' intérieur ,le front bâti s ouvre ,le rez de chaussée sont vitrés ,

traversant; ici pour la bibliothèque ou l'entrée de l'immeuble baptise M a l'Ouest .là pour la salle d'exposition de son voisin .le bâtiment N ,cet transparences et profondeurs de champ donnent sur le jardin ,tout simplement rassurantes ,bien venues, pénétrées par la lumière naturelle ,appuyées par celle-artificielle-qui se mêle dans les halls au jaune et blanc des murs ,aux plafonds recouverte de panneaux de poly carbones rétro éclairés .respectueux des immeubles des années 1960. il en reprend la géométrie verticale ,s'associe a leur histoire ,la valorise ,pose devant un pare-vapeur blanc ,il s'irise ,change ,translucide, diaphane puis lumineux ,comme le jaune de drôles de boites qui percent les façades ,se tendent vers la ville ,vitrées de toute hauteur , se sont des balcons vastes comme des terrasses ,dont les sols filent avec ceux des appartements ,pièce en plus , spectaculaire ,généreuse ,ouvertes ou fermée grâce a des vitrages coulissants ,au lieu de se claquemurer les logements ,souvent a triple orientation s'étendent vers l'extérieur ,tissent des liens avec le parc et la ville , s'offrent et renforcent leurs qualités respectives ,en quittant l'opération . on se surprend le sourire aux lèvres.⁶⁹



Figure 58 : vue sur le projet Traits d'union, source: Vers de nouveaux logements sociaux 2 , P :88

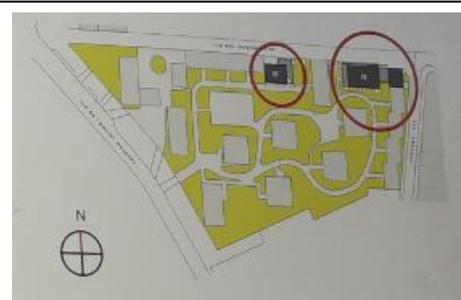


Figure 59 : plan de masse des bâtiments m et n, source: Vers de nouveaux logements sociaux 2 , P :88

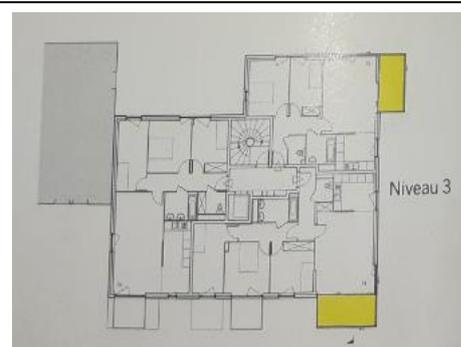


Figure 60 : le plan du bâtiment M, source: Vers de nouveaux logements sociaux 2 , P :88

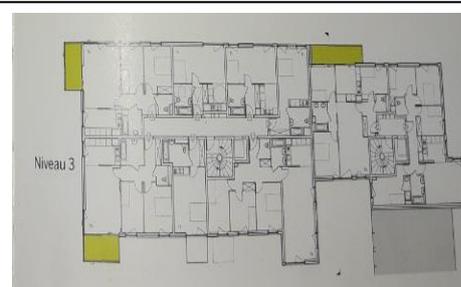


Figure 61 : le plan du bâtiment N, source: Vers de nouveaux logements sociaux 2 , P :88

⁶⁹Sivana Editorielle, « Vers de nouveaux logements sociaux 2 », Edition mars 2012, P :86

1.3 Mille-Feuilles (Paris XIIe) : (2^{ème} exemple de la deuxième génération d'habitat social collectif) :

Etonnantes ces deux petites tours en plein milieu de l'îlot Viliot à Paris entre seine et gare de Lyon. Autour d'elles se dressent en muraille le côté cour, chic et sec, d'architecture disparates, résultat d'une rénovation urbaine commencée dans les années 1970 et achevée trente ans plus tard. Sur ce fond tableau morne, les tours se détachent, tout en profitant des protections qu'assure, bien malgré lui, cet environnement : pas de bruit et de voitures ou presque. De l'or à Paris. Et, en plus, il y a de l'espace.

Le cœur d'îlot est vaste-juste occupé au Nord par un programme récemment achevé de petites maisons en bande-désormais métamorphose en jardin, avec cheminement oblique et un théâtre en plein air à gradin de bois. Un effet de sol bien réel, thème fondateur des 2 microtours (R+8 et R+11).

Le principe d'aménagement :

Recrée à chaque étage une impression de contact avec la terre, mais dans les hauteurs ; croiser horizontale et altitude. Dès la rue Viliot, après un proche, une pente douce amorce le mouvement. Elle enveloppe les soubassements des 2 immeubles (parking et locaux de service) et conduit aux entrées, en R+1, vaste et caïres, l'élan pris conduit aux étages, chaque appartement est pensé comme une maison avec sa propre assise. Grâce aux façades et au noyau porteur, les dalles puissamment ferraiillées peuvent s'entendre vers l'extérieur en surplomb, différent de leur voisin du dessous ou du dessus. Autant de terrasse, de balcons en continuité parfaites avec le plancher des logements qui permettent de faire le tour de son chez soi largement vitré, de quitter sa chambre par l'extérieur pour joindre le salon, d'occuper à ça façon les lieux entre intérieur et la ville. En façon, l'effet est évidemment insolite : au lieu d'élévation bien lisses, bien nettes, un fouillis d'obliques, un empilement de strates désaxées, chahité.

Matériaux de construction :

L'ensemble vibre sous la lumière réfléchiée par un arsenal de matériaux plus en moins mats ou brillants, verre clair et coloré vert, polycarbonate, acier inox en nez de la dalle, garde corps galvanisé ,etc. Un tout mêlé capable d'affirmer le plaisir de vivre et habiter la ville⁷⁰



Figure 62 : Vue d'ensemble, Source : vers de nouveaux logements sociaux 2, P :64

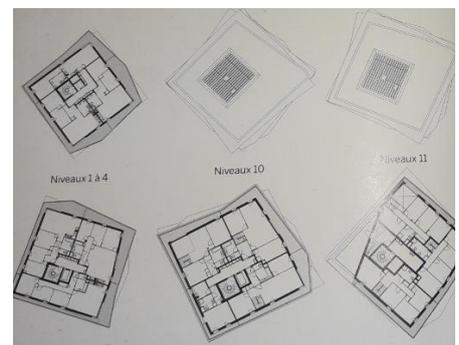


Figure 63 : vue en plan , source:Vers de nouveaux logements sociaux 2 , P :66



Figure 64 :Tours sur pilotis , source:Vers de nouveaux logements sociaux 2 , P :67

⁷⁰SivanaÉditorielle, « Vers de nouveaux logements sociaux 2 », , Edition mars 2012, Page 64

1.4 Partage (Paris XIXe) Metek Architecture : (3^{ème} exemple de la deuxième génération d'habitat social collectif) :

Ces immeubles se trouvent à Paris XIXe au 168, rue de Crimée, immeuble sur rue un peu délabré ne laisse rien deviner de ce qu'il masque, derrière lui s'étire une cour généreuse de 40m de profondeur bordée de part et d'autre par des bâtiments bas (R+1 et R+2) et une halle brique et structurée bois.

Principe d'aménagement : pour préserver le patrimoine existant sur site, le projet stipule des circulations reportées à l'extérieur et une nouvelle façade en surépaisseur pour gagner quelques mètres carrés, les coursives courent le long de 3 niveaux de la vieille bâtisse, puis fileront pour relier entre eux 3 des 4 nouveaux bâtiments où se trouvent les appartements, les RDC sont réservés aux locaux d'activité et poubelles, garage à vélos et poussettes.

Chaque plot est séparé par une courette ou un petit jardin est desservi par son escalier, il n'y a pas de parties communes toutes les circulations sont extérieures, y a même un passage vers l'îlot adjacent, un patio intérieur avec un éclairage zénithal autour duquel se développent 7 ateliers⁷¹

Le projet multiplie les typologies d'appartement, qui ont tous deux ou trois orientations différentes, un balcon, une terrasse⁷²

1.5 L'exemple du socle : centre commercial NOVY SMICHOV fiche technique:

Architecte: TOMAS PROUZA

Réalisation : 1999-2001

Situation : PRAGUE, REPUBLIQUE TCHEQUE

Maitres d'ouvrage: carrefour CR et décis



Figure 65 : la façade du Partage, source: Vers de nouveaux logements sociaux 2, P : 75



Figure 66 : élévation + vue en plan, Source : vers de nouveaux logements sociaux 2, P : 68



Figure 67 : centre commercial NOVY SMICHOV

⁷¹Sivana Editorielle, « Vers de nouveaux logements sociaux 2 », Edition mars 2012, Page 68

⁷²Idem, Page 70

Situation :

Au cœur du quartier historique de smitchov ilots sur le site de l'ancienne usine d'automobiles tatra centre commercial régionaux novy smichov de 173250 mètre carrés fond totalement un bâti environnant forme d'immeubles et de villas⁷³

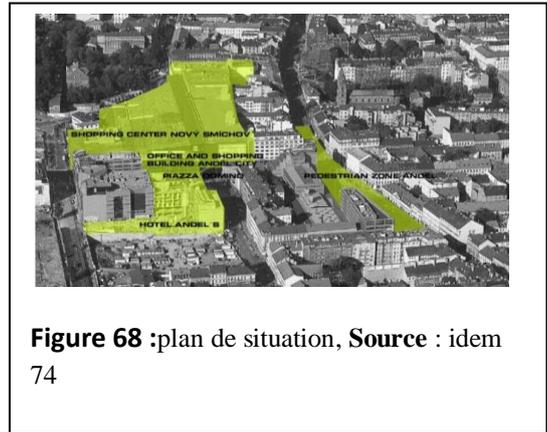


Figure 68 :plan de situation, **Source :** idem 74

Objectifs :

Son objectif principal visait à la

requalification urbaine pour arrêter l'exode croissant des commerces et des équipements de loisirs vers la périphérie.

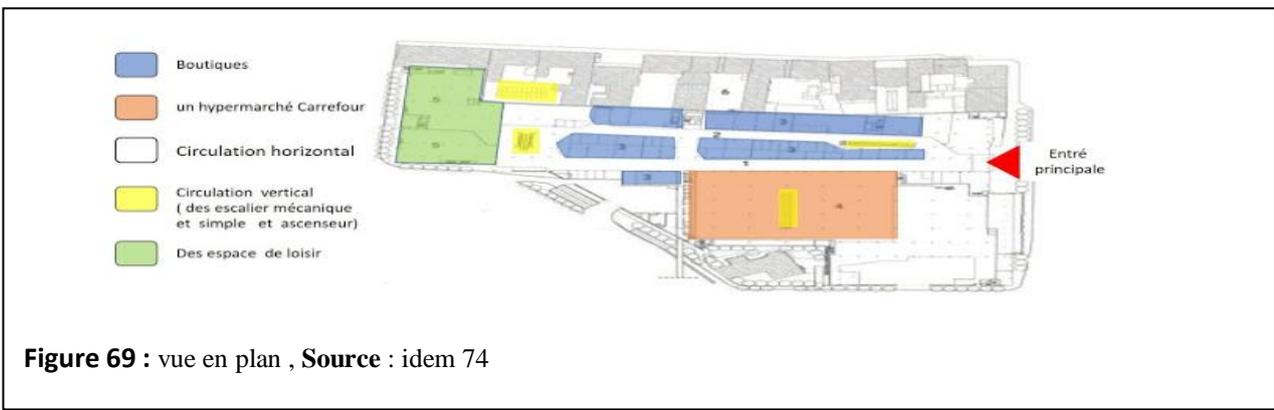


Figure 69 : vue en plan , **Source :** idem 74

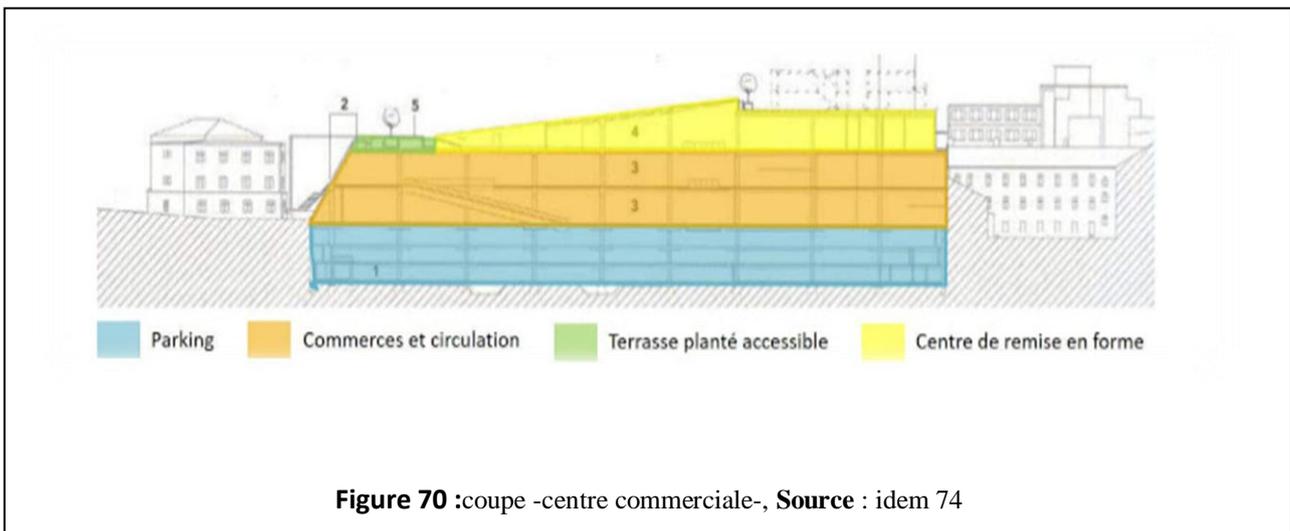


Figure 70 :coupe -centre commerciale-, **Source :** idem 74

⁷³CHERGUI Tariq , recherche thématique sur les centres commerciaux,[en ligne], 14novembre 2018 , disponible sur <<https://archiguelpa.blogspot.com/2018/11/recherche-thematique-centres-commerciaux.html>> (consulté le 26 mai 2019)

Programme :

- Hypermarché carrefour 18300 m²
- galerie marchande de 134 salles
- 2 restaurants
- cafeteria
- parking de 2000 places
- Parking ou le parc de stationnement occupe trois niveaux en sous-sol
- le rez de chaussée et le premier étage contient plusieurs commerces et une grande surface de circulation
- terrasse plante accessible
- le troisième niveau contient un restaurant

Une galerie commercial est un regroupement de commerces au sein d'un même espace piétonnier couvert .permet de mutualiser les flux de clientèle et certains couts de fonctionnement et de communication/animation⁷⁴



Figure 71: l'ambiance intérieure du centre commercial



Figure 72 : l'éclairage intérieure

CIRCULATION ET ORGANISATION:

Le centre commercial est divisé en deux dans la longueur par un passage large de 12 mètres et long de 200 mètres qui assure la connexion la distribution des boutiques presque de 3.5 m de hauteur, et d'une manière linéaire.

Escalier mécaniques au début des mails permettant aux clients de passer a aux différents étages directement

Surmonte d'une verrière qui apporte en abondance la lumière naturelle, le mail long de 200 m dessert l'hypermarché et les boutiques de la galerie marchande.

La présence d'arbres améliorer la relation entre l'intérieur et l'extérieur du centre et aide à la aération

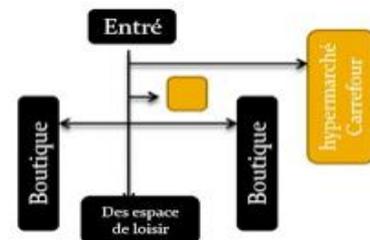


Figure 73 : organigramme spatiale , Source : idem 74

⁷⁴ CHERGUI Tariq , recherche thématique sur les centres commerciaux,[en ligne], 14novembre 2018 , disponible sur <<https://archiguelma.blogspot.com/2018/11/recherche-thematique-centres-commerciaux.html>> (consulté le 29 mai 2019)

2 Présentation de l'air d'étude :

Notre assiette se situe à au nord du quartier EL HAMMA. Elle a une superficie de 11 hectares, il contient 2 tours, et 2 bâtiments existants de r+1 et R+2 à l'usage de habitation, le fragment se limite par :

-Au Nord : Boulevard HASSIBA BEN BOUALI et la voie ferroviaire

-Au sud : boulevard MOHAMMED BELOUZDAD

-À l'Est : la BN et l'îlot DJOUHARA

-À l'Ouest : des habitations, les HLM

Son emplacement est stratégique, il est à proximité de la mer méditerranéenne, dans

Une zone qui était dans un passé récent un point

D'architecture entre les extensions créées dans Alger,

et son centre historique, il se positionne aussi sur l'un des principaux axes du quartier,.

