



Université Mohamed Khider de Biskra
Faculté des sciences et de la technologie
Département d'Architecture

MÉMOIRE DE MASTER

Domaine : Architecture, Urbanisme et Métiers de la Ville
Filière : Architecture
Spécialité : ARCHITECTURE
Thématique : Habitat

Présenté et soutenu par :

Telli Mohamed Salah Eddine

Le : Dimanche 27 Juin 2021

Thème : Vers un Renouveau Urbain Durable

**Projet : Renouveau Urbain du quartier (El-Amel)
1000 logts collectifs à Biskra**

Jury

Mr. Sakhraoui Nacer	MAA	Université de Biskra	Président
Mme. Hamel Khalissa	MAA	Université de Biskra	Examineur
Mme. FEMMAM Nadia	MCB	Université de Biskra	Rapporteur
Mme. ABDOU Yamina	MAA	Université de Biskra	Rapporteur

Année universitaire : 2020 - 2021

Remerciements

C'est avec un grand plaisir que je réserve ces lignes en signe de gratitude et de reconnaissance à tous ceux qui ont contribué de près ou de loin à l'élaboration de ce travail.

*Tout d'abord à mes encadreurs Madame **FEMMAM Nadia** et Madame **ABDOU Yamina**, pour leurs conseils et leurs orientations précieuses et tout le temps qu'elles ont bien voulu nous consacrer malgré la situation spéciale de cette année universitaire à cause de la pandémie de Covid-19 ; et que sans elles ce mémoire n'aurait jamais vu le jour. Qu'elles trouvent en ces lignes l'expression de mon respect et ma gratitude.*

*J'exprime ma gratitude aux membres du jury : Monsieur **Sakhraoui Nacer** et Madame **Hamel Khalissa** d'avoir bien voulu accepter d'examiner ce travail.*

Mes remerciements vont enfin aux personnes qui ont contribué, par la mise à ma disposition des informations pour l'élaboration de ce travail et à tous ceux qui m'ont apportée leur soutien et leur aide dans l'accomplissement de cette année d'étude.

Ce modeste travail n'aurait pu aboutir sans votre soutien et vos généreuses contributions pendant cette année.

Dédicace

C'est avec fierté et respect que je dédie ce modeste travail : ma mère, ma petite et ma grande famille, mes petits-enfants Aya, Ines et Mohamed Mahdi. Mon infinie gratitude et ma reconnaissance.

Résumé

Le présent travail s'intéresse aux projets d'habitats collectifs, et plus précisément les quartiers des Z.H.U.N à la ville de Biskra comme le quartier El-Amel 1000 logements.

Notre cas d'étude a subi avec les années un dysfonctionnement au mode d'exploitation et d'appropriation des logements auprès des habitants, des situations socialement difficiles qui s'accompagnent d'une dévalorisation du cadre de vie ainsi que la dégradation de son espace public urbain ce qui soulève la question de renouvellement urbain.

Le renouvellement urbain du quartier consiste à le faire revivre avec la création d'un espace urbain cohérent, hiérarchisé qui respecte le mode de vie des habitants actuel et change l'image du quartier ainsi de la ville.

A travers notre travail, nous avons essayé d'éclairer et de comprendre la source des problèmes et de dysfonctionnement des quartiers d'habitats collectifs en Algérie et plus particulièrement à la ville de Biskra ; et on va mettre en place des paramètres ciblés pour établir une démarche stratégique susceptible de cerner le processus d'analyse du contexte présent et futur, de formulation des objectifs organisationnels, et d'engager, implémenter ,et contrôler des décisions centrées sur la réalisation de ces objectifs.

Mot clés : Habitat collectif / Renouvellement urbain / Espace public urbain /Biskra.

ملخص

هذا العمل يهتم بالمشاريع السكنية ذات الطابع الجماعي وبالتحديد أحياء Z.H.U.N بمدينة بسكرة كحي الأمل 1000 مسكن.

الحي موضوع الدراسة تعرض مع مرور السنين لخلل من حيث الاستغلال والاستعمال من طرف السكان بالإضافة الى تدهور الحالة الاجتماعية به وكذا تراجع المستوى المعيشي وأيضاً سوء حالة المساحات الخارجية وهذا ما يدفعنا الى التفكير في التجديد العمراني.

التجديد العمراني للحي يتمثل في إعادة إحيائه عبر إنشاء مساحات حضرية منسجمة تحترم أسلوب حياة السكان الحاليين وتغير صورة الحي وكذا المدينة.

من خلال عملنا، حاولنا تسليط الضوء وفهم مصدر المشاكل والخلل في الأحياء السكنية الجماعية بالجزائر وبشكل خاص مدينة بسكرة لإنشاء نهج استراتيجي من المرجح أن يحدد عملية تحليل السياق الحالي والمستقبلي، وصياغة الأهداف التنظيمية، وبدء وتنفيذ ومراقبة القرارات التي تتمحور حول تحقيق هذه الأهداف .

الكلمات المفتاحية: السكن الجماعي / التجديد العمراني / الفضاءات العامة العمرانية / بسكرة.

SOMMAIRE

Remerciements	
Dédicaces	
Résumé	
ملخص	
Sommaire	6
Liste des figures.....	9
Liste des tableaux.....	11
Liste des abréviations	11

INTRODUCTION GENERALE

Introduction	
1. Problématique	12
2. Question de recherche	13
3. Objectifs	13
4. Méthodologie de la recherche.....	13
5. Structure du mémoire.....	13
6. Organigramme du mémoire.....	14

Chapitre I : Concepts et Théories

L'Habitat Collectif et le Renouveau Urbain

1. L'habitat collectif	
1.1. Définition de l'habitat collectif.....	15
1.2. Genèse de l'habitation collective.....	15
1.3. Aperçu sur l'habitat collectif en Algérie.....	17
1.3.1. La période coloniale.....	17
1.3.2. A partir de 1962.....	18
1.3.3. Le logement social et la politique de l'habitat.....	19
1.3.3.1. Les années 70 et la politique des ZHUN.....	20
1.3.3.2. La politique décentralisée à partir de 1996 jusqu'à nos jours....	21
2. Le renouvellement urbain	
2.1. Connotation et évolution du concept.....	23
2.1.1. Définition et cadrage générale.....	23
2.1.1.1. Les interventions sur les tissus existants.....	23
2.1.1.2. Le renouvellement urbain : un concept émergent.....	24
2.1.1.3. La complexité des actions de renouvellement urbain.....	25
2.1.2. Une réalité ancienne, une préoccupation nouvelle.....	26
2.1.2.1. Un mouvement spontané de l'évolution urbaine.....	26
2.1.2.2. Une action planifiée et volontariste des pouvoirs publics.....	27
2.2. Enjeux et objectifs.....	28
2.2.1. Les territoires concernés par le renouvellement urbain.....	28
2.2.1.1. Les ensembles de logements sociaux.....	28

2.2.1.2.	Les friches industrielles.....	28
2.2.1.3.	Les quartiers anciens dévalorisés.....	29
2.2.2.	Les objectifs du renouvellement urbain : une remise en valeurs des espaces en déclin ?.....	29
2.2.3.	Le renouvellement urbain en quartier ancien : pour quels enjeux ?.....	30
3.	L'Espace public urbain	
3.1.	Définition du concept espace public.....	31
3.2.	Caractéristiques de l'espace public.....	31
3.2.1.	Formes de l'espace public.....	31
3.2.2.	Fonctions et usages des espaces public.....	31
3.3.	La perception de l'espace public urbain.....	32
3.3.1.	Repère, mesure, lisibilité de l'espace urbain et dynamique du parcours...32	
3.4.	Besoins et aspirations élémentaires des citoyens.....	34
3.5.	Rôles et fonctions des espaces publics urbains.....	34
3.5.1.	Rôles des espaces publics urbains.....	35
3.5.2.	Les fonctions que doivent assurer les espaces publics.....	35
3.6.	La circulation urbaine.....	35
3.6.1.	Types des circulations.....	36
3.6.2.	La rue.....	36
3.6.3.	Rôles de la rue.....	36
3.6.4.	Le déplacement : une lecture de l'espace urbain.....	37
3.6.5.	Typologie des voies.....	37
3.7.	Les places publiques.....	38
3.7.1.	Définition de la place.....	38
3.7.2.	Les rôles de la place.....	39
3.7.3.	Les fonctions des places publiques.....	39
3.8.	Types des places publiques.....	40
3.9.	Les espaces verts.....	42
3.9.1.	Définition du concept d'espace vert.....	42
3.9.2.	Les catégories d'espaces verts.....	42
3.9.2.1.	Les jardins.....	43
3.9.2.2.	Squares.....	44
3.9.2.3.	Les parcs.....	44
3.9.2.4.	Les espaces bleus.....	45
3.9.2.5.	Les aires de jeux.....	45
3.9.3.	Les composantes de l'espace vert.....	47
3.9.3.1.	Les arbres et les arbustes.....	47
3.9.3.2.	Les haies.....	47
3.9.3.3.	Les plantations d'alignement.....	48
3.9.4.	Les grands terrains gazonnés.....	49
3.9.5.	Rôles et fonctions des espaces verts.....	50
3.10.	Le mobilier urbain dans l'espace public.....	50
3.10.1.	Les différentes fonctions du mobilier urbain.....	50

3.10.2. Les différentes catégories du mobilier urbain.....	51
4. L'état de l'art	
4.1. Charte de renouvellement urbain durable – Aire métropolitaine de Lille/France.....	55
Conclusion.....	57

Chapitre II : Etude Analytique

1. Analyse des exemples	
1.1. Exemple 1: Renouvellement urbain durable de quartier SANITAS (France)..	58
1.2. Exemple 2: Quartier Vauban, à Fribourg (Allemagne)	70
1.3. Exemple 3 : La requalification de quartier 20 Aout 1955 (Algérie).....	74
1.4. Exemple 4 : La requalification de 160 logements à Bondy (France)	80
1.5. Exemple 5 : La requalification de Diar El Kef à Beb El oued Alger.....	81
Conclusion.....	85
2. Analyse du cas d'étude	
2.1. Présentation de la ville de Biskra.....	85
2.2. Situation géographique.....	85
2.3. Le climat.....	86
2.4. Critères de choix des cas d'étude.....	86
2.5. Localisation du cas d'étude.....	87
2.6. Fiche technique du quartier 1000 logements.....	87
2.7. Limite et proximité.....	87
2.8. Accessibilité au quartier.....	88
2.9. La configuration spatiale.....	92
2.9.1. L'espace extérieur.....	93
2.9.2. Le bâti.....	94
2.10. Etude des façades.....	94
2.11. Etude de séquence visuelle.....	95
3. Méthode d'enquête	
3.1.1. Le questionnaire.....	96
3.1.2. Analyse des résultats du questionnaire.....	96
4. La programmation	
Conclusion.....	99

Chapitre III : Etude Pratique.

Processus Conceptuel et Projet.

1. Les objectifs et les intentions	100
2. Les éléments de passage	101
3. L'idée conceptuelle	102
4. Relation thème / projet	102
5. Le quartier El-Amel 1000 logts après le renouvellement urbain en image	103
Conclusion.....	103
Conclusion générale	104
Bibliographie	106
Annexes.....	108

Liste des figures :

INTRODUCTION GENERALE

Figure 1 : Organigramme du mémoire

CHAPITRE I :

I. L'habitat collectif et le renouvellement urbain.

Figure 1.1	Plan et façade d'une petite maison de rapport à Clamart, A.Monod, architecte1908	
Figure 1.2	Plan et façade d'un immeuble de rapport du boulevard Maillot à Neuilly-sur-seine	
Figure 1.3	HBM de l'Office de la Ville de Paris, dans le 13e arrondissement de Paris	
Figure 1.4	Lyon ; quartier des Etats Unis (T.Garnier, 1920-1928)	
Figure 1.5	La cité HLM Diar el Mahçoul à Alger :1953-1954 Fernand Pouillon	
Figure 1.6	Alger Climat de France : 1954-1957, Fernand Pouillon	
Figure 1.7	Les voies et les limites	
Figure 1.8	Les quartiers, nœuds et points de repère	
Figure 1.9	Représentation d'un parcours	
Figure 1.10	La place Flagey – Belgique	
Figure 1.11	La rue et la création du cadre de vie	
Figure 1.12	La rue assume une fonction sociale.	
Figure 1.13	La rue dessert les activités	
Figure 1.14	La rue Accueille les circulations	
Figure 1.15	La Place Charles II. Charleroi Belgique	
Figure 1.16	La place du marché à Namur (Place du Marché aux Légumes).	
Figure 1.17	La place de Charles de Gaulle Etoile à Paris - France.	
Figure 1.18	Place des terreaux à Lyon. Hôtel de ville et Musée des Beaux-Arts	
Figure 1.19	Jardin privé d'une maison individuelle	
Figure 1.20	Un lotissement de jardins familiaux à strasbourg	
Figure 1.21	Jardins publics. Jardin du Luxembourg à Paris France.	
Figure 1.22	Square Louis XIII de la place des Vosges à Paris	
Figure 1.23	Parc de Bercy Paris	
Figure 1.24	Le parc Jourdan, France	

Figure 1.25	La Place des Arts. Québec	
Figure 1.26	Aire de jeux de l'Avenue d'Iéna à Paris - France	
Figure 1.27	Jeux de plein air	
Figure 1.28	Equipement pour jeux sportifs.	
Figure 1.29	La silhouette des arbres et des arbustes : essai de classification.	
Figure 1.30	Les supports des plantes grimpantes	
Figure 1.31	Ornotesando, Tokyo, Japon 2003. Green Screen, mur vegetal: clôture organique	
Figure 1.32	Plantation d'arbres dans la place : Charles de Galle Etoile Paris – France	
Figure 1.33	Les plantes en bacs	
Figure 1.34	Parc du champ de Mars Paris – France	
Figure 1.35	Les bancs	
Figure 1.36	Banc intégré à des bacs à fleurs.	
Figure 1.37	Vue moderne sur le concept des bancs d'extérieur.	
Figure 1.38	Vue moderne sur le concept des bancs d'extérieur 2	
Figure 1.39	Les bornes sélectives, pour les bouteilles, plastiques et journaux.	
Figure 1.40	Conteneurs pour les ordures	
Figure 1.41	Panneaux de signalisation	
Figure 1.42	Mobilier d'attente	
Figure 1.43	Mobilier urbain de service	