Son importance était aussi confirmée par la ligne ferroviaire, qui a démontré que la zone est traversée par les principales voies fréquemment arpentées, les équipements à existants participent à l'ambiance urbaine qui va être complété par le projet d'étude

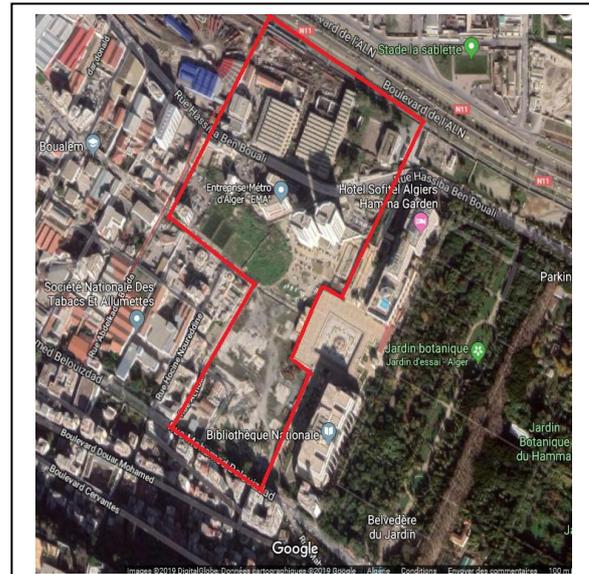


Figure 74 : plan de situation , Source : google earth

3 Stratégies d'intervention urbaine et architecturale:

3.1 Les soubassements d'une conception urbaine et architecturale

Le projet de l'habitat durable s'appuie sur une réflexion fondamentale, comment répondre aux nouveaux besoins d'habitat suite aux évolutions sociales, démographique et qui intègre des dimensions plus transversales, c'est un projet qui prend en compte les principes du développement durable : mixité des fonctions, des publics, rationalisation de l'énergie, respect de l'environnement, mobilité douce, économie des sols, « ce n'est un lotissement classique avec vernis écologique ni une opération réservée à quelques privilégiés, déconnectée de son contexte

Cette vision de durabilité dont nous avons inspiré les fondements préconisés pour toute intervention envisagée dans notre quartier ,concerne les constructions neuves programmées, ainsi que l'espace non bâti quelques soit sa vocation et sa nature.

Notre objectif est de produire un quartier durable ou un éco-quartier à partir de cette modeste étude qui base sur l'approche de durabilité qui devrait être appliquée chez nous aujourd'hui plus que jamais, de préparer les assises fortement réfléchies menant vers la création du quartier durable, qui passe par un renouvellement urbain et suit les concepts de l'îlot ouvert

Notre projet s'appuie sur les éléments suivants qui résument les soubassements sur lequel notre perception s'assoit :

3.2 L'application des cibles d'une démarche pour un habitat durable dans le quartier :

1) Diversité sociale

Enjeux : notre quartier doit pouvoir accueillir et faire vivre ensemble, de groupe sociaux aux caractéristiques divers, des familles moyennes et modestes, des familles avec enfants, des personnes âgées ou des jeunes qui n'ont pas les mêmes attentes, ni les mêmes rythmes, l'accueil de cette diversité demande une nouvelle vision complètement innovante touchant le quartier autant que l'immeuble.

Manière d'appliquer :

La diversité sociale, bien que ce concept est très ambigu et que son application se diffère d'une ville à une autre et même d'un quartier à un autre, dans mon cas d'étude, on envisage son application par la proposition d'un habitat diversifié de qualité qui influencera, directement sur la composition sociale, donc une offre en logements diversifié qui favorise la multiplicité des choix permettant d'accueillir des groupes sociaux diversifié.

2) Diversité fonctionnelle :

Enjeux : avoir dans un même lieu du service, du commerce, des équipements, des espaces publics, des logements, permet de privilégier la dimension humaine et conviviale, l'emploi local et améliorer la qualité de vie quotidienne.

Manière d'appliquer.

Notre objectif afin d'avoir une mixité fonctionnelle et de faire coexister des différentes fonctions dans le même espace, car le maintien d'une offre variée de services et d'équipements urbains qui répondent à l'ensemble des besoins des habitants cela va certainement le rendre plus attractif aux habitants de la ville

3) Paysage :

Enjeux : le paysage est le socle dans lequel va s'intégrer le projet d'habitat durable tout en le modifiant. Il donne une vision d'ensemble, retranscrit l'histoire du territoire, sa géographie, sa culture, ses usagers, ses évolutions... Il est toujours spécifique et sa prise en compte guide les choix tout au long de la démarche, il ancre le projet, c'est un élément essentiel de la qualité du cadre de vie, il en va de même des caractéristiques patrimoniales.

Manière d'appliquer :

- Sortir de la seule dimension esthétique du paysage en concevant des espaces communautaires, attractifs qui créent une valeur ajoutée au grand ensemble (les espaces d'attraction, les aménagements extérieurs...)

- Le paysage est intégré parfaitement dans mon quartier, donc l'intérieur de mon bâti est lié à l'extérieur c'est-à-dire l'intérieur de l'habitation se prolonge vers l'extérieur par de grandes terrasses, des balcons spatiaux, permettant de contempler le paysage extérieur, les vues extraordinaires qu'offrent l'extérieur, tout en respectant l'intimité des uns et des autres.

- Il est prévu aussi des végétations d'essences locales telles, de mobilier urbain de qualité (clôture, bancs, matériaux...)

4) Mobilité :

Enjeux : introduire différentes mobilités possibles dans le quartier et au-delà, améliorer la qualité de vie, réduit les émissions toxiques et la consommation énergétiques, limite la dépendance à la voiture l'un des facteurs qui ont basculé habitudes et aménagement, généré pollutions et encombrements..., et rend le projet plus pérenne.

Manière d'appliquer :

- Vu l'importance du projet et sa position stratégique que nous venons décrire, nous voulons, en s'appuyant sur cet élément important qui est à mobilité, d'assurer une bonne connectivité de notre quartier de EL HAMMA , donc les circuits de transport en commun deviennent être revus (multi-modalité et inter-modalité), sont des alternatifs à encourager et à défendre, vu ses multiples avantages.

- Nous visions d'améliorer les moyens de déplacements disponibles, de corriger les dysfonctionnements observés et de proposer des alternatives crédibles (alignements, stationnements à l'extérieur et groupé...).

- La diversification des moyens de déplacement (mobilité de proximité) répond aux enjeux analogiques, et donne la possibilité de déplacer plus facilement, de rencontrer d'autres habitants et relier des liens dans le quartier, tels que la voie verte, pistes cyclables et piétonnières...

- Afin d'avoir un intérieur plus calme et plus sain, il est prévu de minimiser la circulation mécanique au sein du quartier ou du grand ensemble (stationnements à l'extérieur et groupé...)

- Aménager des espaces publics et des cheminements doux, et donne un sentiment de sécurité aux piétons.

5) Densité :

Enjeux : exploitation des dents creuses, réutilisation de bâtiments vacants, dans le tissu bâti, mise en œuvre de formes urbaines plus compactes, moins consommatrices de terrain et d'énergie.

Manière d'appliquer :

- Aménagé des espaces mutualisés et partagés par les habitants du fragment et il y en d'autres qui peuvent être attractifs en dépassant l'échelle du quartier, s'ouvrant sur toute EL HAMMA et même au-delà (le parc urbain , les pistes cyclables et piétonnières...)

- L'insertion dans les dents creuses au sein des immeubles , des équipements de service, d'autres blocs d'habitation pensés différemment, du commerce pour plus de vitalité au grand ensemble.

6) Architecture :

Enjeux : c'est une construction neuve (projetée), le projet d'architecture a un double objectif : répondre aux besoins actuels de ses occupants (espaces, usages, fonctions, santé, énergie, qualité de vie...) et s'insérer dans un ensemble plus large (quartier, ville)

Manière d'appliquer :

- Assurer un confort de vie moderne (un intérieur qui s'ouvre extrêmement sur l'extérieur tout en restant dans l'intimité vouée) et pour qu'il puisse accueillir d'autres fonctions (commerces, logements pensés autrement, services...)

- La conception de l'habitat, doit s'adapter pour répondre aux nouvelles attentes, car la structure familiale et les modes de vie évoluent en permanence

- Afin de concrétiser la diversité fonctionnelle du projet , une architecture spécifique est envisagée, c'est-à-dire une architecture qui s'adapte au contexte et optimise les espaces disponibles et garantit une qualité et convivialité aux habitants et même les usagers.

7) Energie :

Enjeux : minimiser et réduire le maximum la consommation énergétique nécessite d'abord de faire des choix dans les aménagements, l'implantation des bâtiments, les techniques de constructions ... et si possible de chercher à utiliser des ressources locales et renouvelables souvent génératrices d'une nouvelle économie.

La consommation d'énergie dépend d'abord de l'architecture avant même les matériaux et les équipements.

Manière d'appliquer :

- Sensibiliser les habitants sur la nécessité de changer leurs habitudes, leurs comportements, est important pour réussir cette étape décisive de réduire la consommation en énergie.

- Assurer une isolation thermique, phonique et même sa ventilation, est à prévoir, cela par la création de zone tampon entre l'extérieur et l'intérieur de l'habitation (balcon, terrasse, loggias...) soit par des solutions techniques et de matériaux innovants permettant une parfaite isolation, sans oublier aussi le choix du système de chauffage, de ventilation et même des équipements peu énergivores (ampoules, électroménagers, microordinateurs...) qui sont fortement recommandés.

- Ces actions envers l'élément végétal vont participer à protéger et préserver même les espèces animales

- Afin de protéger et développer la biodiversité, il faut que les habitants réapprennent et réapproprient ces bons gestes et ce bon sens, cela à travers des campagnes de réalisations organisées par les autorités locales, les associations activant dans le domaine de l'environnement et toute autre volonté.

8) Matériaux

Enjeux : les matériaux peuvent être évalués sous plusieurs angles : inscription dans le paysage bâti et naturel, aspect visuel et esthétique, dimension sanitaire, niveau de pollution et d'émission, énergie grise, recyclage, vieillissement ou patine dans le temps, entretien.

Manière d'appliquer :

- L'utilisation des matériaux qui sont utilisés localement et qui caractérisent le paysage bâti , tels que bois, verres, briques... est envisageable et d'éliminer autant que possible les matériaux qui ne sont pas durables, nocifs à la santé et à l'environnement.

9) Confort et Santé

Enjeux : le confort acoustique, hygrothermique, l'éclairage naturel, les vues sur l'extérieur, le respect de l'intimité, la qualité des matériaux vont favoriser des espaces sains, confortables et agréables à vivre.

Manière d'appliquer :

- Assurer aux bâtiments une bonne isolation thermique et acoustique ainsi qu'une bonne ventilation et aération dans le but d'assurer une qualité d'air et un confort intérieur :

- 1- Isolation contre le froid et la chaleur.

- 2- Des dispositifs pour éviter les surchauffes tels que casquettes solaires, végétation.

- La conception des bâtiments neufs et même la réadaptation apportée à l'existant doit participer à faire pénétrer le maximum de l'éclairage naturel, afin de minimiser d'une part la consommation énergétique et d'autre part pour créer plus de confort à l'intérieur, donc les choix architecturaux sont importants.

- Les changements possibles qui vont être appliqués sur les espaces intérieurs des bâtiments existants et la conception des nouveaux bâtiments, doivent être adaptés aux usagers des occupants tout en leur offrant la possibilité de les réaménager, les reconstituer selon leurs besoins .

- Une très bonne relation entre l'extérieur et l'intérieur des logements, par un aménagement extérieur satisfaisant et un intérieur offrant des vues sans obstacle vers l'extérieur, apportant de l'air sain, l'éclairage naturel et un ensoleillement adéquat et assure un cadre de vie agréable contribuant certainement au bien-être de l'habitant et l'utilisateur.

3.3 les fondements d'une vision « entre inspiration et réalité ».

L'idée sur laquelle notre conception a été basée sur la vision de l'îlot ouvert de l'architecte Christian De Portzamparc.

Après étudié le quartier Masséna et les principes de l'îlot ouvert du grand architecte Christian De Portzamparc qui réunit toutes les idées, et en connaissance de la ville et du site d'intervention, nous avons considéré que cette vision et cette stratégie conviennent fortement à concrétiser tous nos objectifs prétendus afin de faire renaître à nouveau notre fragment , de l'intégrer dans son contexte et de lui donner une autre image, complètement innovante, tout en s'inscrivant dans une vision globale qui est le projet urbain.

Donc, en plus les neuf critères que nous avons établis pour que toutes nos actions soient fondées, ainsi que la démarche globale dans laquelle se sont inscrites toutes nos propositions visant le renouvellement urbain , la vision de l'îlot ouvert et le principe sur lequel le quartier Masséna fut aménagé, sont fortement présents dans le résultat que nous avons obtenu, c'est-à-dire que notre conception était très influencée par les principes du célèbre architecte français Christian De Portzamparc et son projet du quartier Masséna :

La logique sur laquelle nous nous sommes basés pour réussir notre projet est de revoir la structure et la morphologie afin qu'elle soit clairement visible et uniforme, de rétablir la continuité manquée à un certain moment pour des raisons ou d'autres, de rendre la relation plus forte entre les parties du fragment et son environnement immédiat.

Un aménagement à l'intérieur du fragment a été imaginé afin de mettre une continuité urbaine requalifiée , et de créer une certaine cohésion avec le reste du quartier en intégrant une centralité secondaire qui suit une centralité principale du quartier

3.4 . Principes d'intervention :

Notre proposition dans notre cas d'étude le renouvellement urbain qui s'appuie sur une conception d'aménagement urbain fortement basée sur une recherche scientifique .

- **Projet Urbain :**

Afin de trouver un remède adéquat aux multiples problèmes que souffre le grand ensemble, nous avons proposé des actions urbaines qui traitent la relation entre le fragment et le quartier ainsi que son rapport avec son environnement immédiat, en fait, des scénarios qui ne sont que le résultat d'un travail scientifique (nouvelles visions urbanistiques « développement durable, projet urbain, éco-quartier, renouvellement urbaine », nouveaux procédés, nouvelles techniques ...) et d'un travail de terrain (reconnaissance du site, récolte de données, investigations...).

3.5 Les principaux concepts se rapportant à la vision de l'architecte français Christian De Portzamparc interprétés en actions dans en actions dans la régénération de notre grand ensemble :

1. L'alignement : réaliser avec des agencements qui laissent autant que possible de l'espace, une séparation permettant une translucidité entre l'intérieur de l'îlot et son extérieur, cela permet également de mettre fin aux décrochements non justifiés et de rendre à la rue son âme perdue et grader cette continuité visuelle mais interférée par des échappées visuelles vers un intérieur qui nous incite et nous donne l'envie à y pénétrer.

2. La mixité fonctionnelle est omniprésente, elle est concrétisée par l'injection de cinq immeubles multifonctionnelles abritant une crèche, salle de sport , bureaux, centre culturel, logements d'habitation

3. La mixité sociale : est encouragée par le programme varié et diversifié de logements de différents types d'espaces de rencontre et de voisinage.

4. Le système d'enclos est matérialisé dans la séparation entre le public et le privé surtout les entrées des habitations et celles du commerce ou des services, cela permet aussi de donner un rythme aux façades et aux volumes des immeubles, en brisant toute monotonie.

5. Des gabarits et hauteurs d'immeubles variés, pour les immeubles multifonctionnels pourraient dépasser R+8, dans notre cas les gabarits sont entre R+14 et R+8, cette variété de gabarits va donner plus de richesse architecturale et offrir plus de vues vers l'extérieur, en permettant aussi d'exploiter le maximum de la nature et ses bienfaits surtout le soleil (moins de consommation énergétique, air sain...).

6-La densité est parfaitement excutée, et rien n'est inutile et rien n'est à perdre, elle est autant quantitatifs que qualitatifs, bénéfique sur tout les plans, meme du point de vue économique et environnemental, cette densité assure plus de compacité revalorisant ainsi le foncier et minimisant la consommation énergétique.

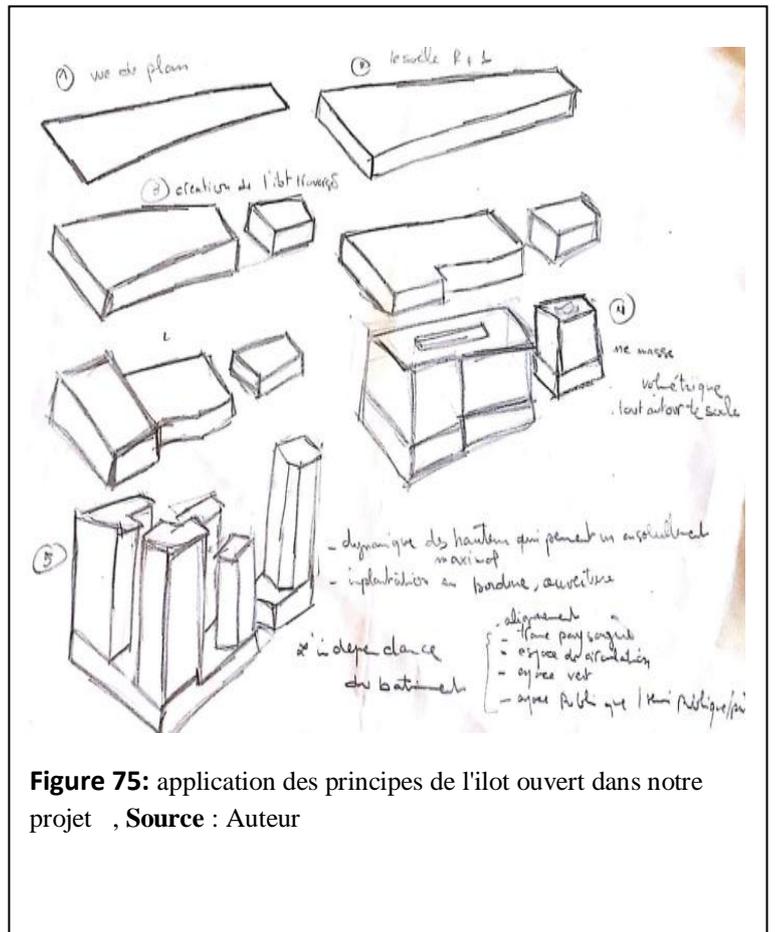


Figure 75: application des principes de l'ilot ouvert dans notre projet , **Source :** Auteur

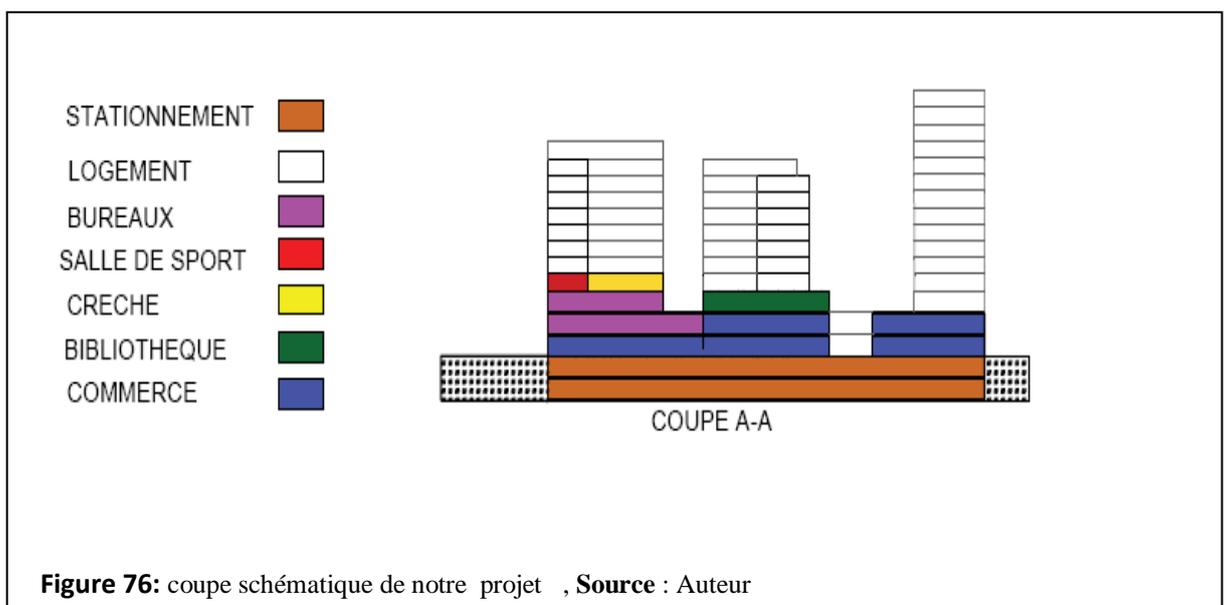


Figure 76: coupe schématique de notre projet , **Source :** Auteur

3.6 La programmation urbaine

3-6-1-Introduction :

La programmation urbanistique, définir les composantes de la ville et leurs modes de fonctionnement, permet de répondre aux exigences des citoyens dans leur pratique urbaine.

Programmer, c'est qualifier plutôt que quantifier» l'acte de créer un nouveau quartier, de réaménager un centre qui va modifier le fonctionnement d'une ville... ne répond pas à une science exacte. Au contraire, il se développe dans un mode prévisionnel, où l'évaluation prend une part importante : la démarche de programmation cherche à répondre à cette réalité. Cerner des attentes d'un maître d'ouvrage, d'un usager, évaluer des surfaces, définir le niveau de qualité du projet, envisager sa gestion... tels sont les objectifs de la démarche, qui vise à maîtriser le projet depuis «l'intention de faire» jusqu'à sa réalisation.

Cette étape indispensable du processus de création de la cité on a souvent tendance à brûler ces étapes. De travailler au profit du gain du temps immédiat et on prend recours à l'architecte-urbaniste, dont le rôle est de concevoir l'organisation de ces composantes dans l'espace, c'est-à-dire le " contenant " de la ville et non son " contenu ". Au mieux, l'étape de programmation est réduite à la définition de quelques grands objectifs quantitatifs généraux pour l'urbanisation projetée (nombre de logements, d'emplois...). La Programmation urbaine présente les méthodes pratiques employées actuellement dans la planification à long terme, à moyen terme, et dans la prévision à court terme des principales composantes urbaines (logement, activités économiques, équipements collectifs, transport, circulation et stationnement).

Les études de la conception urbaine se déroulent suivant trois phases successives :

1. Définition de l'élément immatériel du contenu
2. Composition de l'organisation spatiale des lieux urbains « le contenant »

Classification des activités urbaines selon Jacques L'écureuil :

Avant toute intervention la programmation urbaine consiste à collecter, hiérarchiser, synthétiser et communiquer les données, les contraintes, les besoins, les attentes et exigences...pour pouvoir les appréhender peut distinguer deux possibilités :

1. Recensement des besoins de l'individu et de la société : une approche simpliste, d'un côté les besoins de l'individu dans sa vie et de l'autre côté les activités liées au fonctionnement de la société
2. Distinguer les activités publiques et privées : relever les activités exercées en milieu urbain et distinguer leur statut public et privé.

Ces activités se regroupent dans quatre catégories principales :

- Le logement ;
- Les activités industrielles ou artisanales (publique ou privée)
- Les activités commerciales (les biens matériels publics ou privée)
- Les services

Classification des lieux urbains selon Jacques L'écureuil :

- Les logements (avec une double signification au singulier il désigne l'activité , au pluriel, le lieu urbain)
- Les entreprises privées ou publiques ;
- Les administrations publiques ;
- Les équipements collectifs privés ;
- Les équipements collectifs publics ;
- Les infrastructures de transport, circulation et stationnement ;
- Les espaces publics et espaces verts

Programmation urbaine en Algérie:

La programmation urbaine a bien changé depuis les années 80 qui était alors essentiellement sectoriel ,avec la mise en place d'un système économique libéral et de nouveau instrument d'urbanisme ce n'est plus l'état qui assume seul les couts de développement urbain, Ensuite, la première décennie de ce siècle a vu l'accélération des crises et des catastrophes qui a fait prendre conscience aux responsables de la fragilité et de la vulnérabilité d'une politique de développement centralisée ,prédatrice des ressources et ignorant les spécificités locales. Après bien d'hésitations, faire adhérer l'Algérie à la démarche de développement raisonné et responsable, que l'on appelle, développement durable, s'est avéré finalement non seulement obligatoire, mais surtout utile.cela est signalé selon le SNAT 2020

Les soucis de la programmation urbaine algérienne

1. L'absence d'une politique locale de développement urbain dans le Domaine social, économique, et environnemental :

Cette absence qui devrait fixer les enjeux et objectif qui devrait fixer les enjeux et objectifs de développement à moyen et long terme (par exemple la politique des migrations démographiques locales, de localisation des programmes de l'habitat, de priorité accordée à telle ou telle activité économique en fonction des potentialisés et des atouts locaux, de partage de finances locales, d'encouragement d'usage local des énergies renouvelables, d'économie de l'eau, de revalorisation du foncier agricole, de revitalisation patrimoniale, etc.

2. L'absence d'une approche de programmation stratégique d'aménagement spatial :

Cette absence en réponse aux enjeux et objectifs identifiés en amont, qui oblige le PDAU soit à se transformer en outil de prospection stratégique, ce qui n'est pas son rôle, soit à naviguer à vue dans un brouillard des politiques sectorielles. Trouver des solutions aux problèmes les plus urgents devient alors la règle, ce qui se traduit par des programmes annuels consécutifs en réponse au déficit en logements, en équipements, à la défaillance des réseaux VRD , à la faiblesse ou l'absence de transport en commun, aux problèmes de stationnement, etc. On réagit au coup par coup, au lieu d'orienter les actions d'aménagement de manière coordonnée et cohérente dans le temps et dans l'espace

3. les périmètres de programmation sont obsolètes

Ces périmètres ne correspondent pas aux nouvelles exigences de planification spatiale. pour le PDAU, c'est le périmètre administratif de la commune ou intercommunal qui prévaut – or ce périmètre bien qu'utile du point de vue de la gestion urbaine. Est souvent très loin de la réalité des modes de vie. qui exige l'approche par le périmètre du bassin de vie (aire urbaine), à définir en Algérie par les institutions concernées. Pour les Pos. Les périmètres sont fixés arbitrairement par le PDAU et ne correspond ni aux unités de structuration urbaine habituellement reconnues par la grille d'équipement (unité de base, de voisinage. quartier, secteur urbaine, ni aux périmètres de structuration de la centralité, ni aux (unités urbaines). Il en résulte l'apparition de zones de non-programmation. D'exclusion urbaine et des déséquilibres spatio-fonctionnels fréquents.

4. La logique linéaire de programmation planificatrice

telle quelle est appliquée actuellement, constitue une aberration eu égard aux principes de développement durable urbain. En effet, le processus actuel se déroule selon un schéma linéaire. allant de la définition des besoins à la recherche impérative des moyens de les satisfaire. cette approche commence par l' identification de la croissance démographique prévisionnelle à terme, qui constitue le point de départ d'une gymnastique conceptuelle pour trouver des moyens de lui assurer l'habitat et de maintenir l'équilibre en termes d'emploi, des équipements et infrastructures. Les aspects qualitatifs ne sont pressenti dans cette démarche qu'en seconde étape et les contraintes ne constituent pas un obstacle, du moment où elles

peuvent être dépassées par les moyens techniques, technologiques, financiers ou juridiques. c'est ainsi que la rareté du foncier urbanisable conduit à des extensions sur les terres agricoles pour caser les programmes d'habitat, la présence des risques majeurs impose plutôt ces règlements spécifiques au lieu de maîtriser toute poursuite d'urbanisation sur le site donné, la rareté des ressources en eau conduit à des investissements lourds de stockage ou de transfert, etc. En fait, tout se passe comme si le planificateur se déclarait impuissant devant l'impératif d'accompagner la croissance urbaine autrement qu'en cherchant les moyens de la satisfaire.

3-6-2-Calculs de la programmation dans notre fragment

Ilot	surface	affectation	Nombre de bâtiment	Nombre d'entrée	Gabarit	Nombre de logement
A1	2940m ²	Habitat mixte	3	3	R+15	30
A2	2265m ²	Habitat mixte	3	3	R+15	28
A3	3099	Maison de jeune	1	1	R+6	/
A4	4992	Habitat collectif	5	8	R+8 – R+14	40
B1	2280	parking	1	2		/
B2	5175	Habitat individuel dense	/	/	R+3	42
B3	2902	Réhabilitation	4	4	R+1 – R+5	30
B4	1998	Habitat	2	2	R+7 - R+9	25
B5	3845	Habitat collectif	4	5	R+5 – R+11	43
B6	13627	Administration	2	3		/
B7	5303	Hôtel	3	6		/
C1	877	Habitat mixte	1	2	R+5	12
C2	1376	Habitat mixte	2	4	R+7 - R+6	20
C3	1181	Habitat mixte	2	2	R+8	20
C4	1816	Habitat mixte	3	3	R+4- R+7	20
C7	1384	Habitat mixte	3	3	R+6 - R+12	20
C8	3082	Habitat mixte	4	6	R+3 - R+12	41
C9	3034	Habitat collectif	4	5	R+5 – R+11	40
C12	3122	Habitat mixte	2	3	R+6 - R+4	40

Figure 77 : Tableau montrant le nombre d'habitant dans notre fragment. Source :auteur.

3-6-3-Nombre d'habitant du quartier :

Total de logements = 451 logements.

1 Logement = 6 habitants

Nombre d'habitants par logements = 2706 habitants => 3000habitants.

Selon la grille des équipements étudié on remarque que notre fragment manque des équipements suivants :

- Une école primaire.

- Polyclinique.
- Une maison de jeune.
- Commerces de première nécessité
- De l'habitat individuel
- Habitat collectif.

Et afin d'augmenter l'aire d'attraction de notre fragment, on a proposé des équipements à l'échelle du quartier :

- Un complexe sportif.
- Un musée.
- Un hôtel*****
- Un parking a niveau.
- Des bureaux spécialisés (bibliothèque spécialisé, des bureaux startup ..)

4 . APPROCHE SYSTEMATIQUE ET BONNE PRATIQUE :

4.1 L'approche thématique en matière d'urbanisme durable correspond à la structuration classique et permet de mettre en avant les bonnes pratiques.

Exemple⁷⁵ :

Le réseau ville-Santé⁷⁶ est un exemple d'application de l'approche systémique. L'objectif de ce réseau est de promouvoir une politique de la santé pour tous.

Les caractéristiques d'une ville-santé sont :

- La réponse apportée aux besoins essentiels des citoyens (eau, nourriture, logement, travail, sécurité) ;
- La qualité de son environnement ;
- La force de son tissu social ;
- La meilleure utilisation possible des ressources naturelles ;
- La richesse de la vie culturelle ;
- La vigueur et la diversité de son économie ;
- Les conditions d'accès aux services publics et privés ;
- Le degré de contrôle que les habitants exercent sur les décisions qui les concernent ;
- L'état de santé de la population.

De nombreux projets urbains revendiquent une référence ou une image de développement durable parce qu'ils affichent une ou deux bonne pratiques (thématique), sans pour autant développer une réelle démarche de développement durable.

Certaines associations encouragent les bonnes pratiques, permettant ç des villes de se donner une image vertueuse du développement durable, alors qu'elles ne sont pas durable dans certains aspects et conservent de mauvaises pratiques.

Exigence de la démarche systématique :

⁷⁵ Catherine Charlot-Valdieu et Philippe Outrequin . L'urbanisme durable, P : 196.