CHAPITRE II :

II. Etude analytique

Figure 2.1	Le quartier dans l'agglomération de tours	
Figure 2.2	Le quartier dans la commune de tours	
Figure 2.3	Quartier SANITAS	
Figure 2.4	Voie de desserte récemment réaménagée	
Figure 2.5	Place du marché Saint Paul	
Figure 2.6	Graphique représentant la densité d'habitants par hectare et le parallèle avec la densité de logements par hectares	
Figure 2.7	Avenue du Général De Gaulle (tronçon Est)	
Figure 2.8	Passerelle piétonne Fournier au-dessus du faisceau ferroviaire de la gare de Tours	
Figure 2.9	Modes de transport utilisé pour se rendre au travail en 2012	
Figure 2.10	Centre commercial de Saint Paul	
Figure 2.11	Centre de vie du Sanitas	
Figure 2.12	Classement des thèmes jugés prioritaires par les habitants	
Figure 2.13	Vue aérienne avec les propositions d'aménagements	
Figure 2.14	Photo de la rue Jacques Petit-jean	
Figure 2.15	Photo de l'aire de jeu proposé pour le projet	
Figure 2.16	Photo de l'agencement actuel de la rue Blaise Pascal	
Figure 2.17	Représentation du stationnement existant sur cette rue	
Figure 2.18	Proposition de réaménagement de l'offre en stationnement	
Figure 2.19	Photo de la rue Jacques Marie Rougé	
Figure 2.20	Représentation de l'état existant de cette rue	
Figure 2.21	Représentation du réaménagement pour la rue Jacques Marie Rougé	
Figure 2.22	Quartier Vauban	
Figure 2.23	Vue aérienne du quartier Vauban	
Figure 2.24	Voie mécanique dans le quartier Vauban	
Figure 2.25	Voie mécanique et locaux de commerce dans le quartier Vauban	
Figure 2.26	Voie de desserte dans le quartier Vauban	
Figure 2.27	Quartier 20 Aout 1955	
Figure 2.28	Plan état de fait	
Figure 2.29	Vue sur le lieu	
Figure 2.30	Vue sur le lieu	
Figure 2.31	Plan d'aménagement	

Figure 2.32	Aménagement d'une place public	
Figure 2.33	Stationnement sur terrain non aménagé	
Figure 2.34	Le reboisement de l'espace extérieur	
Figure 2.35	Dégradation de la chaussée après une année de sa réalisation	
Figure 2.36	Quartier Vauban	
Figure 2.37	Vues de l'installation des loggias en bois sur les façades	
Figure 2.38	Vue aérienne du Diar el Kef	
Figure 2.39	Plan de logement type f1	
Figure 2.40	Les plans de différents types de logements après l'intervention	
Figure 2.41	La façade avant et après l'intervention	
Figure 2.42	Une cage d'escalier avant et après l'intervention	
Figure 2.43	Plane d'une salle de soins du quartier	
Figure 2.44	Carte géographique de la ville de Biskra	
Figure 2.45	Carte géographique de la ville de Biskra 2	
Figure 2.46	Plan de masse quartier 1000 logts	
Figure 2.47	Limites et équipements du quartier 1000 logts à Biskra	
Figure 2.48	Vue en plan des voies mécanique du quartier 1000 logts	
Figure 2.49	Vue en plan des flux piétons du quartier 1000 logts	
Figure 2.50	Vue en plan de l'anomalie X1	
Figure 2.51	Vue en plan de l'anomalie X2	
Figure 2.52	Vue en plan de l'anomalie X3	
Figure 2.53	Vue en plan de l'anomalie X4	
Figure 2.54	Vue en plan de l'anomalie X5	
Figure 2.55	Vue en plan de l'anomalie X6	
Figure 2.56	Vue en plan de l'anomalie X7	
Figure 2.57	Hiérarchisation des espaces extérieures et la typologie de blocs du quartier 1000 logts	
Figure 2.58	Bati et non-bâti sur photo du quartier 1000 logt	
Figure 2.59	Blocs type barre et plot	
Figure 2.60	Façade postérieure des blocs (type Barre) du quartier 1000 logts	
Figure 2.61	Façade principale des blocs (type Barre) du quartier 1000 logts	
Figure 2.62	Séquence visuelle réaliser à l'aide de photographie	

Liste des tableaux

CHAPITRE I :

II.1. Analyse des exemples

Tableau 1	Normes relatives à l'espace résidentiel en Algérie (à partir de 1970)	
Tableau 2	Tableau des surfaces habitables minimales (en m ²) des espaces fonctionnels prévus après le 2eme plan quadriennal (1974 –1977)	
Tableau 3	Les principales réalisations de 1999 à 2008 par segment d'offre	

Liste des abréviations

1 : H.L.M : Habitat à Loyer Modéré.

2 : OPDHLM : Office Public Départemental d'Habitations à Loyer Modéré

3 : Z.H.U.N : Zones d'Habitat Urbain Nouvelles.

4 : INSEE : Institut national de la statistique et des études économiques

5 : AnaTer : un bureau d'études basé à Tours spécialisé dans les politiques d'action sociale

Introduction :

« La ville est ce lieu de concentration de la population, des activités et des services. Elle affiche des taux d'accroissement très élevés, ils engendrent des besoins toujours plus importants. Lorsqu'elle est bien située dans la hiérarchie urbaine régionale ou nationale, elle est le siège privilégié de plusieurs pouvoirs, qui s'étendent et se renforcent à la faveur de son expansion. Concentration de pouvoirs et de population entraîne inévitablement des besoins grandissants lui permettant d'assumer le rôle qui lui est dévolu. D'où l'intérêt accordé à la ville par les instances internationales, nationales et les chercheurs de différents horizons. Ils étudient la ville pour mieux élucider ses problèmes et contribuer à la recherche de solutions » (Ben Idir F. 2008)

« Le "renouvellement urbain" semble être devenu une doctrine officielle dans le champ de l'urbanisme. Ce concept est désormais utilisé pour désigner des actions d'urbanisme qui concernent une grande diversité de situations en ville. Leur dénominateur commun réside dans l'idée qu'il faut intervenir sur la ville existante, "reconstruire la ville sur la ville", pour en récupérer les parties les plus abandonnées, les plus obsolètes, bien situées en regard de leur équipement, afin d'y développer des réalisations répondant aux besoins actuels des villes. Il s'agit de rompre avec une pratique antérieure ancienne, ancrée dans les habitudes urbanistiques, qui consistait à créer, en dehors du territoire déjà urbanisé de la ville, les ensembles de construction dont avait besoin sa croissance, tant pour l'habitat que pour les activités ». (Daniel P. 2015)

Un des points les plus importants sur lesquels l'État s'est concentré ses efforts pour changer l'image de la ville algérienne c'est l'amélioration du cadre de vie des citoyens à travers le lancement ces dernières années de nombreux projets de réaménagement des anciens tissus urbain.

« L'enveloppe financière à mobiliser dans ce cadre (La crise de logement), représente près de 700 milliards de dinars, dont plus de 100 milliards au titre de l'amélioration urbaine » (Abdel Aziz B. 2008)

Cette politique adoptée depuis longtemps n'a pas porté ses fruits comme en témoigne la réalité, même les responsables algériens ne cachent pas ça dans leurs déclarations et ils admettent de la nécessité d'introduire un changement de réflexion dans le domaine de l'habitat. L'ex ministre de l'habitat (Algérie) Mr. Nour Eddine Moussa confirme cette constatation lorsqu'il disait « il faut réorienter l'acte de bâtir ».

1. Problématique :

Par conséquent, Nous ne devons pas être surpris de la mauvaise situation de nos quartiers car elle reflète l'image dégradée de la plupart des villes Alériennes comme nous l'avons mentionné précédemment.

Le quartier 1000 logts à la ville de Biskra parmi les anciens quartiers de centre-ville qu'il souffre de plusieurs problèmes sociaux (un malaise réel, des dysfonctionnements nombreux et un degré de dégradation alarmant touchant aussi bien l'environnement des habitations que les blocs eux-mêmes)

Les autorités locales favorisent presque chaque année ce quartier d'habitat collectif par des travaux de restauration et de réhabilitation dans le cadre de la préservation du parc immobilier social que ce soit les immeubles ou bien ses espaces publics (peinture ext,

aménagement ext, étanchéité, cage d'escalier, vides sanitaires) mais malheureusement rien n'a été changé sur l'aspect général.

2. Question de recherche :

Le défi de réintégrer ce type de quartier avec le reste de la ville on s'est efforcé de soulever la question suivante :

Comment peut-on intervenir pour un renouvellement urbain durable dans un quartier d'habitat collectif tels que le quartier 1000 logements à Biskra ?

3. Objectifs de la recherche :

Ce travail nécessite une recherche pour formuler une assise référentielle, sur laquelle nous pouvons répondre aux questions posées. Afin de vérifier les hypothèses précédentes.

Nous visant par ce travail :

- Lever le voile sur l'importance de la prise en considération des spécificités de chaque quartier dans les opérations de renouvellement urbain.
- Attirer l'attention des différents acteurs à l'importance d'intégrer la notion de la durabilité pendant toutes les étapes de l'intervention urbaine.
- La valorisation de l'espace extérieur dans le quartier.
- Densifier le quartier.

4. Méthodologie de la recherche :

Cette recherche s'articule sur deux étapes, la première **théorique** et la deuxième **Analytique** :

L'étude théorique : Dans cette étape nous allons voir les définitions et les compréhensions bibliographiques nécessaires pour comprendre tous les concepts clés de notre recherche tel que : l'habitat, le quartier, le Renouvellement urbain et le Développement Durable.

L'étude Analytique : Sera effectuée à l'aide d'analyse de quelques exemples étrangers et locales de renouvellement urbain.

Sur la base des deux étapes précédentes plus les outils d'enquêtes qui nous avons choisis (observation, questionnaire et interview) ; on va déterminer et analyser les besoins des habitants et découvrir les potentialités de quartier, ensuite, nous allons définir les éléments de passage vers une opération de renouvellement urbain durable par une intervention urbaine adéquate au terrain.

5. Structure du mémoire :

Ce mémoire est structuré comme suit :

- L'introduction générale ; elle comporte le contexte et l'intérêt de la présente recherche, la problématique et les objectifs de la recherche, les hypothèses de la recherche, et finalement la démarche méthodologique qui va nous permettre de vérifier les hypothèses et d'atteindre nos objectifs.
- Le 1^{er} chapitre ; la première partie de ce chapitre est réservée premièrement à la compréhension des concepts liés à notre recherche, la deuxième partie traite la politique de

la ville appliquée en Algérie et les interventions urbaines avec ces différents types, et on met l'accent sur la requalification et la densification urbaine avec ses différentes actions.

- Le 2^{ème} chapitre ; il est destiné à étudier quelques exemples d'intervention urbaine à travers le monde y compris notre pays, qui nous permettra de comprendre les actions entreprises dans le processus de renouvellement urbain durable, ses objectifs, ses échelles d'intervention, ses enjeux, et ses spécificités. Après on va analyser notre cas d'étude (quartier 1000 logts à Biskra) pour faire ressortir tous les problèmes et les spécificités de la cité en utilisant comme méthodes d'enquêtes l'observation, le Questionnaire et l'interview. L'état de l'art prendra aussi une partie de notre attention dans ce chapitre.

- Le 3^{ème} chapitre ; à travers nos synthèses et nos conclusions, on peut ressortir notre idée conceptuelle et les éléments de passages qui sont la base d'une intervention urbaine adéquate à notre cas d'étude qui pourra participer à l'amélioration de la qualité de cadre de vie. De cette façon on va garantir au maximum l'adaptation de projet avec son contexte et le succès d'atteindre nos objectifs de faire une opération de renouvellement urbain durable.

- La conclusion générale ; le mémoire se terminera avec une conclusion et des perspectives pour des futures recherches.

6. Organigramme du travail :

Pour pouvoir atteindre les objectifs de départ, une démarche méthodologique est mise en place et elle est basée sur trois chapitres distincts mais complémentaires.

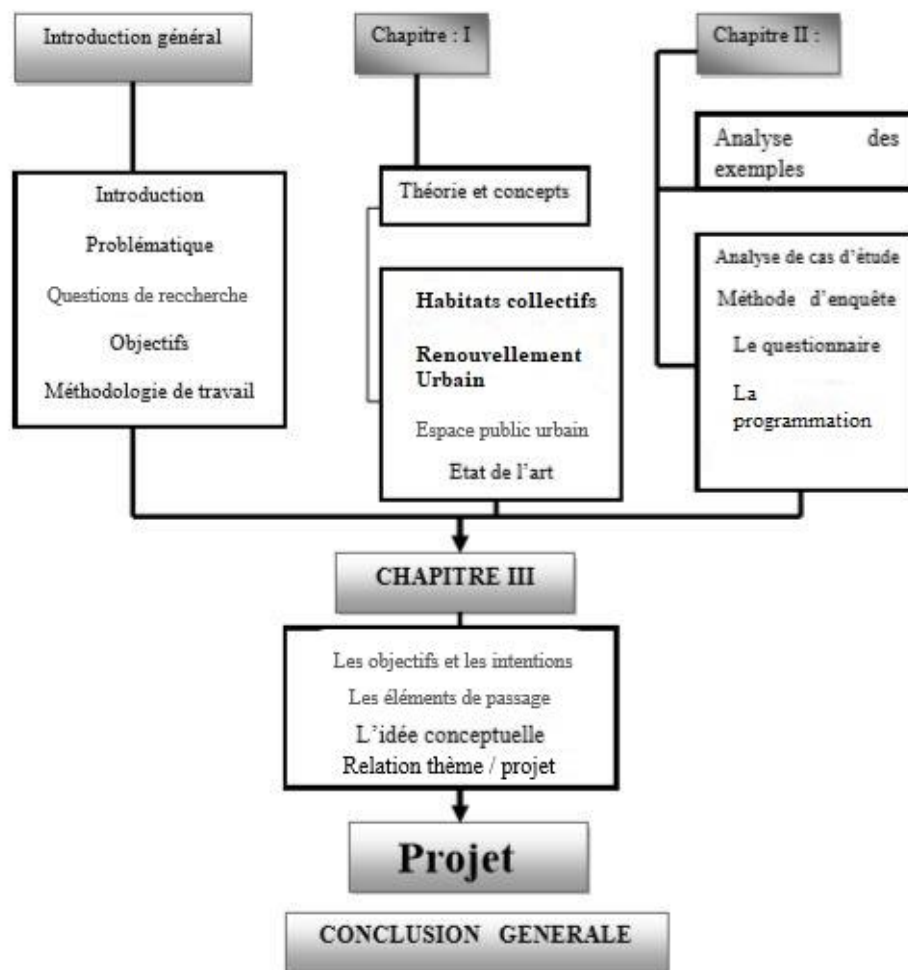


Figure N 1 : Organigramme du travail

Source : Auteur 2021

Le présent chapitre s'articule sur trois étapes qu'ils traitent les concepts liés à notre recherche, la première étape expose la définition et la genèse de l'« habitat collectif » puisque le terme « habitat » est très vaste, On passe par la suite à une description générale de la situation en Algérie et des politiques de l'habitat adoptées, depuis l'époque coloniale jusqu'à nos jours, étant donné que le cas d'étude est le résultat d'une de ces politiques (Z.H..U.N).