⁷⁶ Le réseau a été lancé par l'OMS en 1986.

Le schéma⁷⁷ suivant montre les altercations permanentes et multiples entre les objectifs généraux ou finalité de développement durable, et différents thèmes d'un projet urbain, « d'où le nom d'une démarche systématique ».

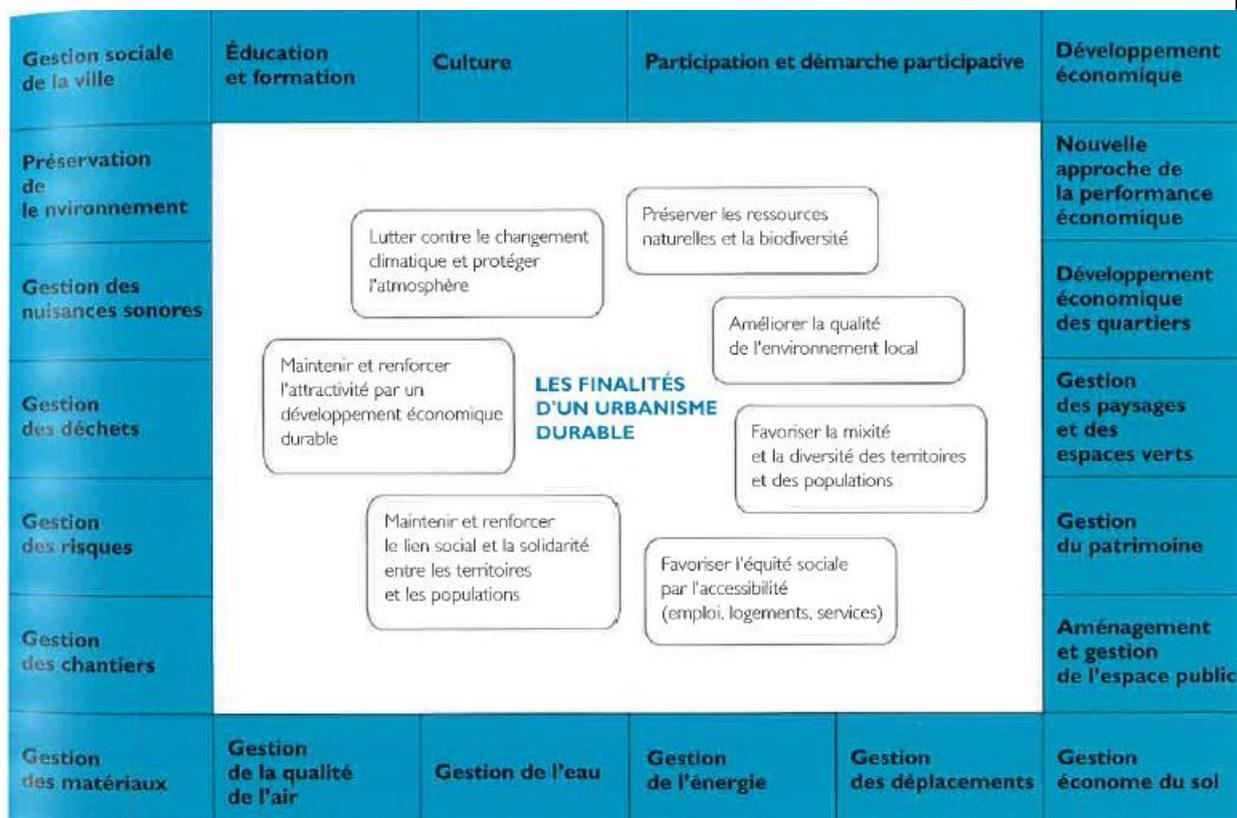


Figure 78 : les altercations entre les finalités d'un urbanisme durable et les thèmes d'un projet urbain

Par la suite on abordera d'abord les thèmes directement liés à l'urbanisme et la planification territoriale, après nous traitons les thèmes environnementaux ou de préservation du patrimoine.

4.2 La gestion des risques :

La commission européenne distingue quatre domaines correspondant aux principales familles de risques: l'alimentation, les pollutions chimiques, l'environnement et le développement durable.

On distingue trois catégories de risques : **Risques industriels et technologique** , Se sont les accidents qui permettent des avancés réglementaires, la directive SEVERSO 1982 est le nom générique d'une série de directives européennes qui imposent aux États membres de l'Union européenne d'identifier et maîtriser et contrôler les sites industriels présentant des risques d'accidents majeurs, appelés « sites SEVESO », et d'y maintenir un haut niveau de prévention. le **Risques naturels** : est la rencontre entre un aléa d'origine naturelle et des enjeux humains, économiques ou environnementaux, et dernièrement le **Risques sanitaire** : qui est un risque immédiat ou à long terme représentant une menace directe pour la santé des populations nécessitant

⁷⁷ Le schéma montre qu'aborder un ou deux thèmes ne suffit pas pour prétendre conduire ou mettre en œuvre une démarche du développement urbain durable

une réponse adaptée du système de santé. Parmi ces risques, on recense notamment les risques infectieux pouvant entraîner une contamination de la population (Ébola, Épidémie, pollution de l'air extérieur, pandémie grippale...).

4.3 LA GESTION ECONOMIQUE DU SOL:

La recherche de densité ne doit pas supprimer les espaces verts de proximité, l'optimisation de l'utilisation des espaces publics est une condition de réussite de la densité, de la préservation des espaces.

a. La gestion des espaces urbains :

Afin d'éviter la concentration des pollutions, le mitage des zones périphériques, la trop grande réduction d'espaces verts et les déséquilibres fonctionnels entre le centre et les périphéries.

Ainsi, pour une gestion intégrée d'un espace équilibré, il faudra prendre en compte :

- La gestion des espaces verts et des espaces naturels proche des villes où situés à l'intérieur des villes.
- La protection puis la valorisation de la valeur productive des espaces agricoles qui sont attenants aux zones urbanisées « agricultures périurbaines ».
- La protection et l'ouverture « éducative » au public, des espaces verts boisés en contact direct avec les zones urbaines.
- La reconquête des friches industrielles.
- La préservation et la mise en valeur des paysages urbains et périurbains.

Une des indépendances la plus importante à étudier est celle liant la densité urbaine et la mixité sociale et urbaine, autrement dit : « L'étalement urbain crée de grands territoires où la mixité sociale est impossible ».⁷⁸

Tous les projets d'aménagement urbains devraient imposer une densité minimale afin de freiner l'étalement urbain.

b. Préserver les zones agricoles:

La loi SRU, sur cela cas en Algérie, vise à freiner l'étalement urbain, lequel se fait principalement au détriment des zones agricoles.

La conservation d'activité agricole en ville peut avoir deux autres avantages tel que la possibilité de développer des circuits courts d'approvisionnement.

Enfin, pour maintenir ces zones agricoles faudra demander la création de zones agricoles protégées.

c. Régénérer les friches industrielles:

Coûteuse si les terrains sont pollués, pourtant ces zones peuvent receler un potentiel urbanistique et économique élevé.

4.4 Les déplacements :

Les déplacements et les transports sont des éléments importants dans le tissu urbain et ils sont l'un des premiers postes d'émissions de gaz à effet de serre en ville avec un pourcentage de 27% et de

⁷⁸ Rappel de l'architecte : Christian Portzamparc

consommation d'énergie. Il est donc vital de réduire tout type de déplacement en dehors des circulations douces et de diminuer leurs émissions polluantes⁷⁹.

Il est aussi importants de réduire les besoins en déplacements grâce aux alternatives offertes par le numérique pour acheter ou travailler , mais aussi réduire les temps et les distances de déplacements grâce a un urbanisme qui privilégie la densité et la mixité fonctionnelle et de ce fait il est donc important d'agir ensemble pour ces mobilités urbaines durables :

1-Réduire la place de la voiture :

Les transports routiers ont un impact non négligeable sur le réchauffement planétaire, sur la pollution de l'air, l'émission de bruit... Cependant, la mobilité urbaine doit rester performante pour rendre accessible à tous les services, l'emploi, l'éducation, les loisirs, la culture et les commerces, et favoriser ainsi l'équité sociale. La réduction de la circulation automobile dans les quartiers est un élément clé de la qualité de vie, et de la reconquête de l'espace urbain pour tous. Il est donc indispensable de rendre les transports collectifs attractifs et de promouvoir d'autres modes de déplacement doux⁸⁰.

La voiture , ce moyen de transport qui est utilisé en grand nombre dans la ville est comprometteur a la qualité de vie dans les villes , cependant renoncer à l'usage de la voiture est impossible , et la décision de réduire la place de la voiture reste difficile à prendre par les élus, plusieurs possibilités sont offertes⁸¹ :

- Dans les règlements d'urbanisme, notamment pour les constructions neuves, en réduisant le nombre de places de stationnement par logement ;
- en mettant en place une politique de stationnement dissuasive (tarifs et nombre de places disponibles)
- en développant une politique de transport en commun très volontariste ;
- en explicitant cet objectif dans les cahiers de charges des projets d'aménagement et dans les chartes d'objectifs ou de développement durable.

Le quartier Vauban en Allemagne :

On a comme exemple le quartier Vauban en Allemagne et ainsi le plan d'aménagement a interdit la construction de zones de stationnement sur les espaces privés dans la majeure partie de l'espace résidentiel .

Dans le quartier Vauban, l'objectif général est de réduire au maximum la circulation automobile, voire le zéro-voiture, en privilégiant les systèmes de garages collectif ou d'auto-partage



Figure 80 : le stationnement des vélos

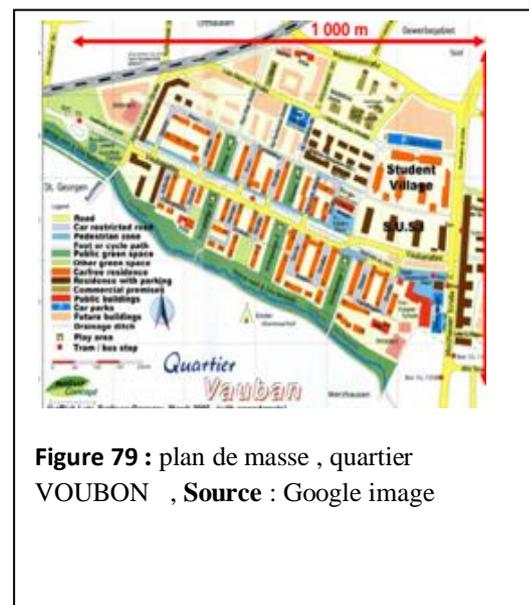


Figure 79 : plan de masse , quartier VOUBON , Source : Google image

⁷⁹Catherine Charlot-Valdieu et Philippe Outrequin .L'URBANISME DURABLE. p 213.

⁸⁰Veille documentaire - Fiches « Qualité Environnementale »- Quartier Vauban Fribourg Allemagne.

⁸¹Idem80

et en développant le réseau de transports en commun. Le quartier se compose ainsi :

- De trois points d'accès automobile et un réseau de voiries très hiérarchisé :
- D'une ligne de tramway sur l'axe central du quartier
- D'une politique de stationnement dissuasive.

L'organisation du quartier et en particulier l'implantation des arrêts de bus, de tram et les garages collectifs a été déterminée par les distances aux habitations, de façon à privilégier les déplacements doux. Ainsi, les distances à parcourir doivent être acceptables par les habitants pour éviter l'usage de la voiture.

Elles sont les suivantes :

- entre deux arrêts de bus/tram : 450 m maximum
- entre habitations et garages : 300 – 320 m maximum
- entre habitations et bus/tram : 300 m maximum

-une ligne de tramway sur l'axe central du quartier

- D'une politique de stationnement doivent

être acceptables par les habitants pour éviter l'usage d

2- Rendre les transports en commun plus attractifs :

Les transports en site propre exigent de nombreux aménagements

Qui rendent nécessaire

- la requalification des rues entières, avec souvent pourconséquence

larénovation de l'habitat et l'accroissement del'espace public réservé

aux piétons .

-réduire les voies dédiées a la voiture

-réalisation de gares ou de pôles d'échange intermodal qui

Permettent aux collectivités de fournir un service intégré de

Transport public.

3-Assurer la sécurité de la circulation :

Cela étant, une bicyclette présente bien d'autres atouts en termes de respect de l'environnement. Par exemple, elle ne produit aucune nuisance sonore. Elle ne « consomme » que peu d'espace public : en stationnement, un vélo occupe tout au plus 1 m² alors que pour une voiture, il faut compter 10m².

Et si le rapport de 1 à 10 est moins spectaculaire dans la circulation, il n'en reste pas moins que globalement, un cycliste consomme environ cinq fois moins d'espace qu'un automobiliste. Ce sont là des atouts particulièrement précieux en milieu urbain .les



Figure 81 : le transport doux



Figure 82 :le transport commun

déplacements à vélo : les mesures à prendre en faveur du vélo doivent s'inscrire très en amont des projets d'urbanisme .le point de départ de toute politique en la matière est l'élaboration d'un Traitement des intersections des voies routières

4- Développer le déplacement doux et non polluant :

Cela étant, une bicyclette présente bien d'autres atouts en termes de respect de l'environnement. Par exemple, elle ne produit aucune nuisance sonore. Elle ne « consomme » que peu d'espace public : en stationnement, un vélo occupe tout au plus 1 m² alors que pour une voiture, il faut compter 10 m². Et si le rapport de 1 à 10 est moins spectaculaire dans la circulation, il n'en reste pas moins que globalement, un cycliste consomme environ cinq fois moins d'espace qu'un automobiliste. Ce sont là des atouts particulièrement précieux en milieu urbain⁸². les déplacements à vélo : les mesures à prendre en faveur du vélo doivent s'inscrire très En amont des projets d'urbanisme .le point de départ de toute politique en la matière est l'élaboration d'un schéma directeur

qui imagine les aménagements dévolus aux vélos de l'agglomération en fonction de la topographie , de l'habitat ,de l'implantation des équipements publics , notamment les lycées et les universités , mais aussi les gares , les commerces , les cinémas , les arrêts de transport en commun et tous les pôles d'attraction ou l'on trouve des vélos dans la ville .

Les études d'implantation de pistes cyclables doivent devenir systématiques dans tous les projets d'aménagement.

-imposer des locaux à vélos sécurisés et protégés des intempéries dans toutes les constructions nouvelles⁸³ .

4-5-Le paysage et les espaces verts :

La présence de la nature et du vivant dans le milieu urbain diminue La sensation de stress et les citadins la perçoivent comme un Retour aux sources. Végétaliser la ville c'est rapprocher la nature des lieux de vie, mais c'est aussi tenter de créer des liaisons entre les espaces verts Intra-muros et les forêts ou les campagnes périurbaines toujours plus lointaines⁸⁴ Elle offre aussi aux habitants le calme et la passibilité tout en ayant les services nécessaires à la vie à proximité.

La nature est aussi techniquement utile car certains végétaux diluent :

-Les peupliers éliminent les herbicides, les

Herbicides, mes pesticides, les fertilisants, les hydrocarbures

-Les toitures -terrasses végétales et les terrasses- jardins ont la capacité d'absorber les bruits réfléchissants et limitent les nuisances acoustiques.

-La végétation a des effets sur le microclimat urbain suret sur la radiation solaire



Figure 83 :le paysage des espaces verts , Source : Google image

⁸²En ligne , disponible sur ; www.fub.fr

⁸³Catherine Charlot-Valdieu et Philippe Outrequin .L'URBANISME DURABLE. p 219.

⁸⁴Catherine Charlot-Valdieu et Philippe Outrequin .L'URBANISME DURABLE. p 232.

-elle protégé, absorbe et réfléchit l'énergie solaire, elle a un impact sur les conséquences du vent (dont la vitesse et l'orientation peuvent être modifiées même si l'effet induit par les bâtiments est prépondérant et enfin sur la température et l'hygrométrie.

-Les squares, placettes ou voies piétonnes arborés ou engazonnés peuvent être assimilés à des espaces verts. En effet les rangées d'arbres, les espaces alternatives d'ombres et de soleil, de chaleur, et de fraîcheur rompent le sentiment de densité urbaine et participent à la qualité de l'espace urbain, à la fois sur le plan visuel et sur le plan hygrométrique⁸⁵

4-6-L'aménagement des espaces publics :

La production d'espace public doit envisager l'histoire et le vécu du lieu, lui donner un sens, en prenant en compte les comportements et les rôles des différents acteurs et en associant les dimensions techniques et culturelles.

-La question de sécurité :

- renforcement du mobilier urbain
- condamnation des dessertes par coursives
- interdiction des façades en redents ou des haies trop hautes
- condamnation des certains accès (caves par exemple)
- la suppression des angles morts sur les espaces publics
- la suppression des ombres portées par les arbres en éloignant les luminaires
- la disposition des clôtures et les grilles de fermetures etc

4-7--Le mobilier urbain :

Le mobilier urbain, intimement lié à l'aménagement de l'espace public, est trop rarement pensé à l'échelle communale. Installé souvent au coup par coup, il peut être disparate, tant par son aspect que par les choix de son implantation. Ce sujet est pourtant primordial dans la qualité des espaces publics, est souvent peu ou pas signifié dans les études d'aménagement d'espace public ou lors de travaux sur voirie des petites communes.⁸⁶

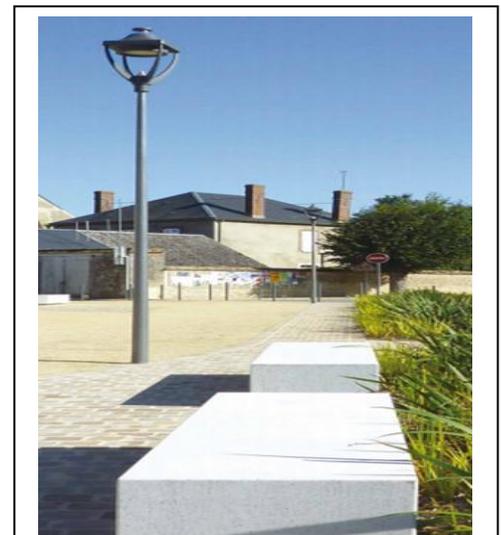


figure 84: le mobilier urbain

4-8-LES PRINCIPES ASSURANT LA QUALITÉ :

En amont de la réflexion: prendre du temps pour comprendre et argumenter l'utilité du mobilier urbain dans le projet d'aménagement.

Cette notion ne peut être statique car elle évolue en même temps que les usages. Éclairage public, information, communication, repos, propreté, circulation, bien-être, la qualité doit venir d'une réelle utilité (mise à part les panneaux publicitaires) pour un mobilier qui peut être fixe ou mobile. Le foisonnement est donc à proscrire. Dans le temps de la conception, il est indispensable de s'assurer que le mobilier urbain est

⁸⁵Idem.

⁸⁶Article MOBILIER URBAIN CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT D'EURE-ET-LOIR

positionné de façon à réduire l'encombrement au sol afin de ne pas brouiller, par la prolifération de signes, la lisibilité de l'espace public. L'objectif est de regrouper le plus de services possibles dans un seul mobilier ou intégrer les mobiliers à des structures existantes. L'implantation doit permettre de répondre aux besoins des usagers dans une situation pertinente et adéquate tout en prenant en compte l'accessibilité. Les bons rapports d'échelle entre mobilier et site sont garants de cohérence et d'harmonie pour le site. Enfin le choix des matériaux doit répondre à des contraintes relatives : au vieillissement, aux variations de température, aux rayons ultraviolets, à l'entretien, à la mise en œuvre et aux éléments de coûts. On trouve cinq grandes familles de matériaux dans le mobilier urbain: la pierre naturelle, le bois, les matières plastiques, le métal, le béton, chacune comporte des avantages et des inconvénients. Le choix se définit selon les orientations stratégiques du projet.

4-9--REDUIRE LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE :

Dans le secteur résidentiel, les mesures concernant le logement neuf envisagées à l'issue du Grenelle de l'environnement et contenues dans le projet de loi relatif à sa mise en œuvre (Grenelle I)" tendent à faire baisser la consommation d'énergie de référence à un rythme accéléré:

. Le bâtiment devra être plus compact, à l'image de ce qui est fait dans les pays nordiques, avec une réduction du ratio de la surface des parois sur le volume habitable. L'isolation renforcée par l'extérieur devra se généraliser, de même que les doubles vitrages faiblement émissifs ou les triples vitrages. Les chaudières à très haut rendement et à condensation, les pompes à chaleur géothermales seront largement développées ainsi, sans doute, que les chauffe-eau solaires.

Pour les bureaux, la question posée en matière de confort d'été et de ventilation (par exemple la sur ventilation nocturne, les parois froides, le rafraîchissement végétal) conduit à revoir la forme des bâtiments, leur orientation et les matériaux utilisés.

B-Mesures de réduction du bruit :

Pour l'habitat, Dans le neuf le problème du bruit doit être envisagé dans la phase liminaire, en favorisant l'adéquation du projet et du site.

Par exemple, l'organisation architecturale de la mitoyenneté entre les logements peut éviter la quasi-totalité du bruit de voisinage.

- le bruit extérieur: isolation de façade, pose de fenêtres à double vitrage, isolation acoustique des ventilations ou entrées d'air

Un autre élément de protection est la mise en place d'écrans acoustiques;

- le bruit issu des parties communes: pose de portes isolantes par exemple ;

- le bruit issu des plafonds et des cloisons (bruitsd'impacts) : pose de faux plafonds ou de planchers

C-La gestion de l'eau :

L'eau de pluie peut aussi être utilisée pour arroser les espaces verts et les voies publiques, pour nettoyer le mobilier urbain et les bâtiments, voire pour certains usages domestiques.

Il existe de nombreuses techniques alternatives de rétention de l'eau après l'orage pour réguler les débits et limiter les risques de débordement et de pollution, et d'infiltration par le sol lorsque celle-ci est possible.

La rétention de l'eau après l'orage peut se faire grâce aux moyens suivants:

- les noues (fossés paysagers larges et plats), ouvrages stockant des eaux pluviales superficielles en attendant l'infiltration ;

- les cuves ou bassins de rétention (de plus en plus souvent imposés par les collectivités afin de limiter les rejets d'eaux pluviales dans le milieu naturel), avec traitement paysager;
- les espaces verts inondables, bassins en eau paysagers ou écologiques;
- les bassins tampons à ciel ouvert ou enterrés;
- les toitures terrasses végétalisées;

D-LE PATRIMOINE :

De nombreuses villes ont pris conscience de l'importance du patrimoine et de tous ses types :

1-Le patrimoine bâti :

Le « patrimoine bâti⁸⁷ » ; un processus de rénovation dans une zone urbaine, et d'autant plus dans un quartier de centre-ville ancien, doit prendre en compte le patrimoine existant « monuments remarquables » (châteaux, églises, places, jardins...), à l'architecture vernaculaire ou même industrielle, jusqu'à comprendre le « petit patrimoine populaire », le patrimoine bâti relève de la structure culturelle d'une société : il témoigne de techniques, usages et modes de vie qui portent la marque de valeurs et cultures sédimentées dans le temps. Le patrimoine bâti construit donc l'épaisseur sémantique du territoire et l'inscrit dans l'histoire en établissant des liens identitaires et symboliques entre la société, les activités du quotidien et leur organisation spatiale⁸⁸. un plan urbain dans un quartier doit créer de nouveaux espaces, démolir des bâtiments et prendre en compte les spécificités du territoire afin de respecter le patrimoine bâti

2-Le patrimoine naturel :

Le patrimoine naturel doit être non seulement préservé, mais son emprise doit être également augmentée dans la ville afin d'améliorer la qualité de vie et de compenser l'impact de l'urbanisation. Conserver la diversité de la vie sur Terre est essentiel au bien-être humain dans le monde. Grâce au soutien de la Convention du patrimoine mondial, les sites naturels les plus importants bénéficient d'une reconnaissance internationale ainsi que d'une assistance technique et financière pour faire face à des menaces telles que l'empiètement agricole, les espèces exotiques et le braconnage⁸⁹.

Il est essentiellement de créer de nouveaux espaces naturels particulièrement reliant les espaces existants, comme corridors biologiques ou trame verte, afin d'améliorer l'intégration des espaces urbains dans l'environnement naturel, et pour renforcer le patrimoine naturel il faut ; augmenter la superficie des espaces naturels et créer une continuité, agrandissement et consolidation des qualités naturelles des espaces publics, promotion d'un réseau de corridors biologiques, restauration des espaces agricoles

3-Le patrimoine culturel et artistique :

Un des chants traditionnels majeurs de l'expression de l'art urbain est celui des parcs et des jardins, mais l'implantation des statues et de sculptures à la fois l'ornement et à la beauté de la ville, et à travers l'expression d'une culture.

E-LES MATERIAUX :

1-les critères de choix :

⁸⁷Voir entrée « Patrimoine (bâti urbain et rural, paysager ou naturel) », in Merlin P., Choay F. (dir.) (2000). Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, troisième édition revue et augmentée, Paris : PUF

⁸⁸https://cpdt.wallonie.be/sites/default/files/pdf/dt2_secteur_14.pdf

⁸⁹<https://fr.unesco.org/themes/patrimoine-naturel>

Les critères techniques exigés des matériaux de construction sont :

- des matériaux recycles et recyclables
- des matériaux produits localement pour réduire les couts énergétiques de transports
- Les performances techniques et fonctionnelles
- La tenue dans le temps (durabilité)
- La sécurité (Absence d'émissions de COV lors de sa durée de vie)
- La facilité d'entretien
- La résistance au feu
- La résistance à la chaleur
- La résistance à l'humidité
- Les qualités architecturales
- Les critères environnementaux tout au long de leur cycle de vie (production puis élimination ou recyclage)
- La diminution de l'empreinte écologique de la construction
- La réduction du bilan en termes d'émissions de gaz à effet de serre
- Les critères socio-environnementaux (créations d'emplois locaux et non-dé localisables, maintien de la production sur place, etc.)
- L'absence de pathologies pour la main-d'œuvre chargée de la pose lors de la construction ou de la rénovation
- La qualité de vie dans l'habitat notamment liée à l'épi génétique⁹⁰.

1- le bois: un matériauécologique :

La thématique « matériaux et écologie » conduit à évoquer les matériaux « bio-sources ». Le bois est un excellent matériau et largement utilisé, y compris pour des bâtiments de plusieurs étages. Sa limitation vient de ce que l'état des ressources en bois est très inégalement réparti sur la planète. D'après un rapport de l'United nations environnementprogramme (UNEP), on consomme mondialement environ 400 kg de bois par an et par personne. Remplacer 1 m3 de béton par du bois rajouterait, à ces 400 kg, 700 kg par an et par personne ; la ressource en bois est simplement insuffisante et ne peut être retenue pour construire les grands bâtiments nécessaires pour héberger en zones urbaines les milliards de personnes qui vont venir grossir la population de la planète. Le bois reste naturellement un matériau de choix, même s'il ne peut prétendre satisfaire tous les besoins. ,la construction entièrement en bois comme création moderne. À l'École des ponts, on apprécie particulièrement l'association du bois avec du béton, de préférence du béton de très haute performance. Le bois résiste très bien aux tractions, le béton très bien aux compressions.et Pour le laboratoire, on fabrique de très grandes poutres sur lesquelles sont pratiqués des essais de rupture.⁹¹ L'usage mixte du bois, du béton, et de l'acier répond aussi à une logique constructive qui donne au bois une image plus contemporaine, et c'est le matériau qui lutte contre l'effet de serre

3-les matériaux alluvionnaires :

la rareté des granulats alluvionnaires incite les entreprises à réutiliser les déblais et gravats de terrassement pour leur remblais plutôt que de les mettre en décharge, substituer des granulats marins

⁹⁰EN ligne, disponible sur <https://www.picbleu.fr/page/construire-son-habitat-avec-des-materiaux-ecologiques>

⁹¹ En ligne, disponible sur; file:///C:/Users/sus/Downloads/chimie_habitat_175.pdf

ou importer des granulats alluvionnaires ne ferait que reporter les problèmes environnementaux et ajouter des problèmes de transport.

F-LES DECHETS MENAGERS

La Collecte sélective :

La Collecte sélective est une collecte de certains flux de déchets (recyclables, secs et fermentescibles), préalablement séparés par les producteurs, en vue d'une valorisation ou d'un traitement spécifique. La collecte sélective s'applique autant aux déchets ménagers qu'aux déchets industriels. Autres modes de collecte sélective existants :

- Collecte simultanée.
- Collecte par substitution, c'est-à-dire en remplacement d'une collecte d'ordures ménagères par une collecte des matériaux sélectionnés.
- Collecte par addition c'est-à-dire en plus des collectes d'ordures ménagères⁹².

J-La gestion des chantiers :

La phase de préparation du chantier est essentielle, quelques soit les cibles et les objectifs poursuivis, le maître d'ouvrage exige de l'entreprise de justifier ses choix pour les nuisances évoquées, différentes nuisances de chantier sont traitées dans la charte chantiers vert ou propre, l'engagement des signataires de cette charte concerne la réduction des nuisances des chantiers et les moyens mis en place pour y parvenir, ces nuisances sont de différentes natures tels que

- Les déchets sur chantiers et à ses bords
- Le bruit pour les ouvriers du chantier comme pour les riverains
- La pollution du site (eau sol)
- Autres nuisance tels que la poussière ou l'encombrement

Les déchets sont traités de façon que :

Qu'ils seront au bord pour la protection de l'environnement et organiser leurs transports et la limitation de leurs volumes afin de réduire la pollution et l'encombrement, en même temps et donc les pics sonores.

Pour éviter la pollution des sols et des eaux il est possible notamment d'utiliser :

- des matériaux améliorés tels que (huiles de coffrage moins nocifs) afin d'éviter la pollution des sols et eaux.
- de produits adaptés tels que le coffrage revêtus d'un émail ou d'un polymère évitant ou limitant la consommation d'huile
- Des techniques spécifiques telles que la collecte de l'huile en excédant la lubrification des coffrages au-dessus d'une aire en Béton, la récupération des eaux de lavage des centrales à béton dans un bac de décantation pour les recycler permettent de supprimer la pollution directe des sols

Pour réduire le bruit sur les chantiers il s'agit d'utiliser du matériel conforme à la réglementation sur les émissions sonores des matériels de chantier, la réduction de nuisance sonores passe par la diminution des émissions à la source, la conformité aux réglementations acoustique en vigueur des matériels et engins doit tout d'abord être contrôlés, ensuite les différents moyens de réduire les nuisances sonores doivent être envisagés.