La deuxième étape sera consacrée au concept « renouvellement urbain », ses formes et ses principes. On va faire la même chose avec le concept « espace public urbain » dans la troisième étape afin de donner sa fonction, son rôle, ses enjeux et son organisation, à travers des définitions des spécialistes.

1 : L'habitat collectif

L'habitat collectif a été créé tout simplement 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 réalisées.

1.1 : Définitions de l'habitat collectif

L'habitat collectif est défini comme : l'habitat le plus dense, il se trouve en général en zone urbaine, se développe en hauteur en général au-delà de R+4. Les espaces collectifs (espace de stationnement, espace vert entourant les immeubles, cages d'escaliers, ascenseurs...) sont partagés par tous les habitants ; l'individualisation des espaces commence à l'entrée de l'unité d'habitation. La partie individuelle d'habitation porte le nom d'appartement. [http://fr.wikipedia.org/wiki/Habitat_humain]

L'habitat collectif se présente sous forme de grandes constructions appelées immeubles sur une grande longueur, et à plusieurs étages divisés en plusieurs appartements de deux, trois, ou plusieurs pièces.

1.2 : Genèse de l'habitation collective

Les premières formes d'habitations collectives urbaines se sont apparues avec la révolution industrielle pour loger la main d'œuvre qui était d'origine rurale. Ainsi, avec le fort développement urbain, l'architecture de l'habitation collective connaîtra une évolution significative et déterminante du point de vue qualité et hygiène.

Au 18 -ème siècle, un type d'habitation collective ponctuelle et à petite échelle, abritant des appartements modestes, destinés à la location, a constitué un type architectural urbain dominant, particulièrement dans la ville de Paris. Ce type prend le nom de « maison de rapport » ou « à loyer ». Eleb. M et Debarre. A, 1995. L'évolution de ce type d'habitation collective, du point de vue taille et financement a conduit à l'apparition de la notion d'immeubles qui sont : « des réalisations de plus grande envergure, commandités par des sociétés immobilières, des groupes financiers ou des fonctions dans le cas des habitations à bon marché. Immeuble devient un terme générique qui couvre l'ensemble des bâtiments d'habitations collectives. » Eleb. M et Debarre. A, 1995, p294. Cependant, les « immeubles à loyer économiques » deviennent les grandes réalisations qui vont marquer les débuts du XX siècle. Ces immeubles sont érigés sur des parcelles de taille importante faisant partie du découpage de l'îlot, dans un souci de rentabilité tout en respectant les conditions d'hygiène. L'îlot était l'élément de base qui structure la ville.

L'exigence de plus de salubrité dans l'immeuble parisien a conduit à la réflexion sur le logement ouvrier urbain qui va être l'objet des expositions et congrès qui vont opter pour

les habitations à bon marché (HBM). De ce fait, l'habitat collectif se présente sous deux formes : le logement à loyer abritant des classes sociales différentes et le logement ouvrier réduit en termes de surface.

L'utopiste Tony Garnier (1869-1948) propose une ville neuve sous forme de cité industrielle abritant 35 000 habitants en introduisant de nouveaux concepts architecturaux tel que : la valeur normative des facteurs d'hygiène (air, soleil, végétation), l'implantation libre, la séparation entre chemins piétonniers et rues des véhicules. Ces concepts sont appliqués dans son projet de la grande ville de Lyon (1920-1928) et deviendront usuels au début du mouvement moderne. Benevolo. L, 1998

Avec l'avènement de ce mouvement, nourri par les théories utopiques de la période entre les deux guerres, et l'urgence de la période d'après-guerre, les architectes commencent à tourner vers un mode d'aménagement et de conception nouveau, qui va entraîner une nouvelle configuration urbaine et architecturale, basée sur la construction sur des surfaces importantes d'un grand nombre de logement type et des équipements suivant le principe du zoning. Ainsi, l'ilot se trouve délaissé et entre dans une phase critique suite aux problèmes qu'il présente tel que ceux d'ensoleillement (des pièces sombres) et d'aération.

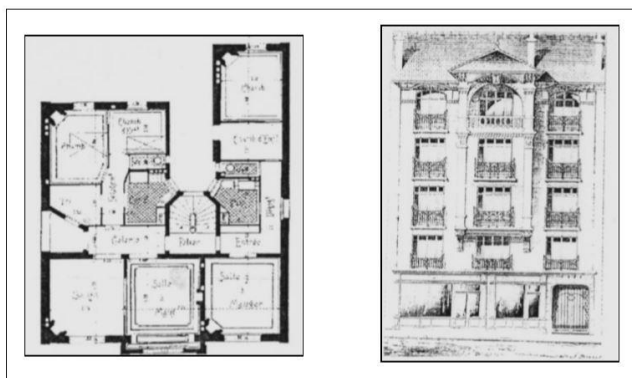


Figure N 1.1 : Plan et façade d'une petite maison de rapport à Clamart, A.Monod, architecte1908

Source : Eleb.M et Debarre.A, 1995, pp 294-295

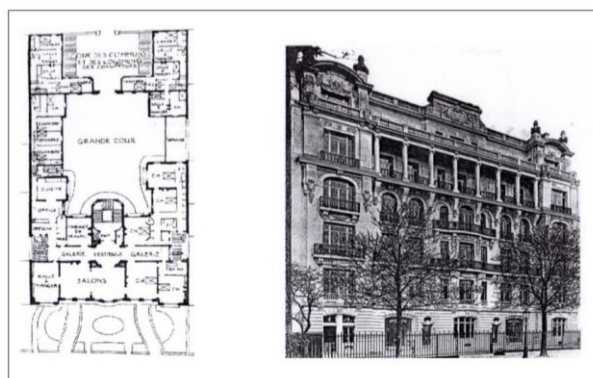


Figure N 1.2 : Plan et façade d'un immeuble de rapport du boulevard Maillot à Neuilly-sur-seine. P.Navarre et R.Rousselot, architectes, 1910,1911.

Source : Eleb.M et Debarre.A, 1995, p310



Figure N 1.3 : HBM de l'Office de la Ville de Paris, dans le 13e arrondissement de Paris

Source : fr.wikipedia.org

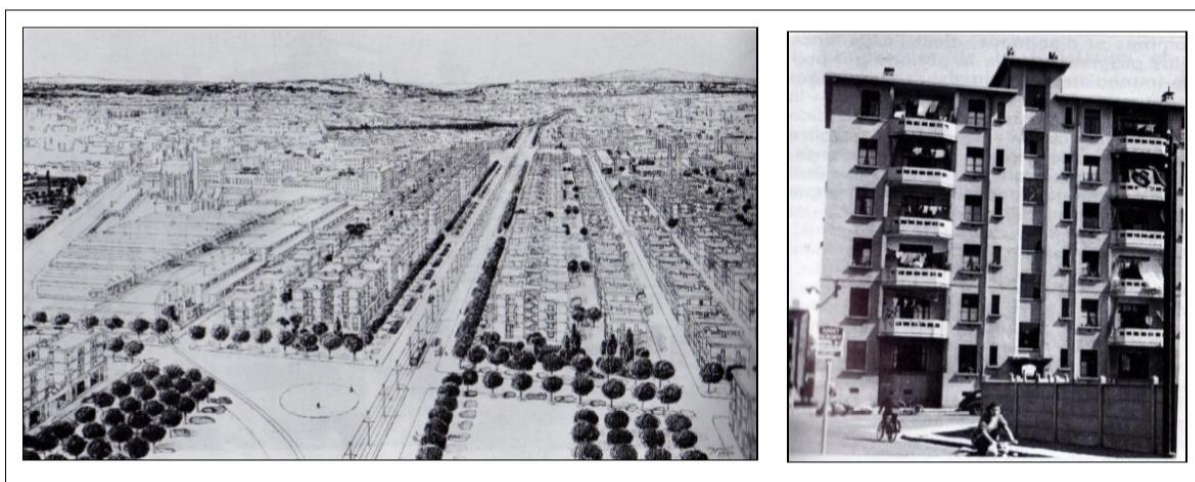


Figure N 1.4 : Lyon ; quartier des Etats Unis (T. Garnier, 1920-1928)

Source : L. Benevolo T 2 p97-98

1.3 : Aperçu sur l'habitat collectif en Algérie

Nous avons pris une idée sur la notion de l'habitat collectif et maintenant on va descendre de l'échelle internationale à l'échelle nationale à travers un aperçu sur l'habitat collectif en Algérie ; ce type d'habitat est caractérisé par une évolution de sa forme et ses modes de construction, qui sont liés à une série de politiques correspondant aux différentes époques et contextes politico économiques et sociaux qu'a connus le pays, depuis la période coloniale jusqu'à nos jours. Cependant, nous pensons qu'il est intéressant de rappeler l'évolution de ces politiques urbaines, ayant servi de cadre pour les différents modes de production de ce type de logement.

1.3.1 : La période coloniale

En fait, la construction du logement collectif date depuis l'époque coloniale, à la fin de la deuxième guerre mondiale, à travers la réalisation de logement locatif de type « H.L.M », ainsi que les cités de « recasement » instituées dans le cadre de la résorption des bidonvilles.

L'année 1958 correspond à la mise en œuvre du « plan de Constantine », qui s'inscrit dans une politique générale du développement de l'Algérie, tout en accordant une place

importante à l'habitat, au logement qui doit être réalisé selon des normes conventionnelles. Il vise la construction de 200.000 logements, permettant d'héberger 1 million de personnes. (<http://fr.wikipedia.org>)

Cependant, les tissus anciens vont connaître de grands bouleversements morphologiques à travers la réalisation des grands ensembles. Le parc national de logements construits dans la période coloniale est évalué comme suit : 850.000 Logements construits avant 1945 ; 950.000 Logements construits entre 1945 et 1954 ; 148.000 Logements construits entre 1954 et 1962. CNES, 1995

Ces opérations massives de reconstruction étaient orientées vers la reconstruction des villes algériennes suivant un modèle conceptuel inspiré de l'exemple français, ainsi que le type de logement social à valoriser.



Figure N 1.5 : La cité HLM Diar el Mahçoul à Alger :1953-1954 Fernand Pouillon

Source : wikipedia.org



Figure N 1.6 : Alger Climat de France : 1954-1957, Fernand Pouillon

Source : mutual-heritage.crevilles-dev.org

1.3.2 : A partir de 1962

Au lendemain de l'indépendance, le parc de logements occupés par les Européens se trouve libéré et approprié par les Algériens. A ce moment, les préoccupations des pouvoirs publics étaient orientées vers la construction d'une base économique planifiée, à travers l'industrialisation du pays au détriment du secteur de l'habitat. A partir de 1966, l'Algérie connaissait une crise aiguë de l'habitat ; liée d'une part à la croissance démographique, à l'accélération de l'exode rural engendrant une concentration urbaine de plus en plus importante et d'autre part à la faiblesse du parc immobilier existant, l'insuffisance de l'offre de logements par rapport à la demande, ainsi que la pénurie des matériaux. Cette situation a conduit au surpeuplement des habitations ainsi qu'au développement des bidonvilles.

Cependant les biens vacants ne sont plus suffisants, d'où la nécessité de construire plus de logements, ce qui va engendrer une urbanisation expansive des villes algériennes. En fait, on note une évolution importante de la population urbaine qui passe de 29,1% en 1962 à 32,6% en 1966 jusqu'à 51,8% en 1994. Le TOL moyen national passe de 5,60 en 1962 jusqu'à 7,72 en 1994, alors que la norme admise est de l'ordre de 5 personnes par logement. Entre 1962 et 1994, l'Algérie a réalisé environ 1.600.000 logements afin de satisfaire les besoins. CNES, 1995

1.3.3 : Le logement social et la politique de l'habitat

Dans une situation de crise, le logement « social » en tant que logement de masse, locatif, standardisé, comprenant le minimum de confort indispensable, sans le luxe, financé entièrement par l'état, avec une réduction des coûts c'est-à-dire économique, devient le moyen le plus adapté pour répondre à la demande pressante de logements. « Le logement social est défini par la catégorie des bénéficiaires, compte-tenu de leurs revenus, de la nature de son financement et accessoirement par ses caractéristiques techniques et économiques qui le distinguent du logement laissé à l'initiative personnelle. Mais la définition qui prévaut en règle générale est celle qui a trait à sa destination. En effet le logement social est réservé à la catégorie des personnes dont les ressources ne permettent pas de payer un loyer libre et encore moins d'acquiescer un logement en propriété. » CNES, 1995

Il constitue donc l'unique solution à la crise du logement et devient la principale préoccupation des politiques urbaines. Comme l'affirme la charte nationale, 1976 : « loger dans les conditions décentes et selon les normes minimales du confort moderne est un élément fondamental de l'amélioration du niveau de vie des masses ». La note de présentation du Journal Officiel relative à l'Habitat - J.O.R.A – en date du 9 février 1977 ; vient indiquer l'importance de l'habitat en tant qu'« instrument de la politique d'aménagement du territoire Elle précise les deux fonctions que l'habitat doit remplir : « Assurer le logement de chacun et déterminer en grande partie le cadre de vie de la collectivité ».