Vers un urbanisme durable :

⁹²En ligne, disponible sur https://www.dictionnaire-environnement.com/collecte_selective_ID10.html

Les objectifs globaux du développement durable relativement bien connus aujourd'hui s'appuient sur ses différents piliers, on peut citer 3 points importants :

- La proposition d'un système intégré d'analyses du territoire à l'échelle de la ville
- Le rappel des défis majeurs que doit relever le développement durable dans le cadre de projets d'urbanisme
- La nécessaire reconnaissance et promotion des démarches de développement durable⁹³



Figure 85 : jardinière avec assise

Source : Google image

Les défis majeurs du développement durable :

Au niveau de l'urbanisme :

- des projets sociaux pour renforcer l'antiquité sociale et la solidarité ainsi que
- des projets économiques et environnementaux,
- la participation de tous les acteurs (habitants ... et) afin de préserver l'intérêt général
- une approche multi-scalaires

Au niveau des bâtiments : ça nécessite :

- une démarche de qualité environnementale, architecturale, sociale et économique
- Des niveaux de performances pour répondre aux grands défis du développement durable et en premier lieu ceux qui concernent l'effet de serre
- Un partenariat accru entre le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre et les usagers⁹⁴

L'amélioration de la qualité du bâti doit se faire en étroite relation avec les besoins exprimés par les différents acteurs concernés et notamment l'amélioration du confort et la réduction des coûts d'usage et de maintenance des bâtiments

La nécessité de prendre en considération les différents enjeux de réhabilitation doit déborder du cadre du bâtiment pour intégrer la dimension du quartier

Le bâtiment et l'environnement bâti sont des échelles incontournables d'une approche intégrée : notamment :

- Dans les projets de lotissement ou de quartier
- Dans les documents structurant de la ville
- Dans les stratégies et les programmes stratégiques (ANRU)⁹⁵

L'aménagement des espaces publics :

Il est considéré comme éléments importants des projets d'aménagement urbain, il est nécessaire de construire la lisibilité des lieux et envisager l'histoire et le vécu du lieu en tenant compte des rôles et des acteurs différents :

⁹³ Sur anis.fr 23 novembre 2016 consulté le 17/04/2018

⁹⁴ ec.europa.eu. mai 2017 consulté le 17/04/2018

⁹⁵ En ligne, disponible sur; Insee.fr

- Pour la sécurité : on doit renforcer le mobilier urbain, l'interdiction de haie trop hautes, condamnation de certains accès (cave par exemple), la suppression des angles morts, la disposition de clôtures

- Le mobilier urbain : c'est le sentiment d'appartenance de la ville et du quartier et un point très important à traiter pour but de la signalétique et le repérage des lieux et des espaces, le choix du mobilier urbain (matériaux ou durée de vie) doit également intégrer des préoccupations du développement durable

Exemple : les arbres solaires, jardinière avec assise

La mise en lumière : la lumière est aussi un point très important pour :

Esthétique et l'impact visuel et le confort

La sécurité de la personne

Qualité de traitement entre espaces publics et espaces privés

Exemple : des projecteurs, les candélabres et les hublots.



figure 90 :favoriser la voie peitonne , source :Auteur



Figure 86 :les arbres solaires



Figure 87 :l'éclairage et la lumière

5 Concepts d'aménagement :

- Eliminer la rupture entre la partie nord du quartier « la friche industrielle » et la partie sud Belcourt représenté par la voie piétonne de la Rambla.
- Minimiser l'accès mécanique (diminuer la présence de l'automobile au sein du quartier afin de développer le déplacement doux non polluant) par l'aménagement d'une piste cyclable qui relie le boulevard Belouazded au boulevard Hassiba ; ainsi que la voie de la Rambla qui représente la colonne vertébrale du projet.
- Recomposer la trame viaire en prolongeant les voies existantes du quartier pour plus de perméabilité.
- Assurer la sécurité de la circulation en aménageant les intersections des voies routières.
- Valoriser les espaces publics par la création de deux parcs urbains et renforcer le mobilier urbain.
- La préservation du patrimoine naturel en reliant le jardin d'essai aux autres espaces public naturel par la trame verte.
- La conservation d'activité agricole par l'intégration d'un jardin potager dans le quartier afin de développer les circuits courts d'approvisionnement.
- Assurer la continuité de l'axe des martyres (Le monument- la BNA –Sofitel) en affectant un musée d'art industriel sur le même axe.
- L'utilisation des concepts opératoire de la régénération



figure 88 :vue sur le projet, source :Auteur



figure 89 :l'aménagement du quartier , source :Auteur

urbaine La démolition d'un bâtiment, la reconversion de la friche, la réhabilitation d'un bâtiment colonial, et l'aménagement d'un terrain vide.

- La conservation du patrimoine bâti par la réhabilitation d'un bâtiment colonial dans le site.
- Offrir une diversité résidentielle (réhabilitation de l'ensemble existant, habitat individuel dense (HID), habitat collectif).
- Créer une mixité fonctionnelle par l'intégration de nouveaux équipements (clinique, centre commercial, immeuble de bureau, hôtel, marché, maison de jeune complexe sportif, école).
- Améliorer et assurer la qualité des ambiances architecturale et spatiale
- Réduire la consommation d'énergie en utilisant les panneaux photovoltaïque sur les toitures.
- La rétention de l'eau pluviale en créant des bassins tampons à ciel ouvert et par les terrasses végétalisées.

6 SHEMAS DE PRINCIPES :



figure 91 :shéma de pricipes et le plan d'aménagement du quartier ,source : Auteur

7-Les concepts operqtoires:

-Introduction :

Un logement est défini du point de vue de son utilisation. C'est un local utilisé pour find'habitation,séparé, c'est-à-dire complètement fermé par des murs et des cloisons, sans communication avec un autre local.Il existe des parties communes de l'immeuble (couloir, escalier, vestibule,) ; indépendant, à savoir ayant une entrée d'où l'on a directement accès sur l'extérieur ou les parties communes de l'immeuble, sans devoir traverser un autre local.

-Fluidité et liberté d'usage :

la réorganisation intérieure dans le logement peut apporter ainsi la souplesse, et permettre une diversification typologique des logements. De manière générale, l'espace intérieur tend à se décroisonner pour gagner en fluidité et en liberté d'usage.

-L'espace en plus :

Création des espaces verts privatifs (jardins d'hivers, coursives, terrasses, balcons) déclinent leur vertus d'intermédiaires entre l'intérieur et l'extérieur, ils offrent au logement plus d'espace, de volume, l'ampleur el le confort.

-Terrasse :est généralement vitrée et prolongée d'une salle de séjour pour abriter des plantes exotiques ou non qui ne supportent pas le gel.

--Balcon et loggia : est une plate-forme entourée d'une balustrade.

Faisant saillie sur la façade d'un bâtiment. Une loggia est une plate-formeabritée en retrait par rapport au nu de la façade.

Les balcons et loggias sont des composantes importantes de l'architecturede la façade d'un immeuble.

-Diversifier le paysage :

Avoir une personnalité, un visage reconnaissable entre le tous pour but

De créer un réel sentiment de l'urbanité.

Concevoir des logements qui donnent l'impression d'être riche, qui ont le plaisir d'habiter.

-La variété des matériaux constructifs :

Adopter une structure en béton, brique, bois et plus encoreDe matériaux de façades et de couleurs.

8-Moucharabieh :

Grillage fait de petits bois tournés et assemblés, permettant de voir sans être vu et qui était utilisé dans le monde islamique.



Figure 92: Vue sur un jardin d'hiver
Source : Auteur

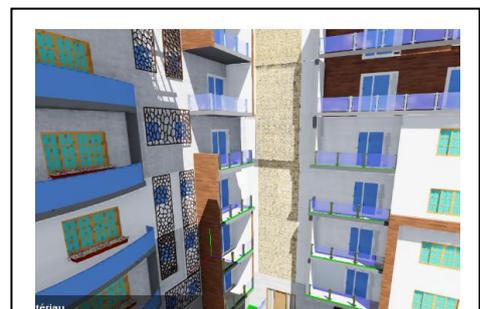


Figure 93: Vue sur fenetre
Source : Auteur



Figure 94 :Vue sur balcon
Source : Auteur



Figure 95 :Variété des matériaux constructifs et mocharabeih
Source : auteur

Bloc B :

Fluidité et liberté d'usage :

la réorganisation intérieure dans le logement du bloc B peut apporter ainsi une souplesse, et permettre une diversification typologique des logements. De manière générale, l'espace intérieur tend à se décloisonner pour gagner en fluidité et en liberté d'usage.

L'espace en plus :

Création des espaces verts privatifs (jardins d'hivers, coursives, terrasses, balcons) déclinent leur vertu d'intermédiaires entre l'intérieur et l'extérieur, ils offrent au logement plus d'espace, de volume, l'ampleur et le confort.

Terrasse :est généralement vitrée et prolongée d'une salle de séjour pour abriter des plantes exotiques ou non qui ne supportent pas le gel.

Balcon et loggia : est une plate-forme entourée d'une balustrade.

Faisant saillie sur la façade d'un bâtiment. Une loggia est une plate-forme abritée en retrait par rapport au nu de la façade.

Les balcons et loggias sont des composantes importantes de l'architecture de la façade d'un immeuble.

Diversifier le paysage :

Avoir une personnalité, un visage reconnaissable entre les autres pour but

De créer un réel sentiment de l'urbanité.

Concevoir des logements qui donnent l'impression d'être riches, qui ont le plaisir d'habiter.

La variété des matériaux constructifs :

Adopter une structure en béton, brique, bois et plus encore de matériaux de façades et de couleurs.

Moucharabieh :

Grillage fait de petits bois tournés et assemblés, permettant de voir sans être vu et qui était utilisé dans le monde islamique.



Figure 96: Vue sur fenêtre
Source : Auteur



Figure 97 :Vue sur balcon
Source : Auteur



Figure 98 :Variété des matériaux constructifs et mocharabieh
Source : auteur

8 projet architectural

8.1 Schéma de Principe :

« Nouvelle vision d'habiter, une nouvelle conception de logement »

La conception des logements que nous avons proposée soit pour densifier, était le résultat d'une réflexion approfondie s'appuyant au premier lieu sur les fondements du développement durable, sur les expériences pionnières dans ce domaine, réalisées à travers le monde et en se basant aussi sur notre constat sur terrain et les insuffisances observées, notre raisonnement était conditionné par le contexte dans lequel nous travaillons, donc respect sociologique, culturel et climatique ont été pris en compte pour assurer un cadre de vie agréable aux habitants et aux usagers.

-Le logement est modulable, adapté aux modes de vie.

-Economique et respectueux de l'environnement : les jardins d'hiver, les terrasses et les balcons vont être une zone tampon et un endroit assurant une température ambiante à l'intérieur des espaces de vie, ils participent aussi à minimiser la consommation énergétique.

8.2 Le projet ponctuel :

a. Schéma de principes :

Dans le but de qualification de notre quartier, un projet de logements sociaux a trouvé sa place entre un ensemble de logements.

Notre projet est une sorte d'un îlot ouvert de Christian De Portzamparc pour qu'il soit différent

L'objectif est de créer un espace de partage ouvert à l'extérieur et fermé au même temps pour assurer l'intimité des habitants. Le principe d'implantation constitue une intention urbaine qui permet de mettre en connexion avec le reste du quartier, plus larges fenêtres et l'espace public. Cette idée est également retenue pour la qualité des logements, afin que chacun bénéficie d'une vue sur l'environnement végétal et de la meilleure orientation. Les façades à l'alignement affirment l'image urbaine du fragment et du quartier

Des larges fenêtres et des balcons et jardin d'hiver comme une connexion entre l'intérieur et l'extérieur des logements. Cette idée montre la qualité des logements, que chacun en ait 2 ou 3 vues sur l'extérieur.

Le principe de la fluidité est apparu dans notre projet par l'exploitation du terrain sur lequel cet immeuble est affecté, et vu son emplacement stratégique sur l'un des principaux axes créés dans le plan du fragment ; nous avons prévu un vaste parking en sous-sol, et afin de rentabiliser et bien exploiter cette superbe situation, le RDC et le 1^{er} niveau sont dédiés au commerce et service, on a créé un îlot traversé qui sépare entre eux, et au même temps les relie par une passerelle métallique, le 1^{er} niveau cote nord, pour l'espace de restauration que nous avons proposé pour rendre ainsi projet plus attractif et une destination préférée des citoyens du quartier, et dans le 2^{ème} niveau on trouve des bureaux, le 3^{ème} niveau, débute les 2 immeubles développées, une salle de gymnase et une crèche, destinées aux habitants des 2 immeubles, ces dernières sont reliées avec un espace de jeux pour enfant et espace jardin



Figure 99 : la passerelle métallique
Source : Auteur

8.3 Organisation à l'intérieur du bloc A :

dans notre projet , il y a 104 logements Ce bloc contient 18 logements, il a une entrée privative qui se fait depuis des rues extérieures d'ilot, afin de faciliter l'accessibilité des personnes handicapées. Chaque hall d'entrée est doté d'un escalier et ascenseur. On peut accéder à l'ascenseur à partir du RDC. On a proposé un jardin suspendu, réservé pour les habitants et leurs enfants au 3^{ème} niveau. A partir du 4^{ème} étage, on trouve les logements. Nous avons deux types de logement selon deux modes de conception : * Des simplexes. * Des duplexes

selon cette organisation spatiale (nombre de pièces), nous avons des F3, F4, F5 en approchant le souhait de l'habitat d'avoir un habitat individuel.

- **L'enveloppe :**

L'enveloppe filtre des terrasses plus des balcons c'est lieux de prolongement extérieur, c'est un espace en plus ajoutés pour chaque logis multi-usager, apportés aux appartements plus de surface habitable. La faible profondeur de 2 blocs facilite la mise en place de logements traversant ce qui permet une meilleure pénétration de la lumière dans le logement.

- **Qualité de logement :**

Une grande attention est donnée à l'intimité de tous et aux déplacements des handicapés, « le logement étant un élément fort de l'identité d'une personne, quand on subit le traumatisme d'un accident qui rend handicapé, il est certainement appréciable de ne pas en subir un deuxième en devant quitter son logements ». L'attention est notamment portée sur l'entrée, on évite d'avoir seulement les marches. C'est mieux faire aussi des ascenseurs pour les chaises roulantes, et les parents avec une poussette ou une personne à mobilité réduite. Des espaces plus grands pour une meilleure mise en œuvre de la norme accessibilité.

Chaque logement (50 logements) est largement ouvert sur son environnement, 100% des logements bénéficient d'une terrasse /loggia/ balcon d'une surface généreuse, systématiquement situé dans le prolongement de la pièce de vie principale et positionné de façon à recueillir le meilleur ensoleillement et la meilleure vue : une attention particulière est portée à la lumière naturelle comme principe de conception : la mise en place de logements traversant en favorisant le passage de la lumière, toute les pièces profitent d'un apport direct : du séjour à la cuisine et en passant par (le hall dans les simples) et (les escaliers) à les chambres et salles de bains. De plus, les appartements sont dotés de la terrasse et des balcons, qui favorisent la ventilation et donnent des vues panoramiques sur les jardins sur tout le fragment et pour tous et un meilleur ensoleillement. Ce dispositif bioclimatique améliore le confort d'été et d'hiver. Les WC sont accessibles et séparés des SDB (sauf dans le cas des F2) et sont souvent toujours naturellement, donc aucunes gaines techniques.

Nous avons proposé une architecture très simple, assez calme, dans une colorimétrie douce, allant de Blanche. Les façades, structurellement tramées et décrochés, afin de garantir une enveloppe performante et une grande facilité d'entretien. Les matériaux, notamment le bois, le verre, ont été choisis pour leur image domestique et leur pérennité.

- **Organisation à l'intérieur du logement :**

Tableau surfacique des logements :

Pièce/appart	F2	F3	F4	F5	Duplexe
Séjour	23.44m ²	24.22m ²	29.21m ²	26.46m ²	19.84m ²
Cuisine	10.27m ²	10.14m ²	10.14m ²	8.14m ²	10.27m ²
Chambre 01	15.95m ²	14.07m ²	16.29m ²	11.20m ²	11.00m ²
Chambre 02	X	15.27m ²	14.48m ²	17.30m ²	11.21m ²
Chambre 03	X	X	12.39m ²	14.07m ²	15.18m ²

Chambre 04	X	X	X	15.27m ²	12.76m ²
SDB	6.64M ²	5.23m ²	5.6m ²	5.23m ²	6.64M ²
WC		2.00m ²	2.32m ²	2.00m ²	
S totale	72 m ²	98m ²	114m ²	118m ²	144m ²

Figure 100:tableau surfacique des logemnets ,source:auteur

Simplexe :

F2 (à louer) des F3 et des F4

Le principe pour être proche à des habitations individuelles, avec une grande attention à l'intimité et aux déplacements des handicapés, qui s'adaptent beaucoup plus à la personne âgée et handicapée via la prise en compte du rayon de rotation du fauteuil roulant. On vise d'installer une salle de bains, à proximité de la cuisine pour séparer l'espace humide à l'espace sec, on prend en compte l'organisation jour / nuit de l'ensemble des chambres de la partie privée, à la partie publique pour constituer l'unité de vie, avec un dégagement pour séparer partie privé/publique. Les simplexes contiennent.

- * Un séjour avec une terrasse ou un balcon.
- * Une cuisine + une salle à manger avec loggia, WC, SDB.
- * Les chambres avec des balcons.

Quelques appartements changent pour tenir compte les besoins des habitants. (Plan modulable).

Duplexe :

Ce principe se base sur la séparation public/ privé par un étage supérieur contient les chambres avec un salon familial en permettant l'autonomie des membres de groupe domestique.

Il comprend une cuisine, séjour, WC, et s'accompagné d'une chambre d'invité. Cette composition est agréable pour une personne à mobilité réduite ou une personne âgée. Les duplexes contiennent :

À la partie inferieure :

- * Un séjour avec un balcon.
- * Une cuisine + une salle à manger sous les escaliers menant à l'étage supérieur, WC, SDB.
- * Une chambre recommandée par le séjour avec un balcon, pour les invités ou pour une personne âgée ou handicapée et peut faire émerger plusieurs usages, accueillir plusieurs activités.
- * Un cage d'escalier qui mène à la partie supérieure du logement à structure légère dans le hall d'entrée.

À la partie supérieure :

- * Un salon familial avec un balcon
- * WC et SDB.
- * Des chambres avec des balcons et des placards

8.4 Organisation à l'intérieur du bloc B :

notre projet contient 104 logement , Ce bloc contient 20 logements ,ce dernier a une entrée privative qui se fait depuis des rues extérieures d'ilot, afin de faciliter l'accessibilité des personnes handicapées. Chaque hall d'entrée est doté d'un escalier et ascenseur. On peut accéder à l'ascenseur à partir du RDC. On a proposé un jardin suspendu, réservé pour les habitants et leurs enfants au 3^{ème} niveau.

A partir du 3^{ème} étage, on trouve une salle de sport , les logements. Nous avons deux types de logement selon deux modes de conception :

* Des simplexes.

* Des duplexes.

Selon cette organisation spatiale (nombre de pièces), nous avons des F3, F4, F5 en approchant le souhait de l'habitat d'avoir un habitat individuel.

• L'enveloppe :

L'enveloppe filtre des balcons et des terrasses, ce sont des lieux de prolongement extérieur , apportés aux appartements plus de surface habitable. La faible profondeur de 2 blocs facilite la mise en place de logements traversants ce qui permet une meilleure pénétration de la lumière dans le logement.

• . Qualité de logement :

Une grande attention est donnée à l'intimité de tous et aux déplacements des handicapés, « le logement étant un élément fort de l'identité d'une personne, quand on subit le traumatisme d'un accident qui rend handicapé, il est certainement appréciable de ne pas en subir un deuxième en devant quitter son logements ». L'attention est notamment portée sur l'entrée, on évite d'avoir seulement les marches. C'est mieux faire aussi des ascenseurs pour les chaises roulantes, et les parents avec une poussette ou une personne à mobilité réduite. Des espaces plus grands pour une meilleure mise en œuvre de la norme accessibilité.

Chaque logement est largement ouvert sur son environnement, 100% des logements bénéficient d'une /loggia/ balcon /terrasse ,d'une surface généreuse, systématiquement situé dans le prolongement de la pièce de vie principale et positionné de façon à recueillir le meilleur ensoleillement et la meilleure vue : une attention particulière est portée à la lumière naturelle comme principe de conception : la mise en place de logements traversant en favorisant le passage de la lumière, toute les pièces profitent d'un apport direct : du séjour à la cuisine et en passant par (le hall dans les simples) et (les escaliers) à les chambres et salles de bains. De plus, les appartements sont dotés des terrasses et des balcons, qui favorisent la ventilation et donnent des vues panoramiques sur les jardins sur tout le fragment et pour tous et un meilleur ensoleillement. Ce dispositif bioclimatique améliore le confort d'été et d'hiver. Les WC sont accessibles et séparés des SDB et sont souvent ventilées naturellement, donc aucunes gaines techniques.

Nous avons proposé une architecture très simple, assez calme, dans une colorimétrie douce, allant de Blanche. Les façades, structurellement tramées et décrochés, afin de garantir une enveloppe performante et une grande facilité d'entretien. Les matériaux, notamment le bois, le verre, ont été choisis pour leur image domestique et leur pérennité.

Tableau surfacique des logements :

Pièce/appart	F3	F4	Duplexe
Séjour	24m ²	23m ²	49.4m ²
Cuisine	13.18 m ²	12.1m ²	17.27m ²
Chambre 01	17.3m ²	12.9m ²	14.20m ²

Chambre 02	16.9 m ²	11.2m ²	14.1m ²
Chambre 03	x	14.2m ²	15.18m ²
Chambre 04	X	X	17.6 m ²
SDB	8.3m ²	5.23m ²	5.23 m ²
WC	2.9m ²	2.4m ²	3 m ²
S totale	94 m ²	101m ²	135m ²

Figure 101:tableau surfacique des logemnets ,source:auteur

Organisation à l'intérieur du logement :

Simplexe :

Le principe pour être proche à des habitations individuelles, avec une grande attention à l'intimité et aux déplacements des handicapés, qui s'adaptent beaucoup plus à la personne âgée et handicapée via la prise en compte du rayon de rotation du fauteuil roulant. On vise d'installer une salle de bains, à proximité de la cuisine pour séparer l'espace humide à l'espace sec, on prend on compte l'organisation jour /nuit de l'ensemble des chambres de la partie privée, à la partie publique pour constituer l'unité de vie, avec un dégagement pour séparer partie privé/publique. Les simplexes contiennent.

- * Un séjour avec balcon ou terrasse
- * Une cuisine avec loggia, WC, SDB.
- * Les chambres avec des balcons

Les logements toujours change pour tenir compte les besoins des habitants.

Duplexe :

Ce principe se base sur la séparation public/ privé par un étage supérieur contient les chambres en permettant l'autonomie des membres de groupe domestique.

comprend une cuisine, séjour, WC,. Cette composition est agréable pour une personne à mobilité réduite ou une personne âgée. Les duplexes contient :

À la partie inferieure :

- * Un séjour avec une salle a manger et une terrasse
- * Une cuisine + avec loggia, WC, SDB.
- * Un cage d'escalier qui mène à la partie supérieure du logement à structure légère dans le hall d'entrée.
- * Un coin de rangement ,un placard

À la partie supérieure :

- * WC et SDB.
- * Des chambres avec des balcons et des placards.
- * Un petit espace réservé au stockage.

8.5 Détails techniques :

A -les mesures de sécurité :

le parking sous sol ,Les magasins, les centres commerciaux, les locaux et les aires de ventes sont des Établissements Recevant du Public Ils sont soumis à des normes de sécurité qui impliquent parfois une rénovation et l'ajout d'équipements sécuritaires

1-la ventilation du parking

Selon le type de parking, il est donc possible de faire face aux besoins de **ventilation** par des moyens **naturels** ou **mécaniques** mais, en dessous du niveau de référence, la ventilation naturelle n'est quasiment plus possible, à moins de possibilités d'ouvertures à l'air libre périphériques largement dimensionnées, ce qui est peu probable. Ce niveau de référence se décrit par celui de la voirie desservant le bâtiment ➤ Dans le cas d'une **ventilation mécanique**, le renouvellement de l'air sera jugé efficace pour **600 à 900 m³ par heure et par voiture** aux heures de pointe (celle pendant laquelle la circulation est la plus intense dans le parking, généralement les heures précédant l'embauche et succédant à la débauche) avec une possibilité de vitesse réduite de moitié en dehors de ces heures. Elle doit aussi pouvoir fonctionner avec des **fumées atteignant les 200° C pendant une heure** de sécurité comme les numéros d'urgence, le plan précis des lieux, etc.

Des équipements anti-incendie, notamment un extincteur par niveau

Si une étude préalable permettra de mieux définir les contraintes qui vous seront imposées selon le trafic qui peut être relevé dans ce parking, il existe différents types de matériels répondant aux obligations, en fonction de l'analyse effectuée :

- **ventilation avec commande automatique** : un principe qui peut fonctionner en petite et en grande vitesse et qui se déclenche seul en fonction de la détection de monoxyde de carbone ;
- **ventilation avec commande semi-automatique** : le semi-automatisme provient du fait que son fonctionnement se fait par horloge pour les heures de pointe repérées et en mode détection le reste du temps, avec des principes de petite ou de grande vitesse ;
- **ventilation par horloge** : la petite et la grande vitesse sont aussi présentes, mais le fonctionnement est seulement décidé par une horloge à régler, sans prendre en compte la détection de monoxyde de carbone.

2-les escaliers de secours

Les escaliers de secours doivent répondre un double objectif, d'où des réglementations contraignantes : permettre, sans risque, l'évacuation des utilisateurs du bâtiment en cas de sinistre et faciliter l'utilisation aux personnes ayant des déficiences visuelles.

Dès lors, les escaliers de secours doivent respecter un certain nombre de critères spécifiques :

- Hauteur de marche comprise entre 13 cm et 17 cm
- Giron de marche entre 28 cm et 36 cm
- Idéalement, la hauteur de 2 marches additionnée à la longueur du giron doit être 60 (loi de Blondel sur le confort des escaliers)
- Largeur de 90 cm ou de 140 cm
- Garde-corps de 90 cm de haut au minimum



Figure 102:la ventilaion mécanique

- La première et la dernière contremarche, entre deux paliers, doivent être contrastées, visuellement, du reste des marches ;
- Des bandes d'éveil doivent être installées à 50 cm de la marche, sur les paliers ;

Les matériaux quant à eux peuvent être aussi bien du métal que de l'aluminium, du béton ou du bois, tant qu'ils sont prévus pour résister durablement aux contraintes extérieures (intempéries, gel, etc.) tout en conservant leurs propriétés mécaniques et, surtout, leur résistance à la charge.⁹⁶

3-les risques d'incendie et de panique_: Équipements de sécurité pour magasin contre les risques d'incendie et de panique , Voici des équipements indispensables pour votre ERP type M : Des éclairages d'urgence capables de continuer à éclairer le magasin en cas de coupure électrique sur le circuit principal.Des affiches de sécurité rassemblant des informations.

B-Isolation phonique :

Parmi les traitements pour lutter contre le bruit, les solutions constructives pour s'isoler des bruits sont les solutions les plus faciles à traiter. Il s'agit d'affaiblir ou réduire un bruit venant d'un espace voisin, qu'il vienne du dessus ou d'à côté. Pour les murs, les cloisons ou les plafonds, on a choisi des solutions avec des performances évaluées et certifiées

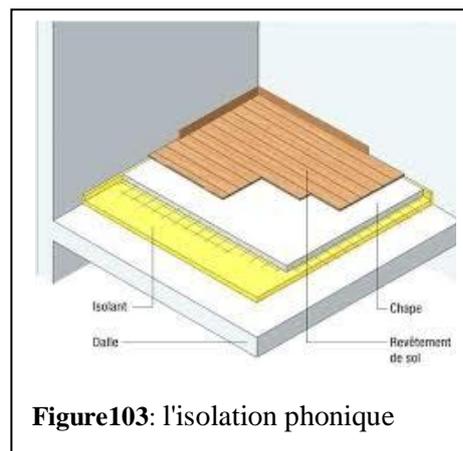


Figure103: l'isolation phonique

C-Détail constructif (structure mixte poteau en béton armé + poutre métallique) :

Dans notre projet, on a utilisé un système poteau poutre en béton armé, aussi on a utilisé la structure métallique pour la passerelle , cette structure se caractérise par plusieurs points avantageux sont comme suit :

- Des bâtiments plus fonctionnels
- Des espaces plus vastes et des volumes plus importants
- Des solutions adaptées aux contraintes de chantier

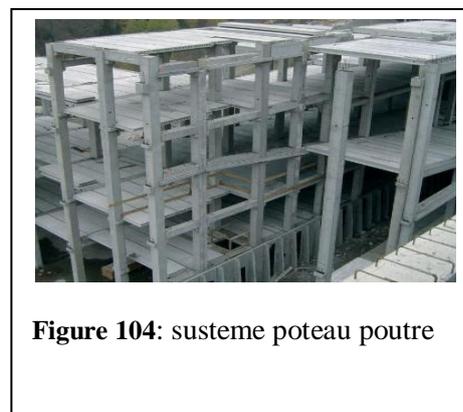


Figure 104: système poteau poutre

D-L'ascenseur hydraulique :

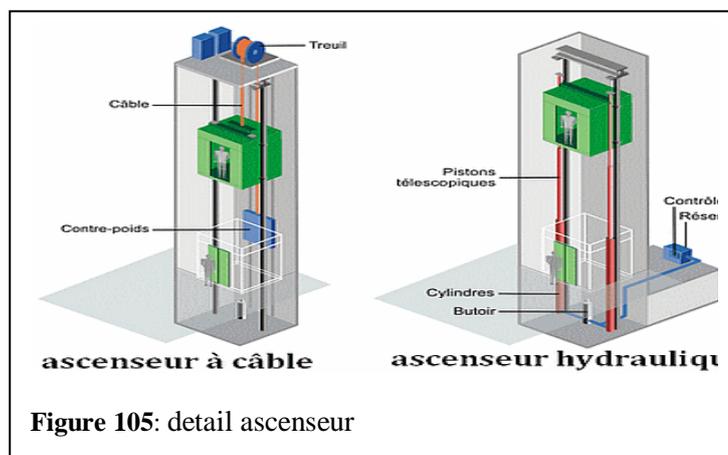


Figure 105: detail ascenseur

⁹⁶ En ligne ,disponible sur, <https://www.plus-que-pro.fr/P-890-426-B1-escalier-de-secours-connaitre-la-reglementation.htm>

8-5--Le choix des végétaux :

Les passages dans le parc urbain sont revêtus de graviers et leurs allées sont bordées par des plantations qui soit vivaces, tapissant et qui voient une végétation dense tels que : lupin, chatière, œillet, ortensias, alchémille, ballote, calament, et de plantes de rocaille au pied des sources d'eau.

Pour le jardin commun des logements :

Il offre la possibilité de créer une composition de verdure à la fois utile et esthétique (des arbres, des arbustes, des plantes décoratives, des plantes potagères et aromatiques) et de les planter en des lieux exceptionnels, le choix des végétaux qui vont composer ce type de jardin reste à l'initiative du jardinier qui doit tenir en compte de plusieurs facteurs en respectant les techniques de réalisation.

Les arbustes et les arbrisseaux :

Décoratifs par leurs fleurs et leurs feuillages, elle sont des plantes pour les petits jardins terrasse et les jardiniers pressés

- **Les arbustes :**
Sont des petites arbres qui ne dépassent pas 3m de haut et ont souvent plusieurs troncs qui partent du sol
- **Les arbrisseaux :**
Elles sont moins de 2m de haut et qui ne possèdent pas réellement de troncs mais des branches qui se ramifient

Les deux-elles sont idéales pour les petits jardins et qui peuvent aussi être implantés dans les grands jardins en associant de diverses espèces pour créer des masses plus ou moins importantes

Parmi les meilleurs arbustes à fleurs :

Les plantes bulbeuses :

En toute saison, les bulbeuses épanouissent leurs fleurs souvent très parfumées, au printemps ce sont des narcisses, jacinthes, tulipes et crocus qui fleurissent en été : les lis, les iris, les glaïeuls, en automne : les dahlias, les colchiques, en hiver : les perses neige et les éranthes.

Les types de végétations utilisées dans les balcons et terrasses :

Les plantes en pots permettent de cultiver des espaces sur terre en hydro culture, les racines calées entre des billes d'argile baignent alors dans une solution nutritive qu'il suffit de renouveler régulièrement, des kits fournissant pot, billes d'argile, pastilles nutritives (qui se dissolvent dans l'eau) sont proposées dans toutes les jardinières alors que toutes les plantes peuvent être cultivées en pot même les grands arbres.

À la terrasse, celle que l'on trouve dans des spots ou en jardinière sont soit des plantes annuelles qui ne participent en fleurissant du jardin que le temps d'une saison parce qu'elles sont les plantes



Figure 106 : des arbustes



Figure 107: des Arbrisseaux



Figure 108 : camélias



Figure 109 : les lis



Figure 110 : les plantes bulbeuses

les plus faciles à cultiver ou bien les plantes bulbeuses, leurs fleurs sont souvent très parfumées, les bulbes se plantent à une profondeur égale à trois fois sa largeur maximale.