1.3.3.1 : Les années 70 et la politique des Z.H.U.N

A partir de la deuxième moitié des années 70, et devant l'ampleur de la crise de logement, l'état s'est chargé de la quasi-totalité des programmes de logements sous forme de grands ensembles ou de lotissements d'auto-construction, exprimant ainsi sa préoccupation en matière d'urbanisme et d'habitat à travers le deuxième plan quadriennal (1974-1977).

Cependant, à l'instar des grands ensembles du monde, l'Algérie a adopté la procédure technique et administrative des Z.H.U.N (zone d'habitat urbain nouvelle) instituée par la circulaire ministérielle (n° 00 355/PU.2/75, du 19-02-1975), dans un objectif de résoudre la crise de l'habitat dont fait face le pays ; tout en s'appuyant sur une politique centralisée de l'habitat fondée sur le triptyque : L'Etat produit, L'Etat distribue, L'Etat gère. (CNES, 1995)

Cette politique s'oriente vers la production du logement social, en instaurant tout un réseau d'opérateurs de la construction et en introduisant l'industrialisation du bâtiment à travers les nouveaux systèmes constructifs, les procédés de préfabrication et les technologies importées qui ont été expérimentés. Comme le souligne Saidouni.M, 2000, p 205 : « Techniquement l'Algérie n'échappe pas après son indépendance au « tout planifié » qui marqua l'urbanisme de l'après-guerre la fin des années 70 et fut caractérisé par la prédominance de la fonctionnalité, de la programmation (grilles d'équipements), d'un rythme soutenu de l'urbanisation et de l'importance du développement économique. »

Ainsi, au cours de cette période et suite à la création du ministère de l'Habitat et de la construction en Avril 1977, l'état Algérien a lancé d'importants programmes de logements sociaux sous forme de ZHUN, constituées de logements collectifs de type HLM, économiques, de typologie standard, et financés par le budget de l'Etat. « La ZHUN remplaçait un instrument français qui est la zone à urbaniser par priorité (ZUP) (1958). Comme la ZUP, la ZHUN était destinée aux banlieues et aux périphéries et était l'outil **d'extension urbaine** à plus ou moins grande échelle, elle était généralement utilisée au-delà de 400 logements. » Saidouni. M, 2000, p 212. Son étude consiste en « l'élaboration d'un schéma organique qui définit la destination des lotissements (en habitat et en équipement), détermine le système d'échange (voies hiérarchisées) et fait le choix du modèle d'habitat (typologie, structure, ...) » Benmatti N.A, 1982, p153, tout en respectant une série de dispositions normatives. Tout est basé sur les chiffres, les normes et les coefficients, l'aspect quantitatif prime sur celui de la qualité. La répartition des logements par grandeur est généralement décidée de la manière suivante :

- le logement de 3 pièces : 85%
- le logement de 4 pièces : 10%
- le logement de 5 pièces : 5%.

Logement moyen (F3)	80 m ²
Taux d'occupation par logement (TOL)	6 personnes/logement
Taux d'occupation par pièce (TOP)	2 personnes/pièce
Surface plancher/habitant	13 m ²
Surface libre/habitant	12 m ²

Tableau 1.1: Normes relatives à l'espace résidentiel en Algérie (à partir de 1970)

Source : ZUCHELLI A: Introduction à l'urbanisme opérationnel, Vol : 3, Alger, 1984, p : 172

Espaces	Grandeur des logements		
	3 Pièces	4 Pièces	5 Pièces
Salle séjour	18.50	20.00	20.00
Chambres	11.00	11.00	11.00
Cuisine	9.00	10.00	11.00
Salle de bain	3.50	3.50	3.50
W.C	1.00	1.00	1.00
Rangements	1.00	1.50	2.00
Circulations	8.50	10.00	11.50
Surface habitable	64.00	79.00	93.00

Tableau 1.2: Tableau des surfaces habitables minimales (en m²) des espaces fonctionnels prévus après le 2eme plan quadriennal (1974 –1977)

Source : MHU

Cette procédure devient le moteur principal d'urbanisation des villes algériennes, permettant ainsi de réaliser le plus grand nombre de logements collectifs et leurs équipements d'accompagnement, rapidement et à moindre coût, afin de loger le plus grand nombre de personnes possible, et au même temps réduire le grand déficit en matière de logement. A cet effet, la décennie 80 est marquée par une accélération de production du logement social urbain, financé jusqu'en 1990 par l'état, annonçant par la suite son désengagement du secteur de l'habitat suite à la réduction affichée dans ses capacités financières à cause de la crise économique de 1986 due essentiellement à la chute des prix des hydrocarbures.

Dès lors, des programmes sociaux ont été transférés du social au promotionnel. Saidouni. M, 2000, p 208 ajoute que : « cette approche exclusivement programmatique du problème du logement et la négation de l'existence d'un secteur non- planifié ne pouvait satisfaire les besoins d'une population urbaine croissante. De surcroit, la démarche sectorielle de la question de l'habitat engendrait **des espaces de vie désarticulés**, mal équipés et constituant de véritables chantiers permanents à **l'intérieur des villes** ».

1.3.3.2 : La politique décentralisée à partir de 1996 jusqu'à nos jours

Les années 90 sont caractérisées par une mise en œuvre progressive des mécanismes de l'économie de marché à travers l'instauration de la nouvelle loi foncière permettant de réhabiliter la propriété privée, tout en remplaçant la gestion centralisée de l'état par une gestion reposant sur un marché foncier libéral, comprenant plusieurs acteurs intervenant dans l'urbanisation et utilisant les nouveaux instruments d'urbanisme : le Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (P.D.A.U) et le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S).

A partir de 1996, l'Algérie met en place une nouvelle stratégie de l'habitat basée sur la réforme des systèmes de production, de financement et de l'aide de l'habitat, favorisant ainsi la promotion foncière permettant une augmentation et une diversification des terrains à bâtir, assurant par la suite le développement de la production de logements. Cependant, le plan local de l'habitat joue un rôle important dans la définition des terrains à bâtir, ainsi que les moyens et les mesures nécessaires pour sa réalisation, que ce soit avec la participation du secteur public l'AADL (Agence d'Amélioration et de Développement du Logement), Agence Foncière Locale, ou celle du privé (propriétaires fonciers, demandeurs particuliers, etc....).

Cette stratégie a également prévu une série de mesures d'encouragement du marché locatif afin de susciter une nouvelle offre de logements, en instaurant des mécanismes de financement diversifiés, accessibles aux citoyens (aide personnalisée au loyer APL) et aux promoteurs (aides et crédits,) afin de relancer la promotion immobilière essentiellement privée. Ainsi, l'Etat ne finance plus directement la construction, mais il a mis en place un nouveau système pour aider les couches sociales les plus défavorisées à travers la CNL (caisse nationale de logement) et la CNEP (caisse nationale d'épargne et de prévoyance). Moussannef. C.

Ces différentes mesures permettent d'alléger les subventions budgétaires de l'état ainsi que la concrétisation progressive du droit à un logement convenable, à travers la réalisation de grands programmes de logements sociaux.

A partir de 1999, on assiste à une offre diversifiée en matière de logement, correspondant à diverses formules afin de répondre aussi bien aux besoins en standing concernant les couches supérieures de la société, qu'à ceux des catégories défavorisées soutenues par les aides de l'état. On distingue :

- **Le logement rural** : destiné aux citoyens vivant ou exerçant en milieu rural, et possédant un lot de terrain à bâtir.
- **Le logement social locatif** : financé totalement par l'état et destiné aux citoyens à faibles revenus ne permettant pas l'acquisition d'un logement et ceux qui vivent dans des conditions médiocres.
- **Le logement social participatif** : c'est un logement réalisé ou acquis grâce à une aide de l'état dite aide à l'accession à la propriété. L'offre de logement aidé vise à prendre en charge essentiellement la demande de logement émanant des catégories à revenus intermédiaires qui, sans cette aide de l'état, ne pourraient pas accéder à la propriété du logement.
- **Le logement en location-vente (logement AADL)** : constitue un nouveau segment d'offre de logement, un mode d'accès à un logement, avec option préalable pour son acquisition en toute propriété, au terme d'une période de location fixée dans le cadre d'un contrat écrit. Ce type de logement est destiné aux couches moyennes de la population, dont le niveau de revenus ne dépasse pas cinq fois le SNMG.
- **Le logement promotionnel** : la promotion immobilière a pour objet le développement du patrimoine immobilier national. Les immeubles ou ensembles d'immeubles construits dans ce cadre peuvent être destinés soit à la satisfaction des besoins familiaux propres, soit à la vente ou à la location.

Ainsi, durant la dernière décennie, le Président de la République, Mr. Abdelaziz BOUTEFLIKA a accordé au secteur de l'habitat une priorité importante, à travers la réalisation des programmes de logements de grande envergure attendant l'ordre d'un million de logements, ainsi que la création des nouvelles villes pour diminuer la pression sur les centres urbains. Au cours des dix dernières années, ce sont plus de 1,5 million de logements qui ont été livrés. Ainsi, le parc national de logement est passé de 5 024 697 en 1998 à 6 748 057 en Avril 2008 (RGPH 2008).

Livraison		Logement	Lancement	
443 872	29.2%	Social Locatif	31	523 385
220 580	14.5%	Social Participatif	21.3	361 426
35 681	2.3%	Location Vente	4	67 474
475 582	31.2%	Habitat Rural	35	598 287
345 150	22.8%	Autres	8.7	140 596
1 520 845		Total	1 688 168	

Tableau 1.3 : Les principales réalisations de 1999 à 2008 par segment d'offre

Source : La revue de l'habitat N° 03 (Mars 2009)

Cette procédure va se poursuivre à travers le plan quinquennal (2010 -2014) qui prévoit, également, la réalisation de plus d'un million de nouveaux logements. L'immensité de ces programmes visant d'atténuer la crise sans cesse croissante constitue un défi majeur pour tous les acteurs impliqués dans la production du logement. Pour ce faire, des moyens financiers, humains et matériels relativement importants sont mis en place. Enfin, la réalisation de ces ensembles d'habitation dans une période relativement réduite, a donné un nouvel aspect au paysage urbain dominé par la monotonie des barres et des tours.

Synthèse :

Il est important d'apprendre que les ensembles d'habitats collectifs construits en Algérie dans le cadre de l'ancien instrument d'urbanisation (Z.H.U.N) se sont le fruit d'une politique focalisait beaucoup plus le volet quantitatif que le volet qualitatif ; ce qu'il explique la crise sociale et environnementale remarquable aujourd'hui dans ces quartiers de la ville.

L'industrialisation du logement nous nous permettons de construire un grand nombre de logement dans un délai réduit en utilisant des systèmes constructifs nouveaux comme le coffrage tunnel, ce système nécessite une organisation de chantier particulière c'est pour ça l'espace extérieur prend une surface importante dans ces quartiers.

2 : Le renouvellement urbain

L'opération de renouvellement urbain traduit le choix de mettre la rénovation urbaine au cœur de la stratégie de développement des pays pour pallier les grands déséquilibres sociaux et économiques de ses territoires.

2.1 : Connotation et évolution du concept

2.1.1 : Définition et cadrage générale

Un projet de renouvellement urbain agit sur le confort de l'habitat et du cadre de vie d'un quartier, Le terme de renouvellement urbain est apparu dans les années 90. Jusque-là, on utilisait d'autres termes analogiques puisés dans le lexique des procédures opérationnelles : rénovation, reconstruction, recyclage, réhabilitation, restructuration, etc.

2.1.1.1 : Les interventions sur les tissus existants

Les interventions sur les tissus urbains existants regroupent différentes approches dont il est utile, pour dissiper les confusions, d'éclaircir les terminologies.

- **La réhabilitation :**

Selon le dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement (CHOAY Françoise, MERLIN Pierre, 1988) , la réhabilitation est un ensemble de travaux visant à transformer un local, un immeuble ou un quartier en lui rendant des caractéristiques qui les rendent propres au logement d'un ménage dans des conditions satisfaisantes de confort et d'habitabilité, tout en assurant de façon durable la remise en état du gros œuvre et en conservant les caractéristiques architecturales majeures des bâtiments.

Cette opération est considérée comme une amélioration de l'habitat, mais en réalité c'est une opération plus poussée. Car elle peut conduire à une redistribution interne des locaux, le souci majeur étant l'amélioration des conditions d'habitat.

- **La rénovation / rénovation urbaine :**

D'origine latine « Renovatio » désigne l'action de remettre à neuf quelque chose par de profondes transformations (Le Petit Larousse Illustré, 2012). Le dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement (CHOAY Françoise, MERLIN Pierre, 1988), la définit comme une opération d'ensemble qui concerne la totalité, ou l'essentiel, du bâti d'un secteur.

Elle peut être motivée par : la mauvaise qualité des bâtiments, leur inadaptation, leur insuffisante occupation au sol, ou par leur inadaptation à la circulation automobile.

L'action de rénovation est une opération physique qui ne doit pas changer le caractère principal du quartier. Elle est relative à une intervention profonde sur le tissu urbain. Elle peut comporter la destruction d'immeubles vétustes et la construction sur le même site d'immeubles normaux de même nature.