Conclusion :

Partant du principe de l'îlot ouvert et la théorie des âges de l'architecte Christian De Portzamparc où la ville a vécu 3 âges: le 1^{er} âge avant l'industrialisation où la ville était fortement compacte, délimitée physiquement par des remparts, son évolution était très lente et basée sur l'accumulation des expériences ; le 2^{ème} âge, c'est l'industrialisation, le progrès et les nouvelles théories basées sur les principes de la **Charte d'Athènes**, la ville cette fois-ci va tout chambouler, se construit différemment et en rupture totale avec la ville existante, autrement dit, un nouveau urbanisme s'est apparu et une nouvelle architecture fut imposée, des villes démesurées avec des immeubles éloignés les uns aux autres, allant plus en hauteur, à cette époque-là est apparu ce qu'on appelle les grands ensembles, considérés au début comme un idéal. Ce phénomène architectural s'est rapidement adopté surtout après la destruction massive qu'ont connue quelques pays durant la deuxième guerre mondiale, la France, l'Allemagne, la Russie étaient les plus touchés, offrant ainsi un terrain favorable à accueillir ces grands ensembles. Les pays sous-développés ont connu à leur tour, ce phénomène, mais qui leur était imposé par les puissances mondiales telles que la France en Algérie. Le 3^{ème} âge, c'est les deux à la fois, c'est-à-dire l'alignement de jadis, vu autrement, c'est la variation des hauteurs, la diversité architecturale, la mixité sociale et fonctionnelle quasiment absente dans la ville du 2^{ème} âge, c'est également le fort contact avec la terre comme les premières nouvelles villes qui ont été créées à l'instar de la cité-jardin d'Ebenezer Howard, le développement durable et le changement climatique qui frappe fort et nous oblige à changer nos modes d'habiter. Dans le cas du grand ensemble que nous avons choisi pour qu'il soit régénéré et après avoir terminé notre travail, nous sommes maintenant convaincus, que la démolition n'est plus la solution adéquate, et dire que ces grands ensembles sont un échec n'est guère la logique, il existe toujours de rattraper, de faire réintégrer l'habitat collectif, de les porter des ferments nouveaux. Ce que nous avons eu comme résultat confirme cette hypothèse et les réalisées ailleurs et par des grands architectes et urbanistes ne sont qu'une preuve évidente.

Le résultat que nous avons obtenu suite à ce que nous avons proposé pour le logement social collectif, objet de notre mémoire, puisse être, requalifié, renouvelé et qu'il ait la place qu'il mérite, démontre aussi qu'il est possible de donner une autre vie à ce type d'habitation. Maintenant le quartier El hamma peut se réjouir de sa position stratégique, il est réellement devenu un lieu fortement attractif, il y a la voie cyclable et piétonne qui relie le quartier avec le jardin d'essai, il y a le jardin public qui marque la centralité secondaire, l'immeuble de renouvellement abritant une très grande surface de commerce et services, il y a aussi les symboles de modernité partout ; dans la manière de circuler, (tel que la rambla qui relie tous le quartier et qui favorise la voie douce ainsi que la voie mécanique) la façon de se divertir, les parcs, les coins de repos paisibles aisément accessibles, avec toute une nouvelle image qui se présente aux autres, c'est-à-dire un ensemble de bâtiments complètement revêtu. La régénération de ce grand ensemble est bénéfique aussi sur le plan environnemental, c'est un micro climat agréable qui fut créé, ses répercussions ou son impact dépassent largement le périmètre dans lequel s'inscrit le projet, ses biens toucheront la ville entière. Alors que sur le plan économique, le facteur le plus important qui procure la durabilité, notre projet assure son autosuffisance, tout ce dont il a besoin, est à la portée ; commerce de proximité, services quotidiens tels que l'hôtel, musée, immeuble de bureaux..., donc il est devenu une destination privilégiée, de part aussi l'espace public. Les enfants et les personnes âgées plus particulièrement sont dotés d'un aménagement au cœur de ce projet (le parc qui marque la centralité secondaire et le parc coté friche industrielle), un espace calme et détressant, en plein de verdure, entrecoupé par les aires de jeux des enfants, créées exprès pour minimiser l'impact sonore des aires de jeux sur le coin de repos des vieilles personnes.

En somme, les démarches cohérentes et intégrées ce sont le projet urbain et l'approche de durabilité

Les perspectives de recherche :

A la fin de notre recherche ,on peut présenter des perspectives ultérieures pour nos futures recherches comme :

- La qualité architecturale dans les logements sociaux collectifs toute en allant vers une troisième génération.
- La dimension d'usage dans le logement social collectif.
- La bonne gouvernance comme garant de la réussite d'un projet d'une régénération urbaine.

Nous aimerions bien qu'elle soit un début pour des recherches à venir.

Nos sujets d'atelier :

L'occupation de l'espace dans la recherche de son habitabilité optimale reste au fil de temps la colonne vertébrale de cette science. De même, de parler d'une civilisation ou d'une période réussite dans l'histoire de l'humanité est subordonné de la garantie de l'habitat pour tous dans un climat décent et de mieux-être. Le projet urbain est venu pour continuer ce parcours et ce processus de conceptualisation sans issue. A la différence des autres disciplines, l'architecture est censée à maîtriser la formation conceptuelle et matérielle des concepts opératoires et par conséquent sa conception optimale systémique proche de l'être vivant système.

Cette noble discipline ne s'intéresse pas seulement par l'objet dessin sans âme. Il s'agit d'une pensée orientée vers la compréhension systémique de l'habitation humaine du système terrestre dans toutes ses dimensions afin de fabriquer un espace habitable.

Notre atelier "HABITAT » Master 2 a tracé des thèmes de recherche. Il s'agit de « la construction de la ville sur elle-même » ou le renouvellement urbain pour une nouvelle génération où la ville est à l'âge III, l'habitat individuel dense "HID" sous la vision projet urbain, la conception d'un habitat contemporain avec la vision de Monique Eleb. . On est venu dans un climat où la recherche des alternatives en matière de conception de l'habitat s'impose avec force et en urgence. Sa vision rentre dans la grande sphère de projet urbain qui remonte aux années 1970 pour révéler une autre façon de pratiquer l'urbanisme fonctionnaliste en substituant l'urbanisme moderne trop rigide et standardisé sans âme.

Notre objectif c'est d'identifier les éléments clefs à présenter pour une mise en scène adéquate de cette nouvelle et ancienne typologie d'habitat HID. Ils représentent concepts opératoires pour réaliser un projet HID en répondant favorablement aux commandements de l'habitabilité de l'espace urbain et les attentes des habitants.

On a aussi fixé le but de trouver des solutions urbanistiques et architecturales pour passer à la deuxième génération des logements sociaux collectifs. Il s'agit d'une opération de régénération, de requalification tout on allant voire les meilleurs modèles urbains qui se produisent en Europe pour les transposer dans leurs conceptions et par conséquent dans leurs mise en scène. Notre objectif primordial est de substitué la dichotomie (Homme Standard)/ (machinerie) par la dichotomie (Homme habitant) / (contextualisation).

Le travail de rédaction des mémoires s'est déroulé en deux temps : commun, il s'agit des parties qui ont écrites avec l'ensemble de membres d'un groupe ou sous-groupe comme par exemple : la démarche méthodologique, la partie développant le projet urbain et le développement durable. Et un deuxième individuel, comme par exemple, l'étude des exemples, la problématique spécifique, et le projet ponctuel. La partie commune est réalisée dans un climat d'entraide et de partenariat en faisant apprendre nos étudiants de travailler en groupe en construisant une équipe de recherche.

BIBLIOGRAPHIE

OUVRAGES:

- Alian Y et André S, (2000), « **le projet urbain, Enjeu ; Expérimentations et Patrimoines** », ED de la Villette, Paris, p93.
- Alexandre G, (1979), « **de la synthèse de l'habitat** », édition DUNOD, paris.
- Alexandre G, (1982), « **Architecture et climat** », édition Berger-levrault, paris.
- Antoine B, Jean marie H, (1999), « **villes et croissances théories, modèles, perspectives** » édition Anthropos, Paris.
- Annie B, Elisabeth R (1994), « **aménager les espaces publics** », , édition Moniteur, Paris, p 17
- Avitabile A, (2005), « **la mise en scène du projet urbain** », Ed L'Harmattan, Paris.
- Arlond. F, 2005, « **le logement collectif de la conception à la réhabilitation** », Ed LE MONITEUR, Paris.
- Baillya S, **la perception de l'espace urbain. Edition centre de recherche et d'urbanisme. CR4, Paris, 1977.**
- BENMATTI , « l'habitat , dans le tiers monde , cas de l'Algerie, 1982
- Catherine Charlot-Valdieu et Philippe Outrequin« L'URBANISME DURABLE » Le Moniteur 2^e édition, PARIS.2009-2011
- CHALINE CLAUDE la régénération urbaine. Edition PUF . »Aue sais-je ? » Paris.1ere ed : 1999.
- Christian de Portzamparc. « **Projet urbain en France** ».ED Le Moniteur, Paris 2002.
- Cousin J, (1989), « **L'espace vivant, introduction à l'espace architectural premier.** » édition Moniteur, Paris.
- Deilmann H, Krisценmann C, Pfeiffer H, (1980), « **L'habitat** » édition KARLKRAMER VERLAG, Stuttgart.
- Deluz JJ (1988). « **L'Urbanisme et L'architecture de la ville d'Alger** ».Ed.OPU/MARDAGA, Alger/Liège.
- De sablet M, (1991), « **Des espaces urbains agréables à vivre, places, rues, squares et jardins** », Edition du Moniteur, Paris.
- Deslauriers JP, (1991), « **recherche qualitative : Guide pratique** » édition Théma Mc. Graw Hill, Montréal, Canada.
- Diab Y, Traisel J P, Monjal F, Lambin C, (2003), « **pratique du développement urbain durable : faisabilité, mise en œuvre, suivi** », édition WEKA, Paris.
- Dupire A, Hamburger B, Paul JP, (1983), « **deux essais sur la construction, conventions,dimensions et architecture** », édition Office des Publications Universitaires, Alger.
- Emelianoff (Cyria), Enjeu et politiques de l'environnement, cahiers français n°306"Quelles menaces, quelles politiques?" 2002
- Laborde P, (1994), « **Les espaces urbains dans le monde**, « Édition Narman, Paris.
- Lacaze, J.J, (1995), « **introduction à la planification urbaine** », Ed LE MONITEUR, Paris.

- Lacaze J.P., (1995), « **Introduction à la planification urbaine** », Presses de l'ENPC, Paris.
- Lacour, C, Puissants, (1999), « **la métropolisation, croissance, diversité, fractures** », Ed ANTHROPOS, Paris.
- LE Corbusier, (1957), « **La charte d'Athènes des CIAM**, »Edition de minuit, Paris.
- MICHEL PLATZER « concevoir et construire des logements sociaux» édition Le Moniteur .PARIS 2014
- MILANO « HABITER » vers une architecture figurative, édition moniteur « PARIS » 1985
- Mongin Olivier. « Vers la troisième ville ? ».ED HACHETTE, Paris 1995
- MOUDJARI Messaoud, DAHMANI Krime, « Projet urbain efficacité d'un paradigme conceptuel de l'habitat durable ». ED, OPU, année 2014.
- Pierre riboulet .« 11 leçons pour la composition urbaine » Edition Presses . 1998
- Panerai P (1974), « **Les éléments d'analyse urbaine** », Edition Masson, Paris.
- Pierre S et ses collaborateurs, (2006) « **Réussir un projet d'urbanisation durable** », ED LE MONITAUR, Paris,
- Pinon P, (1991), « **Lire et composer l'espace public**, » Les éditions du STU, Paris.
- Pinson D, (1992), « **Modèles d'habitat et contre-types domestiques au Maroc** » fascicule de recherche n°23, université de Tours.
- Rosy A, (1981), « **l'architecture de la ville** », édition L'équerre, Paris.
- Patrizia Ingallina : Le projet urbain. PUF.Fev- 2001 Paris.
- Dictionnaire Larousse 2015.
- Souami, 2009 ; Lefèvre, Sabard, 2009 ; Charlot-Val dieu, Outrequin, 2009.
- SivanaEditorielle, « Vers de nouveaux logements sociaux 2 », Edition mars 2012.
- Stebe J.M, (1995), « **la réhabilitation de l'habitat social en France** » Ed, QUE-SAIS-JE ? Paris
- Steele, J, (2005), « **architecture écologique** », Ed Thames et Hudson LTD. Royaume-Uni.
- Tomas F et ses collègues, « **les grands ensembles, une histoire qui continue...** », Université de Saint-Etienne, 2003, P 254
- Violletdu Eugene, (1977), «**entretiens sur l'architecture** », édition Mardaga, Bruxelles.
- Virgine P L (1997), « **Les espaces publics modernes situations et propositions** ». Ed. Le Moniteur.col. Architecture.
- VON MIESSE P, (1993), « **De la forme au lieu** », édition Presses Polytechniques et Universitaire romande Lausanne.

THESES:

- BOUCHRIT Sihem « L'utilisation de projet urbain dans la requalification des grands ensembles ». Mémoire de magister de l'université de Constantine. Année 2003,
- BADRA BENZIDANE, La Régénération des grands ensembles – Cas de la ZHUN Chorfa à Chlef-, mémoire de Master 2016-2017 ; Encadré par Dr DAHMANI Krime
- Ileana HAPENCIUC BLUM, "Régénération urbaine et renouvellement des pratiques d'urbanisation en Roumanie : le cas du centre historique de Bucarest" thèse pour obtention de grade de doctorant, Octobre 2007

REVUES ET ARTICLES :

- -Ariella Masbouni, In « Régénérer Les Grands Ensembles », Rédaction, Edition Délégué, Des opérations de références.
- D. Pinson ,03/2000
- Principes 1, 3 et 4 de la déclaration sur l'environnement et le développement, de Rio, juin 1992(United Nations, 1992)
- -Résolution du conseil et des représentants des gouvernements des Etats membres du 1er février 1993, reproduite dans "commission européenne, vers un développement soutenable : Programme communautaire et d'action pour l'environnement pour le développement durable et respectueux de l'environnement"(CE, 1993)
- FOURA Mohamed . In Origine et introduction de la pratique du grand ensemble en Algérie
- Le ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer (MEEDDM)
- Répertoire des formes urbaines, novembre 2010.P.5, ouvrage « Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement »,Pierre Merlin, date 01/05/2000.
- -Ronald Castro, In « Régénérer Les Grands Ensembles », Rédaction, Edition Délégué, Reconstruire avant de démolir ,Lieu au Lien.
- Article .MOBILIER URBAIN CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT
- D'EURE-ET-LOIR
- -Voir entrée « Patrimoine (bâti urbain et rural, paysager ou naturel) », in Merlin P., Choay F. (dir.) (2000). Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, troisième édition revue et augmentée, Paris : PUF

WEBOGRAPHIE :

- [-www.energy-cities.eu/db/stockholm_579_fr.pdf](http://www.energy-cities.eu/db/stockholm_579_fr.pdf)
- [-http://www.lefigaro.fr/environnement/2009/12/08/01029-20091208ARTFIG00460-hammarby-sjostad-le-quartier-ecolo-de-demain-.php](http://www.lefigaro.fr/environnement/2009/12/08/01029-20091208ARTFIG00460-hammarby-sjostad-le-quartier-ecolo-de-demain-.php)
- [-https://archiguelma.blogspot.com/2018/11/recherche-thematique-centres-commerciaux.htm](https://archiguelma.blogspot.com/2018/11/recherche-thematique-centres-commerciaux.htm)
- www.fub.fr
- [-https://cpdt.wallonie.be/sites/default/files/pdf/dt2_secteur_14.pdf](https://cpdt.wallonie.be/sites/default/files/pdf/dt2_secteur_14.pdf)
- [-https://fr.unesco.org/themes/patrimoine-naturel](https://fr.unesco.org/themes/patrimoine-naturel)
- [-https://www.picbleu.fr/page/construire-son-habitat-avec-des-materiaux-ecologiques](https://www.picbleu.fr/page/construire-son-habitat-avec-des-materiaux-ecologiques)
- [-https://www.dictionnaire-environnement.com/collecte_selective_ID10.html](https://www.dictionnaire-environnement.com/collecte_selective_ID10.html)
- Insee.fr
- <https://www.plus-que-pro.fr/P-890-426-B1-escalier-de-secours-connaître-la-reglementation.htm>

INSTRUMENTS :

- Le ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer (MEEDDM)
- ALGER Étude de Géographie et d'Histoire urbaines PAR René LESPÈS
- Grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat -mode d'emploi-
- Le réseau a été lancé par l'OMS en 19
- In DUDH (déclaration universelle des droit de l'homme) qui stipule dans son article 25-1