La rénovation urbaine est un terme générique désignant toute opération d'adaptation du bâti aux normes contemporaines, allant de la démolition systématique (rénovation bulldozer), en vue d'une construction nouvelle, d'un secteur urbain occupé par des logements, des activités ou de façon mixte à a prise en compte des habitants et de l'habitat (rénovation douce). (JOURET P, 1981)

Alors que le droit de l'urbanisme français, la définit comme opération ayant pour objet de restituer aux anciens centres urbains dégradés par le manque d'entretien ou les constructions anarchiques, une structure et une architecture compatible avec les exigences de l'hygiène et de l'esthétique. (DANAN Yves M., JACQUIGNON L., 1978)

- **La restructuration / restructuration urbaine :**

« La restructuration introduit une nouvelle configuration de l'entité, en la remodelant. Elle implique, de ce fait, le changement radical d'un espace urbain assez vaste, aussi bien au niveau de son tracé que de son cadre bâti ». (SAÏDOUNI M. 2000)

Il s'agit d'une opération large dans la mesure où elle est relative à une intervention sur les voiries et réseaux divers et l'implantation de nouveaux équipements. Cette opération peut comporter une destruction partielle d'îlots ainsi que la modification des caractéristiques du quartier, notamment, par des transferts d'activité et de réaffectation des bâtiments.

Ainsi, on peut dire qu'on a déjà fait du « renouvellement urbain » sous d'autres dénominations. Les vocables utilisés marquent un retour mais aussi une évolution et parfois une révolution dans le faire et la manière d'intervenir sur le tissu urbain hérité : rénovation, requalification, réhabilitation, reconquête, régénération, réparation... Ces dénominations donnent lieu à des prises de décisions de politiques urbaines et à des procédures adaptées, parfois en contradiction les unes avec les autres.

Les effets sur la ville apparaissent sélectifs et donc hétérogènes. Il manquait un concept fédérateur qui prenne en compte la globalité des aires urbaines à traiter.

2.1.1.2 : Le renouvellement urbain : un concept émergent

Le renouvellement d'après le Petit Robert (2003) est le « remplacement de choses, de gens, par d'autres semblables ». C'est aussi le « changement complet des formes qui crée un état nouveau ». Le préfixe « re » montre que l'on a affaire à des sites où l'on refait la ville sur la ville, une forme d'évolution de la ville qui désigne l'action de reconstruction de la ville sur elle-même et de recyclage de ses ressources bâties.

L'évolution de la ville sur elle-même et sa croissance se fait par mutation du tissu urbain : démolition/reconstruction, réutilisation du patrimoine ou construction dans les friches urbaines ou industrielles et les « dents creuses ». Dans tous les cas, on est dans le processus de mutations urbaines qui participent à la production de la ville, et à sa reproduction. **Le renouvellement urbain ne vise pas en soi une nouvelle conception de la ville, mais la prise en compte de l'existant en pensant à sa gestion.**

Le concept de renouvellement urbain est largement inscrit, aujourd'hui, dans les politiques publiques en termes d'objectifs, de dispositifs législatifs et opérationnels, s'il suscite grand nombre de colloques, séminaires et publications, sa définition ne demeure pas

moins difficile à cerner. A ce propos, Sylvaine le Garrec (2006), évoque « le renouvellement urbain » comme une notion fourre-tout ; un mot « valise », au contenu confus et incantatoire.

Pour clarifier les objectifs et les enjeux, il faut d'abord préciser ce dont il s'agit. Pour Georges Cavallier (1999), le renouvellement urbain intéresse le traitement des **quartiers victimes de processus de dévalorisation urbaine** et, il a pour finalité, la fabrication d'**une ville plus équilibrée** et dont l'aspect et l'usage seraient pour chacun plus équitables. Il entend répondre à une double question :

« 1. La question de la ville qui continue de s'étendre, fabriquant de nouveaux territoires habités qui, selon leur localisation, leur occupation spatiale, et plus largement leur fonctionnalité à l'échelle large de l'ensemble urbain, pourront contribuer à l'objectif de rééquilibrage progressif ou aggraver encore des processus de spécialisation et de marquage.

2. La question du devenir, de la requalification, de la recomposition de la ville existante, dans le cadre de projets urbains plus ou moins ambitieux, ainsi que la question de l'amélioration de sa gestion et de sa maintenance au quotidien ».

Sylvie Harburger (2002), dans sa présentation au séminaire Gridauhgrale donne sa vision du renouvellement et explique ; « ...Il s'agit d'un phénomène global, comme en témoigne l'expression américaine voisine d'« urban renewal ». Il est parfois défini comme une nécessité d'action, sur des secteurs urbains qui réclament des actions coordonnées, par suite d'évolutions urbaines suscitant des inquiétudes à un titre ou un autre, et réclamant des actions en retour des pouvoirs publics... ». Quant à Olivier Piron (2002), il le définit, comme « un phénomène de mutation immobilière impliquant la structure urbaine initiale et la mise en place d'actions spécifiques, profondes et coordonnées ».

Ainsi, le renouvellement urbain a comme principe, que la ville peut se renouveler à partir d'elle-même, en puisant dans ses propres forces, en pratiquant un urbanisme du coup par coup, et en mobilisant ses habitants quartier par quartier. On n'est pas obligé d'envisager un gigantesque déménagement spectaculaire et onéreux, mais des actions ponctuelles qui s'inscrivent dans une reconquête de tous les territoires de la ville par ses citoyens, où la coordination des actions, et la concertation entre les différents acteurs et à différentes échelles restent la clef de réussite de cette entreprise de transformation.

2.1.1.3 : La complexité des actions de renouvellement urbain

La question qu'on se pose alors est « Qu'est-ce qui différencie ces situations de renouvellement urbain inéluctable des autres cas d'intervention – majoritaires en nombre comme en capitaux mobilisés – sur le tissu existant ? Ce pourrait être la taille ou la complexité ». (Olivier P. 2002)

À l'inverse des interventions **classiques**, l'objet du renouvellement urbain est radicalement différent puisqu'il faut reconstruire la ville sur la ville, la question qui se pose est de « faire la ville de la ville ». Car cette intervention met parallèlement en jeu plusieurs dimensions (politique, économique, sociale, urbaine) et demande une diversification professionnelle.

De toute façon, le degré de complexité est incontournable, car la plupart des opérations sur le parc existant sont de simples opérations de modernisation et d'amélioration, alors que toute action de renouvellement urbain vise « **une augmentation de l'intensité urbaine, avec plus d'activité, plus de fréquentation, plus de diversité, une meilleure gestion, et portant plus de valeur urbaine** » PIRON Olivier, 2002. On peut dire alors, que les interventions dites « **ponctuelles** » ont montré leurs propres **limites**. Depuis, on est

progressivement passé à des actions plus globales, celles inhérentes au renouvellement urbain.

2.1.2 : Une réalité ancienne, une préoccupation nouvelle

Cette activité de renouvellement urbain, ancienne et d'intensité variable, a également connu des modalités différentes de mise en œuvre au cours du temps. À ce titre, on peut distinguer deux formules principales qui coexistent encore aujourd'hui : le renouvellement **spontané** (la formule la plus ancienne) et le renouvellement **planifié**.

Ces deux formules de renouvellement, correspondent à deux conceptions morphogéniques de la ville. La première, d'inspiration systémiste, met l'accent sur l'aspect auto-organisé du système urbain : la ville serait un organisme complexe émergent de l'action individuelle des agents de la société. La seconde, cartésienne, pense la création et l'évolution de la ville comme une construction raisonnée, où l'organisation spatiale des villes est réglementée de façon plus ou moins contraignante par une société laissant peu de marge à l'individu. Les formes spatiales résultant de l'un ou l'autre processus sont en principe différentes, d'où leur distinction et l'intérêt de les analyser. (BADARIOTTI D. 2006)

2.1.2.1 : Un mouvement spontané de l'évolution urbaine

En termes d'action sur la ville, le renouvellement urbain n'est pas nouveau : la reconstruction de la ville sur elle-même est un phénomène « naturel » qui s'opère depuis toujours dans la constitution de la ville. Ce type de renouvellement existe de tous temps. Il est bien connu que les parties les plus anciennes des villes n'ont plus aucun bâtiment de cette époque, car le renouvellement spontané les a démolis et reconstruits sous une autre forme.

Le renouvellement est donc l'un des deux modes de la production de la ville, avec l'étalement urbain. Jusqu'au XIX^e Siècle, la ville se construisait par l'initiative privée dans une logique de marché qui n'était soumise à aucun droit. Le droit de l'urbanisme et plus globalement l'intervention de l'acteur public (urbanisme opérationnel) dans l'aménagement de la ville remonte à la fin du XIX^e Siècle notamment pour des objectifs de salubrité et de sécurité (Haussmann à Paris). Ainsi l'acteur privé est celui dont l'action sur la ville est la plus ancienne et même le plus courant de la construction et de l'aménagement d'une ville. Par conséquent il existe bien un renouvellement de la ville qui est spontané et se fait par le libre jeu du marché. Ce genre de renouvellement, bien que diffus, a pu avoir une action assez rapide sur des secteurs entiers. À cet égard, on peut évoquer l'exemple des anciennes villes américaines, comme New York ou Chicago : à un moment de leur histoire, se sont en effet reconstruites sur elles-mêmes, substituant à des demeures basses et espacées des gratte-ciels géants qui occupent désormais des îlots entiers.

Le renouvellement spontané continue à se manifester aujourd'hui de toutes parts. Il est très dynamique et il ne faut pas perdre de vue que ce type de renouvellement transforme aussi, quoique plus lentement, les différents quartiers de nos villes. Nombreux sont en effet les îlots où l'on détruit des immeubles de petite taille, devenus plus ou moins obsolètes, pour en construire d'autres à la place, plus grands avec plus d'appartements et correspondant aux normes modernes de confort.

Ce dernier processus, extrêmement diffus au niveau de la décision, finit par faire apparaître une autre ville au bout de quelques décennies de laisser faire. Bien qu'agissant à une toute autre échelle, ces modifications diffuses, restent ainsi comparables aux processus qui ont dégagé Manhattan de l'ancienne Nouvelle-Amsterdam, soumise à la pression de la centralité et du capitalisme, ou à ceux qui transforment Séoul ou Bangkok. Dans les deux cas, il s'agit d'un processus d'émergence d'une nouvelle ville, fort différente, à partir de

l'ancienne ville et ceci sous l'impulsion de décisions diffuses et non concertées. (BADARIOTTI D. 2006)

Dans ce cadre, le renouvellement urbain est lié à une intervention du « privé », du propriétaire foncier, qui rebâtit sa propre parcelle, et qui correspond finalement à un processus de transformation de la ville. En termes de politiques publiques, on se trouve pratiquement au point zéro de l'action publique. Les pouvoirs politiques ne maîtrisent pas grand-chose dans cette approche du renouvellement urbain, la décision revenant au propriétaire du terrain et au financeur de l'opération (souvent les mêmes) qui choisissent seuls de reconstruire ou de transformer un immeuble.

Tout au plus les pouvoirs publics ont-ils parfois le loisir d'infléchir ou d'influencer les décisions, par le cadrage normatif qu'elles ont parfois exercé ou par des incitations financières. Ce type de renouvellement apparaît donc comme une forme de régulation en grande partie autonome, c'est à dire émergeant de la base même de la société.

Si ce renouvellement diffus des différentes cellules bâties qui composent nos agglomérations se pratique depuis l'origine de la ville, ce n'est qu'à partir du XIXème siècle que se sont développées les premières procédures efficaces permettant un renouvellement groupé du tissu urbain de la part des pouvoirs publics

2.1.2.2 : Une action planifiée et volontariste des pouvoirs publics

Renouvellement planifié ou groupé car son action est généralement concentrée sur un espace circonscrit, ou encore d'initiative publique car il a lieu dans le cadre d'opérations planifiées d'aménagement. On observe ici une forme de renouvellement bien plus récente que le renouvellement diffus. C'est le Préfet Haussmann qui a mis au point la formule du renouvellement groupé la plus efficace, en le concevant comme une opération d'urbanisme complète, associant un véritable remembrement urbain à une opération de démolition et de reconstruction : la réalisation des percées intégrait en effet la maîtrise foncière d'un secteur, son dégagement, sa viabilisation, et finalement sa reconstruction en accord avec un plan d'ensemble. Par la suite, les grands conflits du XXème siècle ont apporté des modifications, complétant et étendant les procédures de renouvellement planifié.

L'innovation a surtout été introduite à l'issue de la guerre de 1939-1945, qui a dévasté l'Europe et a nécessité la mise au point de procédures permettant d'appréhender les chantiers d'ampleur que représentaient toutes ces cités détruites. La reconstruction de la seconde guerre mondiale s'est inspirée des théories de la Charte d'Athènes, où on a décidé de reconstruire en rupture avec le passé, profitant ainsi de l'opportunité présente de « changer la ville » en changeant son plan (VAYSSIERE Bruno, 1988). La reconstruction de la seconde guerre mondiale, et donc le « renouvellement » des cités détruites, porte ainsi le signe d'un double changement : on change d'échelle dans les opérations tout en changeant de référentiel.

Les opérations postérieures dites de « rénovation urbaine » ont été conçues sur le modèle de la reconstruction : elles reposent en France sur une procédure définie en 1958 et intégrée au Code de l'urbanisme. A l'instar de la reconstruction, l'objectif consiste à restructurer les centres urbains en les modernisant (remembrement foncier) tout en apportant aux habitants des conditions modernes d'habitat (confort) dans des immeubles respectant les principes de la Charte d'Athènes (air, lumière et espace). La procédure comprenait des phases opérationnelles successives permettant à la municipalité d'acquérir les terrains, de démolir les constructions anciennes, de remettre en état les sols et de céder les terrains viabilisés aux constructeurs. (VAYSSIERE B. 1988)

Le renouvellement urbain groupé, stratégique et planifié, apparaît donc lors des grandes mutations urbaines qui suivent les crises démographiques, politiques, économiques ou technologiques ou encore lors des catastrophes naturelles, il utilise l'ensemble des outils législatifs et opérationnels développés par les pouvoirs publics pour gérer ces crises et maîtriser cette transformation. Ici, le renouvellement est la conséquence d'une intervention des pouvoirs publics avec un cadre réglementaire (expropriation, remembrement) défini et adapté à ces opérations d'ampleur qui ne concernent pas un seul immeuble ou une seule parcelle, mais un ensemble (îlot ou quartier).

D'une certaine manière, l'ampleur des opérations explique la méthode adoptée, basée sur la planification : en effet, depuis Haussman, on sait qu'une programmation urbaine reposant sur un plan permet de structurer avec succès de vastes opérations de réaménagement. On se trouve donc typiquement dans un urbanisme où la décision émane du sommet, en général de l'Etat, et s'impose aux acteurs de terrain à travers le plan. Cette situation est caractéristique des débuts de la structuration de l'urbanisme en tant que politique publique (GAUDIN J., 1993). Elle est aussi caractéristique d'une forme particulière de régulation, appliquée à la régénération des tissus urbains : la régulation organisationnelle de contrôle (DUTERCQ Y., VAN ZANTEN A., 2001)

Ainsi, avec l'émergence de la société moderne, l'urbanisme de renouvellement est-il passé de l'implicite à l'imposé ? On observe donc, sans surprise, l'émergence d'une régulation de contrôle du développement urbain et de son renouvellement, qui vient se substituer en partie (mais pas totalement, le renouvellement diffus continuant à être pratiqué) à une régulation plus autonome du renouvellement urbain.

2.2 : Enjeux et objectifs

2.2.1 : Les territoires concernés par le renouvellement urbain

Il se trouve difficile de considérer le renouvellement urbain d'une façon uniforme, en raison de la diversité des contextes et des contenus qu'il recouvre. Cette notion polysémique est utilisée pour traiter des processus et des réalités très différentes. On propose de l'analyser dans trois types de contextes différents pour en faire ressortir la diversité. Ainsi, les trois situations où on effectue du renouvellement urbain sont : les ensembles de logements sociaux, les friches industrielles et les quartiers anciens dévalorisés.

La particularité de ces territoires, c'est que désormais leur cadre de vie ne répond plus aux exigences de leurs habitants. Il s'agit entre autres de la multiplication des friches urbaines, de la dévalorisation des quartiers centraux et d'ensembles urbains qui souffrent de problèmes d'exclusion.

2.2.1.1 : Les ensembles de logements sociaux

Ils englobent les quartiers périphériques des villes. Ils sont mis sous le feu de l'actualité dans les questions de renouvellement urbain, à cause d'une réalité qui nourrit des processus de déqualification, de répétition d'un modèle unique, d'exclusion et de ségrégation sociale. Leurs conditions de vie sociale se dégradent fortement ; ces circonstances ont autorisé la reconsidération de ces quartiers, de leurs tissus urbains, de leurs bâtis et de leurs fonctionnements.

2.2.1.2 : Les friches industrielles

Leur perte de valeur est due à l'évolution des activités économiques. Souvent bien placées, ils ne comportent pas d'habitat ou très peu. Ce sont donc les entreprises et sociétés

dévalorisées, les anciens sites militaires et les casernes, les friches industrielles, les anciens docks ou silos, les emprises portuaires, les gares de marchandises, les zones minières et sidérurgiques, ...etc. En bref, ce sont les sites urbains qui sont entrés durablement dans une spirale de déqualification et d'abandon. Ils constituent un enjeu de taille qui peut contribuer à renouveler la ville, et lancent aux pouvoirs publics des défis de maîtrise. (ROUSSEL F., 1999)

2.2.1.3 : Les quartiers anciens dévalorisés

Le renouvellement urbain concerne aussi les tissus anciens, sous des formes différentes, à des rythmes adaptés pour permettre les évolutions souhaitées. Les territoires anciens à renouveler dans une ville peuvent être d'une grande diversité ; et cela dépend de facteurs changeants d'une ville à une autre.

2.2.2 : Les objectifs du renouvellement urbain : une remise en valeurs des espaces en déclin ?

La constitution d'une typologie des terrains urbains qui souffrent de dévalorisation nous a permis de constater la possibilité de présence de symptômes de dégradation en commun pour ces territoires. Ceci n'empêche pas la diversité des situations locales et par là même une diversité des stratégies d'intervention.

Entre cet ensemble assez contrasté d'opérations envisageables dans la perspective de la ville renouvelée, il existe des objectifs en commun qui caractérisent de manière générale les interventions de renouvellement et plus particulièrement les tissus anciens :

- **L'intégration à la ville** : que ce soit recombinaison du tissu préexistant ou carrément la recréation d'un parcellaire, l'idée serait de se rapprocher de la taille moyenne des îlots, et de la trame initiale qui forment les quartiers de la ville, et de créer au sein de ces secteurs des espaces semblables à ceux qui existent dans l'agglomération.

- **La mixité des fonctions urbaines** : diversification, mixité et enrichissement tels sont les mots clés de cette entreprise, qui peut s'achever sur des programmes lourds (centres commerciaux), mais aussi sur des actions plus diffuses (évolution de l'artisanat, de certains commerces de tourisme...) afin de redéfinir les fonctions de la ville, lui permettre d'occuper une position privilégiée et concurrentielle dans l'armature urbaine.

Il y'a, la plupart du temps, diversification des fonctions, avec une forte dominance des opérations mixtes. Les opérations de logements se traduisent toutes, en fait, pour une plus grande mixité de l'habitat ; et même des changements d'usage à faible incidence quantitative, par exemple du logement vers le commerce, peuvent déboucher sur une augmentation sensible de la valeur urbanistique des ensembles de logements concernés.

- **La modernisation du parc bâti** : qu'il s'agisse de démolition, de reconversion, de réhabilitation ou autre, l'objectif final serait de réadapter le tissu urbain aux exigences des futurs usages et de procurer une certaine longévité aux bâtiments.

Toute opération de renouvellement urbain comporte des interventions sur l'immobilier préexistant. (PIRON O., 2002)

- Elles sont parfois radicales quand on rase des usines ou des logements devenus obsolètes pour des raisons techniques ou urbaines.
- Elles sont parfois minimales quant au contraire, comme dans les secteurs sauvegardés ou urbains structurants, les démolitions sont à l'inverse très sélectives ou que l'on veut conserver les activités qui se sont implantées spontanément.

2.2.3 : Le renouvellement urbain en quartier ancien : pour quels enjeux ?

Le renouvellement urbain, pratique de mutation de la ville sur elle-même, intéresse particulièrement les quartiers anciens. Il a pour objectifs la revalorisation de territoires urbains dégradés ou fragiles en portant sur l'adaptation et la transformation du tissu urbain. D'une manière générale trois enjeux spécifiques entrent dans le champ du renouvellement :

- **Un enjeu spatial** : l'enjeu principal de l'action du renouvellement est de remettre à niveau l'habitat des quartiers anciens en réadaptant le bâti aux modes de vie contemporains par l'instauration d'une diversité morphologique, mise en valeur et requalification des espaces publics et privés, mais cette transformation du cadre bâti et de la typologie urbaine, témoignant des modes de vie et des structures des époques passées peut parfois provoquer la disparition des éléments porteurs d'une valeur historique, architecturale ou urbaine, qu'ils conviendraient de conserver afin de les transmettre aux générations futures.

En outre, si le terme de renouvellement urbain fait plus facilement écho à un renouvellement « physique » au demeurant parfois bien nécessaire et pour partie naturel, s'inscrivant dans la logique de la transformation régulière des villes, il fait écho aussi à d'autres formes de renouvellement concernant les aspects sociaux, économiques, culturels de la vie des habitants, de la « vie en ville ». Le renouvellement urbain, c'est aussi une contribution à ce que la ville, fasse société.

- **Un enjeu économique** : par la revalorisation des territoires en marge, afin de les réintégrer dans le marché.
- **Un enjeu social** : qui implique à la fois des actions relevant de la problématique d'habitat mais aussi d'insertion sociale, culturelle, économique des populations qui restent majoritairement défavorisées.

Synthèse :

Le renouvellement urbain s'intéresse à la valorisation des espaces urbains inexploités et les lieux de vivre marginalisés par rapport au centre-ville tel que les ensembles d'habitats collectifs résultants de l'ancienne politique d'urbanisation (Z.H.U.N).

Ce concept dépasse la dimension purement physique du recyclage de la ville mais s'inscrit dans une démarche plus globale d'intervention sur les espaces urbanisés et de développement territorial.

Le renouvellement urbain ouvre le champ aux différents acteurs et intervenants dans le domaine de l'habitat pour recomposer les équilibres sociaux et à revaloriser des territoires touchés par la dégradation et la ségrégation, à travers une action menée à différentes échelles : quartier, ville, agglomération, commune ; Il prend en compte le court terme et le long terme, afin d'améliorer durablement la qualité de vie urbaine.

En effet, une multitude d'enjeux est placée sous le signe du renouvellement urbain : la cohésion sociale qui intègre la revalorisation de territoires marginalisés, le traitement spatial de la ville par la mutation du cadre bâti et de la morphologie urbaine ainsi que la requalification des espaces publics et privés à différentes échelles ... Cette liste est évidemment non exhaustive, mais elle rappelle que la démarche de renouvellement urbain, qui ne peut être que collective, fait appel à de multiples domaines et donc à des acteurs aux objectifs, aux références et aux méthodes très diverses. (LE GARREC Sylvaine, 2006)

En effet, s'engager dans le renouvellement urbain, c'est toujours se confronter au fait d'intervenir dans des tissus déjà construits, dans des secteurs de ville déjà habités, parfois porteurs de multiples valeurs, ce sont donc toujours des interventions plus délicates. Dans la

perspective de la ville renouvelée, ces espaces devraient être reconquis, en tant que contexte et référence à la fois, par la conception d'une sorte d'alliance entre passé et avenir.

3 : L'Espace public urbain

'Lire l'espace public pour mieux l'écrire' ; L'espace public constitue un puissant symptôme de la médiatisation d'une culture et d'une société : des phénomènes de communication, en tant qu'interactions, ont lieu entre les individus et les espaces publics, et leur compréhension se révèle importante pour garantir la qualité de toute future intervention de renouvellement urbain.

3.1 : Définition du concept espaces publics

L'expression "espace public", est récente et n'apparaît qu'à la fin des années 1970 et n'est banalisée qu'au cours des années 1990. Elle n'est pas définie dans les citations sur l'urbanisme avant les années soixante-dix. Contrairement à l'espace privé clôturé et centré sur l'intimité de la famille, l'espace public est ouvert pour l'ensemble des usagers en partage. Espace partagé, lieu de rencontre par excellence, il est le théâtre du libre va et vient des individus. C'est un espace que s'approprient les individus par leurs activités.

Le dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement considère, « l'espace public comme la partie non bâtie affectée à des usages publics, formé par une propriété et par une affectation d'usage ». Larousse définit l'espace public comme étant « une surface, un volume, une étendue affectée à un usage public ».

Par extension, de nombreux urbanistes considèrent au titre de l'espace public des lieux bâtis : gares, centres commerciaux, moyens de transport en commun et équipements collectifs.

C'est un espace ouvert c'est à dire où la circulation se fait sans entraves, composé aussi bien d'édifices que d'espaces verts que peuvent être les parcs et les jardins. L'espace public est aussi ouvert au sens où il est libre d'accès, gratuit et fréquentable par tous.

3.2 : Caractéristiques de l'espace public

3.2.1 : Formes de l'espace public

L'espace public est multiple par sa forme. Il est place ou esplanade, rue, boulevard ou avenue, mais aussi voie périurbaine ou voie rapide. Il prend la forme de parking ou d'abord de zone industrielle, de centre commercial ou de grand ensemble. Il peut être jardin, square, grand parc urbain ou bord de rivière, mais peut prendre aussi les formes les plus simples ou les plus saugrenues telles que talus planté, délaissé végétalisé, îlot directionnel, îlot central de giratoire, terre-plein... Tous ces espaces, aussi différents soient-ils, participent de façon importante à l'image de la ville. (AMIRECHE T. 2012)

3.2.2 : Fonctions et usages des espaces public

L'espace public est à la fois un lieu où s'exercent les fonctionnalités de la ville (circulation, déplacements, réseaux techniques) et où se développent les innombrables pratiques de la vie urbaine –commerce, services, détente, loisir, rencontre... Il est le lieu où les relations sociales peuvent prendre des aspects très contrastés selon les sites, les configurations d'espaces, les situations sociales des quartiers : lieu de mixité sociale ou, au

contraire, objet de logiques d'appropriations par des groupes sociaux ; lieu d'enclavement ou de convivialité ; lieu de culture et de spectacle ou lieu sans vie. (AMIRECHE T. 2012)

L'espace public n'est donc surtout pas un lieu technique, mais il est avant tout social et culturel. C'est un espace de sens, de matière, de temps, d'usages et de forme, qui est synonyme de paysage vécu et de paysage commun des citoyens. Aucun de ces aspects ne doit et ne peut être négligé au risque de créer des lieux sans histoire et sans âme qui sont alors rejetés par la population ou deviennent le siège de tensions exacerbées.

3.3 : La perception de l'espace public urbain

3.3.1 : Repère, mesure, lisibilité de l'espace urbain et dynamique du parcours

Selon AMIRECHE T. On a trois stades de perception de l'environnement urbain :

- Le dessin coloré de la forme en deux dimensions.
- Perception tridimensionnelle de l'espace.
- La référence symbolique.

• **Repères** : Dans une ville, les éléments ponctuels (les places) jouent un rôle de repère, on peut les considérer comme des points de convergence et de changement de direction et permettent aussi l'habitant de structurer son espace.

• **Mesures** : Toute mesure de l'espace se fait avec l'unité de mesure qui est l'homme, ses sens et dimensions. La vitesse est un élément important de perception, elle fait varier la perception, l'impression sur une ville se fera selon qu'on se déplace à pied ou en voiture. L'espace public urbain est donc perçu différemment selon le mouvement, dans ce cas, la perception est dynamique. Chacun identifie les espaces à sa manière et suivant ses besoins.

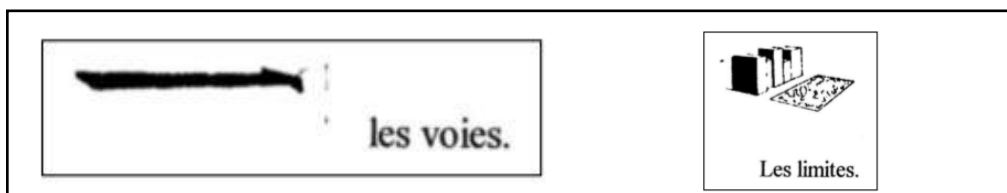
• **Lisibilité** : La lisibilité d'un espace urbain associe toujours étroitement l'observation et l'interprétation des divers aspects de la réalité perçue.

Kevin Lynch, spécialiste américain de l'étude des milieux urbains, propose une démarche originale pour tenter d'éclaircir ce champ vaste qui est la perception de l'image par les individus. Il semble que pour n'importe quelle ville donnée il existe une image collective qui est l'enveloppe d'un grand nombre d'images individuelles. Ou peut-être y a-t-il une série d'images collectives correspondant chacune à un groupe nombreux de citoyens. De telles images de groupe sont nécessaires à tout individu qui doit agir efficacement dans son milieu, et agir en commun avec ses compagnons.

Dans les images des villes, le contenu que l'on peut rapporter aux formes physiques peut être classé sans inconvénient suivant cinq types d'éléments : les voies, les limites, les quartiers, les nœuds et les points de repère. En effet, ces éléments s'appliquent d'une manière plus générale puisqu'on les retrouve, semble-t-il, dans beaucoup d'exemples d'images de l'environnement.

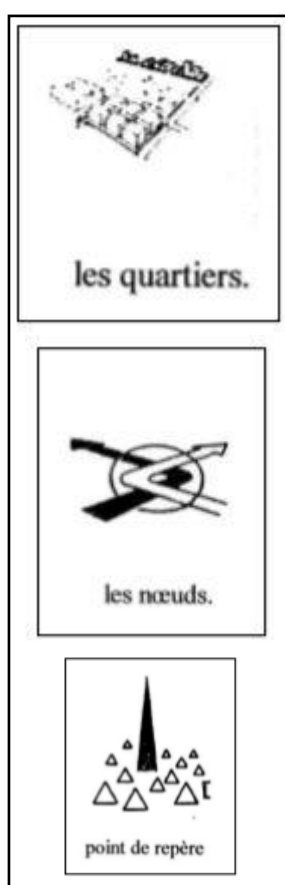
De ces éléments, on peut donner la définition suivante :

Figure 1.7 : les voies et les limites
Source : Guide Technique, SETRA



- **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 voies de métropolitain, des canaux, des voies de chemin de fer.

- **Les limites** : ce sont les frontières entre deux phases, les solutions de continuité linéaires : rivage, tranchées de voies ferrées, limites d'extension, murs. Elle serve de références latérales plutôt que d'axes de coordonnées.



Les quartiers : sont des parties de la ville, d'une taille assez grande, qu'on se représente comme un espace à deux dimensions, où un observateur peut pénétrer par la pensée, et qui se reconnaissent parce qu'elles ont un caractère général qui permet de les identifier. Cette identification est toujours possible quand on est à l'intérieur, et si les quartiers se reconnaissent du dehors, on les utilise à l'extérieur comme référence.

- **Les nœuds** : Les nœuds sont des points, les lieux stratégiques d'une ville, des points de jonction, croisements ou points de convergence de voies, ou bien les nœuds peuvent être simplement des points de rassemblement qui tirent leur importance du fait qu'ils sont une concentration de certaines fonctions ou de certains caractères physiques, comme par exemple un abri au coin de la rue, ou une place fermée.

- **Les points de repère** : Ce sont habituellement des objets physiques définis assez simplement : immeuble, enseigne, boutique ou montagne. D'autres points de repères ont surtout une utilité locale. Ce sont les signaux innombrables, vitrines de boutiques, arbres, poignées de portes, ou autres détails du paysage urbain qui remplissent l'image de la plupart des observateurs.

Figure 1.8 : Les quartiers, nœuds et points de repère
Source : Guide Technique, SETRA

• **Dynamique du parcours** : Les cheminements quotidiens, uniques ou répétés, contribuent à forger l'image que nous nous faisons de l'environnement. Ils révèlent le monde qui nous entoure par ses caractéristiques géométriques, spatiales et formelles et mettent en valeur les événements observés et les significations évoquées le long du parcours.

Le chemin nous permet non seulement de nous déplacer de lieu en lieu, de passer près ou de traverser des lieux, mais il contribue à nous souvenir des choses vues et vécues et à nous situer dans un environnement plus large.

L'expérience du parcours est dynamique et les termes qui lui sont associés sont des verbes d'action : se promener, chercher et trouver, passer, pénétrer, découvrir, entrer et sortir,

s'arrêter et continuer, arriver et partir... Parfois ce parcours franchit des limites, graduellement ou, au contraire, brusquement. L'idée de parcours s'assimile donc à celle de changements. Dans tout changement l'homme éprouve le besoin de se situer par rapport à ses points de départ, son passé, et à ses buts, son avenir. Pour cela il se réfère à son expérience qui lui permet d'anticiper sans trop de risques de se tromper. (Pierre Von M. 1993)

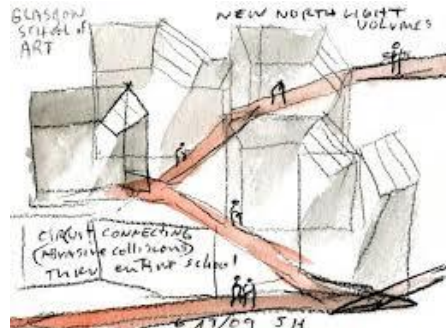


Figure N 1.9 : représentation d'un parcours

Source : <https://docplayer.fr/docs-images/78/78181026/images/34-1.jpg>

3.4 : Besoins et aspirations élémentaires des citadins

- ❖ Aspirations sensorielles et psychologiques :
 - Le plaisir urbain.
 - Confort et confiance.
 - Le désir d'espace.
 - Le désir de nature.
 - Les surprises.
 - La magie de l'esthétique.

- ❖ Aspirations à des relations sociales :
 - Rencontre.
 - Communication et pédagogie.
 - Culture et spectacle.
 - Expression et revendication.

- ❖ Aspirations aux échanges et aux activités économiques.
- ❖ Aspirations relatives aux déplacements.
- ❖ Aspirations à l'enracinement

3.5 : Rôles et fonctions des espaces publics urbains

L'espace public bien aménagé peut changer la valeur de l'endroit où il se trouve à l'échelle de la ville et plus ; La conception des espaces urbains présente des caractéristiques communes d'un site à l'autre. Elle amène toujours une réponse à une demande spécifique, une part d'imaginaire et l'utilisation de références et de savoir-faire techniques et architecturaux.

L'espace public urbain exerce une fonction primordiale : il donne à vivre, il donne à voir. De lui dépend l'image de marque de la ville. Que l'image soit agressive, rebutante, ou simplement monotone, la perception de la ville est négative. C'est le lieu de la circulation, de la communication, de la rencontre. (AMIRECHE T. 2012)



Figure 1.10 : La place Flagey – Belgique

Source : <http://xltransition.wordpress.com/>

3.5.1 : Rôles des espaces publics urbains

Les espaces publics forgent l'âme de la ville, l'aménagement de ces espaces est l'affaire la plus vitale de la ville. (AMIRECHE T. 2012)

- Espaces physiques
- Espaces de communication
- Espaces composites
- Espaces de stratégies
- Lieux de vie et de sociabilisations quotidiennes
- Les espaces publics forgent l'âme de la cité

3.5.2 : Les fonctions que doivent assurer les espaces publics

- La satisfaction des besoins sensoriels et psychologique
 - ✓ Des espaces pour la sauvegarde de la qualité de la vie
 - ✓ L'espace vert : facteur d'équilibre écologique
 - ✓ Les espaces pour la beauté de la ville
- Les relations sociales spontanées et libres
 - ✓ Les espaces de loisirs
 - ✓ Un espace pour l'enfance
- Les échanges économiques
- Les déplacements utilitaires
 - ✓ Espace vert, mobilier urbain, rues piétonnes, aires de jeux, lieux de rencontres, cours urbaines, cet inventaire d'espaces qui ont pour objectif d'offrir aux habitants des villes des solutions pour améliorer la fréquentation et la qualité des espaces situés entre les constructions.

3.6 : La circulation urbaine

L'une des fonctions que peut exercer l'espace extérieur urbain, la plus importante et la plus ancienne, est sans doute de permettre la circulation des individus, la rue est le lieu de la circulation, de la communication et de rencontre.

La circulation est en effet le reflet de la structure de l'espace urbain (J.Bastie & B. Désert.1980), c'est elle qui indique où sont les pôles, quels sont les axes, comment les uns et les autres s'hierarchisent ?

L'une des caractéristiques essentielles de l'espace public est d'être irrigué par de multiples flux de circulation de nature diverse, d'intensité inégale, à la fois diluée et hiérarchisée, de volume variable dans le temps.

3.6.1 : Types des circulations

Selon AMIRECHE T. Suivant les types de circulation on a des rues :

- **Rues piétonnes** : les emprises réservées aux piétons.
- **Rues avec différents types de circulation** : automobile, autobus, deux roues, et piéton.
- **Rue à circulation mécanique** : réservée uniquement aux transports mécaniques.

3.6.2 : La rue

Le mot rue vient du latin « ruga » qui signifie chemin bordé de maisons ou de murailles dans une agglomération.

Dans les cités anciennes, la rue, lieu de travail, de l'échange de la fête, et lieu de vie des familles ; était d'abord un espace de contact.

La rue est un espace de circulation dans la ville, structurant les quartiers. Elle dessert les logements et les lieux d'activité économique, ce qui en fait une voie du réseau urbain.

C'est aussi un espace d'échange 'commerces', elle se distingue des autres voies urbaines (voirie) comme les allées, les cours ou les boulevards et avenues par sa relative faible largeur notamment, et par l'absence de contre-allées.

3.6.3 : Rôles de la rue

Les rôles remplis par la voirie sont nombreux :

- Créer un cadre de vie (Voir figure N°1.11).



Figure N°1.11 : La rue et la création du cadre de vie.

Source : Ministère de l'Équipement, Les voies Urbaine : Guide Technique, SETRA : Division Urbaine.1975, p.05.

- Assumer une fonction sociale.
A New York, on voit à la sortie des écoles, dressée à l'entrée d'une voie généralement secondaire une pancarte portant l'inscription « play street », elle est abandonnée aux amusements enfantins. [Ministère de l'Équipement, Les voies Urbaine : Guide Technique, SETRA : Division Urbaine.1975, p.05] (voir figure N°1.12).

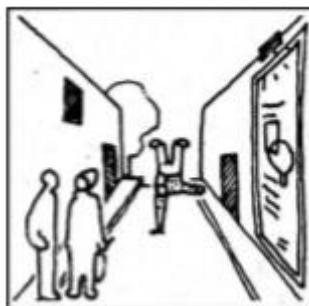


Figure N°1.12 : La rue assume une fonction sociale.

Source : Ministère de l'Équipement, Les voies Urbaine : Guide Technique, SETRA : Division Urbaine.1975, p.05.

- Desservir les activités (Voir figure N°1.13).



Figure N°1.13 : la rue dessert les activités.

Source : Ministère de l'Équipement, Les voies Urbaine : Guide Technique, SETRA : Division Urbaine.1975, p.05.

- Accueillir les circulations (Voir figure N°1.14)

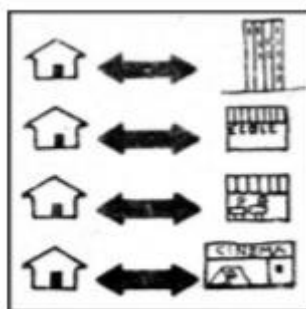


Figure N°1.14 : La rue Accueille les circulations.

Source : Ministère de l'Équipement, Les voies Urbaine : Guide Technique, SETRA : Division Urbaine.1975, p.06.

3.6.4. Le déplacement : une lecture de l'espace urbain

Cette lecture a fait naître l'idée de donner au moyen de transport lui-même une qualité scénique et communicative, le transport n'est plus traité comme fonction circulatoire, il contribue avec le traitement des points de desserte du réseau, à articuler territoire local et urbanité, et à faire circuler les signes de l'urbain à travers différents fragments de la ville ou

d'agglomérations. Le déplacement peut contribuer à mettre en valeur les potentialités d'une ville à travers un trajet ou un circuit bien étudié.

Dans ce qui suit, nous essaierons de décrire brièvement quelques-uns de ces espaces publics urbains, notamment la rue, la place, et les jardins publics.

3.6.5. Typologie des voies (AMIRECHE T. 2012)

- **La voirie rapide** assurera la circulation générale de pénétration et de transit au niveau de l'ensemble de la ville.
- **La voirie artérielle** permettra la liaison entre les différents quartiers de la ville, avec un débit maximum, à une vitesse égale à 60 km/h.
- **La voirie de distribution** facilitera les déplacements internes aux quartiers à une vitesse maximale de 50 km/h.
- **La voirie de desserte** permettra, à vitesse réduite, l'accès aux immeubles et aux diverses activités urbaines. Des dispositifs spécifiques pourront exister dans ce type de voie pour limiter la vitesse.

Il importe de noter qu'à l'intérieur d'un tissu urbain ancien, une même voirie assume à la fois plusieurs fonctions.

Une voirie de distribution est souvent en même temps une voirie de desserte pour les activités qui la bordent ; une voirie artérielle assume également la distribution dans le quartier qu'elle traverse.

Le rôle de la voirie a évolué au cours des siècles. Jadis simple lieu de rencontre, aujourd'hui, elle assume un ensemble complexe de fonctions : elle écoule les circulations ; elle dessert les activités, elle modèle l'espace urbain, elle crée un cadre de vie, elle assume une fonction sociale, elle participe à l'enracinement du citadin.

Il importe donc, que la conception de la voirie s'inscrive désormais dans un cadre élargi, où ne soient pas seuls pris en compte les impératifs de la circulation.

3.7 : Les places publiques

Dès ses origines, l'histoire des places est double, fonctionnelle et formelle. Née de la nécessité de se rassembler devant le siège du pouvoir, devant le temple, ou dans les lieux du commerce, la place devient un support des fonctions essentielles de la cité : l'échange, la rencontre au sens le plus large du mot.

3.7.1 : Définition de la place

Le dictionnaire définit la place comme un « lieu public découvert et bordé de maisons ou de monuments », comme « un large espace découvert auquel aboutissent plusieurs rues dans la ville », voire comme un « endroit où ont lieu les prises d'armes et les défilés ».

Depuis un siècle, les définitions sont donc fondées d'abord sur des relations architecturales et fonctionnelles (économiques). Pour Géo B. Ford [L'urbanisme en pratique, Paris, éd. E. Leroux, 1920] le but essentiel d'une place est la distribution du trafic et le stationnement des véhicules devant les édifices publics. L'engouement actuel pour l'agora et le forum de nos villes nouvelles affirme le désir de renouer avec les rôles sociaux que l'on attribue à la ville antique et médiévale, et que Vitruve décrivait dans le premier chapitre du cinquième livre d'Architecture :

«... L'ancienne coutume était de faire voir au peuple les combats de gladiateurs dans ces places, il faut pour de tels spectacles qu'elles aient, tout autour, des entrecolonnements beaucoup plus larges et que sous les portiques, les boutiques des changeurs aussi que les balcons aient l'espace nécessaire pour faire le trafic et la recette des deniers publics. La grandeur de ces places publiques doit être proportionnée à la population de peur qu'elles ne soient trop petites si beaucoup de personnes y ont affaire, ou qu'elles ne paraissent trop vastes, si la ville n'est pas fort peuplée ». (Vitruve. 1673)

Le mot dans son rapport avec l'architecture exprime plusieurs choses :

- Le lieu même, le terrain obligé ou choisi sur lequel on élève un bâtiment ;
- Celui qu'on laisse vide ou qu'on pratique au milieu d'une ville ou d'un quartier pour l'agrément ou les besoins de ses habitants (culturels ou sociaux) ;
- Celui qui doit servir d'accompagnement à certains objets de décoration.
- Une place est un espace public : son accès est libre et accessible à la foule.
- Elle possède plusieurs possibilités d'accès : carrefour pour le piéton et pour l'automobiliste.
- Elle s'étend à ciel ouvert : espace exclusivement extérieur.
- Elle se caractérise par ses frontières et son bâti pour l'usager.
- La place est un lieu de liberté d'expressions.

D'une manière générale, ce que nous avons dit de la rue s'applique à tout espace extérieur libre situé entre les bâtiments. Cette dernière est née du besoin qu'ont les hommes de se rassembler pour discuter, négocier, converser, assister à un événement (spectacle, ...). Espace polyvalent par excellence, prolongement de l'habitat, la place publique est fréquentée essentiellement par toutes les tranches d'âges. Cet espace public urbain doit être aménagé de manière à ne pas figer les activités (jeux, détente, repos, spectacle...).

3.7.2 : Les rôles de la place

Une place peut être belle ou laide, agréable ou déplaisante, nous l'aimons ou nous l'évitons. Ces sentiments, qu'ils soient très largement communs ou strictement individuels résultent de notre lecture d'un lieu, de son paysage. En plus des aspects affectifs et sentimentaux, nous avons tout simplement besoin de nous orienter, de nous retrouver afin de « pratiquer » ce lieu - d'y vivre. - Un repère exceptionnel du paysage - Voir et observer - Les articulations de la structure urbaine

3.7.3 : Les fonctions des places publiques

Parce que nous avons choisi de privilégier les rôles et les pratiques citadines, les fonctions sont rattachées aux thèmes concernant le « vécu ». Les fonctions les plus couramment présentes sur les places publiques procèdent évidemment de la nature même de celles-ci vouées au rassemblement et au passage : la circulation et le commerce. Viennent ensuite les activités sensibles à un certain décorum que procure le dégagement des façades : administration, culte, bureaux. L'habitat est le complément banal mais les plus belles maisons du quartier se trouvent sur la place aussi bien que le long des principales avenues.

3.8 : Types des places publiques

L. Cloquet, fait remarquer qu'il existe trois types de places publiques [L. Cloquet, places publiques, Places et monuments, Ed. Mardaga, p 56-57]:

- **Les places de circulation**

Les places de circulation se situent aux croisements des voies (rond-point) et destinées spécialement au trafic routier. A titre d'exemple on a la place des Martyrs au centre-ville de Constantine, la place du 1^{er} mai à Alger et la place de la concorde à Aix-en-Provence (France) (Voir figure N° 1.15).



Figure N° 1.15 : La Place Charles II. Charleroi Belgique

Source : Jean-Marie GILLON. Les places publics un enjeu local et régional. © MRW, DGATLP, 2e édition, revue et complétée, 2006.

- **Les places d'agrément**

Elles sont situées dans le tissu urbain plus ou moins dense, ces places dégagent une vue agréable, elles procurent de l'air et de la lumière et servent aux jeux et aux rencontres, et aux réunions publiques (Voir Figure N°1.16).



Figure N° 1.16 : La place du marché à Namur (Place du Marché aux Légumes). Commerces, cafés et restaurants assurent l'accueil et le contrôle social de la place.

Source : Jean-Marie GILLON. Les places publics un enjeu local et régional. © MRW, DGATLP, 2e édition, revue et complétée, 2006.

- **Les places monumentales**

Ce sont des places généralement encadrées par des bâtiments avec des façades monumentales et dont le centre est soit vide, soit occupé par un monument (Voir Figure N°1.17).



Figure N° 1.17 : La place de Charles de Gaulle Etoile à Paris - France.

Source : Paris1900.lartnouveau.com

Dans cette catégorie on a : la place de la mosquée, de l'église, de l'hôtel de ville, du château, celle du palais de justice et celle de la gare.

On a une double fonction de ces places :

- Une extension de la fonction de l'équipement principal qui en fait partie, vu le flux important de fréquentation : mosquée, marché, mairie.
- Elle permet de mieux exposer un édifice important et participe à l'aération du tissu urbain généralement dense au centre-ville.

- **La place d'armes**

Elles dérivent d'un élargissement, ou d'une fortification, ces places occupent en général une position centrale et sont reliées directement au périmètre à défendre. Elles sont de vastes esplanades destinées aux entraînements et aux rassemblements militaires.

- **La place du marché**

C'est le lieu où se tient habituellement le marché plus ou moins grand par son aménagement spécialisé. Presque toutes les villes anciennes possèdent ce genre de place, elles sont souvent associées à d'autres fonctions principalement religieuses, ce qui justifie la présence de mosquée et de l'église dans le prolongement de la place (Voir Figure N° 1.18).



Figure N° 1.18 : Place des terreaux à Lyon. Hôtel de ville et Musée des Beaux-Arts... les édifices publics organisent l'espace urbain

Source : Jean-Marie GILLON. Les places publics un enjeu local et régional. © MRW, DGATLP, 2e édition, revue et complétée, 2006.

3.9 : Les espaces verts

Au titre des éléments environnementaux valorisés dans les zones urbanisées, figurent les espaces verts, composante de plus en plus réclamée par les citoyens, car ils incarnent un environnement urbain de qualité (Gueymard, 2006).

Les espaces verts publics urbains sont considérés comme des équipements urbains à part entière. Leurs formes, leurs emplacements tout comme leurs superficies diffèrent en fonction des besoins spécifiques auxquels ils répondent et de l'environnement urbain auquel ils sont intégrés.

Ce sont des éléments de l'esthétique urbaine. Il s'agit d'aménager des espaces naturels de respiration, de détente et de loisirs à destination des urbains. Les espaces verts répondent également à d'autres fonctions : ils peuvent être des espaces de production, tels les forêts ou l'agriculture, de préservation des ressources naturelles et humaines, d'ouverture pour la détente, l'oxygénation ou les loisirs.

3.9.1 : Définition du concept d'espace vert

Ils sont nécessaires à la ville en tant que purificateur de l'atmosphère et aérateur du tissu urbain. Indispensable à la vie de l'homme, par leur influence bénéfique sur la santé physique et morale, ils sont lieux privilégiés des citoyens, car ils répondent à leurs besoins de détente, de repos, et de promenade.

D'après B. Desert « *les espaces verts répondent à des besoins d'évasion, d'isolement, de détente, d'air pur pour les citoyens, à un attrait croissant de la nature* » (J.P.Muret & Y.M.Allain & M.L.Sabrie, 1987).

Pasquier, 1971 définit l'espace vert comme étant : « le lieu garni d'un tapis végétal permanent, naturel ou artificiel, urbain, suburbain ou rural, et dont la fréquentation et l'usage sont réservés à l'exercice, l'éducation et le délassement de l'homme ».

Le terme « *espace vert* » est nouveau puisqu'il fut utilisé pour la première fois dans la loi d'orientation foncière française de 1967 (art : 1) qui définit comme « *une surface réservée aux parcs et aux jardins dans la zone urbaine.* » (A. Plane, 1980).

L'espace vert se définit par contraste avec le milieu urbain :

- Un espace de liberté qui s'oppose aux contraintes imposées par la ville : une circulation non entravée, espace de vagabondage et de flânerie.
- De grands espaces ouverts qui s'opposent à l'étroitesse des espaces fermés bâtis.

Une dimension naturelle liée au végétal qui contraste avec la dimension artificielle du milieu urbain : l'un semble vierge d'intervention humaine par opposition à l'autre dessiné et conçu par l'homme. (Merlin et F. Choay, 2005)

3.9.2 : Les catégories d'espaces verts

On peut retenir, pour établir un classement des espaces verts urbains, certains critères tenant à la localisation (urbaine, suburbaine, péri-urbaine...), au degré d'aménagement (aménagé, peu ou pas aménagé...), au degré d'ouverture au public (ouvert, fermé, payant, gratuit...), au type de gestionnaire, à la distance à la résidence, aux types d'utilisateurs (enfants, adolescents, personnes âgées...).

La notion d'espace vert recouvre une grande diversité d'aménagements, il peut s'agir de jardins publics, aires de jeux d'enfants, parcs d'animaux, jardins botaniques, circuits de promenade, parcours de santé, stades, terrains de sports, jardins familiaux, cimetières. [26]

3.9.2.1 : Les jardins

Parmi les espaces verts urbains à usage privatif, on peut distinguer les jardins privés et les jardins ouvriers. Les jardins privés sont des espaces d'agrément, de surface réduite, qui jouxtent le plus souvent un lieu d'habitation, une maison individuelle. (Voir Figure N° 1.19).



Figure N° 1.19 : Jardin privé d'une maison individuelle.

Source: Ron Lutsko, Jr, *Landscape plans*, Ed. OrthoBook, San Ramon, CA.1989, p.10

Les jardins ouvriers ou familiaux sont des parcelles groupées sur des terrains d'une superficie de 1 à 10 ha, situés soit proximité d'un groupe important d'habitations de la ville, soit plus éloignés en périphérie [J-P-Muret, Y-M-Allain, M-L-Sabrie, 1987] (Voir Figures N° 1.20 et N° 1.21)

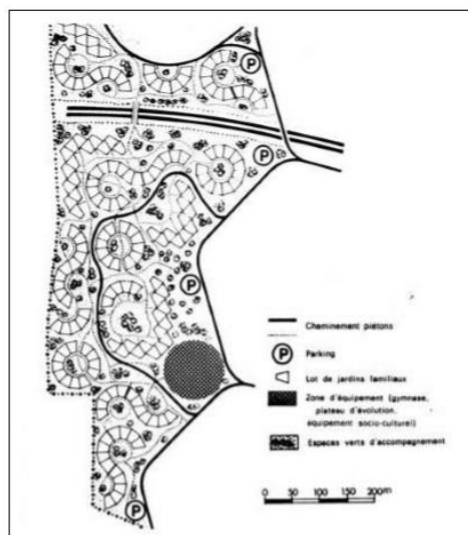


Figure N° 1.20 : Un lotissement de jardins familiaux à strasbourg.

Source : J-P-Muret, Y-M-Allain, M-L-Sabrie, *Les espaces urbains : concevoir, réaliser, gérer*, Ed. Le Moniteur. Paris



Figure N° 1.21: jardins publics. Jardin du Luxembourg à Paris France.

Source : fr.wikipedia.org

3.9.2.2 : Squares

Le square est un espace vert de dimensions réduites variant de quelques centaines de m² pour les plus petits à 4 ou 5 ha pour les plus grands. [J-P-Muret, Y-M-Allain, M-L-Sabrie, 1987]



Figure N° 1.22 : Square Louis XIII de la place des Vosges à Paris

Source : <https://upload.wikimedia.org/>

3.9.2.3 : Les parcs

Les parcs de quartier peuvent s'organiser autour d'un plan d'eau ou d'un massif boisé préexistant. Composés en majorité d'espaces créés (pelouses, boisements, aires de jeux), ils offrent un lieu de repos, de détente et de pratique d'activités récréatives. (Voir Figure N° 1.23).



Figure N° 1.23 : Parc de Bercy Paris

Source : <https://keewego.com/>

Les parcs centraux sont des espaces beaucoup plus grands (20 ha et plus), à caractère végétal très marqué, où les installations spécifiques mobilisent moins de la moitié du terrain d'assiette. (Voir Figure N°1.24).



Figure N° 1.24: le parc Jourdan, France.

Source : <https://static.mediapart.fr/>

3.9.2.4 : Les espaces bleus

Les plans d'eau et leur environnement immédiat constituent un agrément important et un des éléments privilégiés d'un paysage urbain de qualité. De plus, les plans d'eau sont, pour les plus importants, les supports d'activités de loisirs de plein air tels que : la pêche et la baignade.



Figure N° 1.25 : la Place des Arts. Québec

Source : <https://images.radio-canada.ca/>

3.9.2.5 : Les aires de jeux

Lors de la conception des aires de jeux, l'objectif prioritaire est d'organiser des espaces de dimensions suffisantes à partir d'un aménagement élémentaire des sols et de quelques installations simples dépourvues de danger. (Voir Photo N° 20).

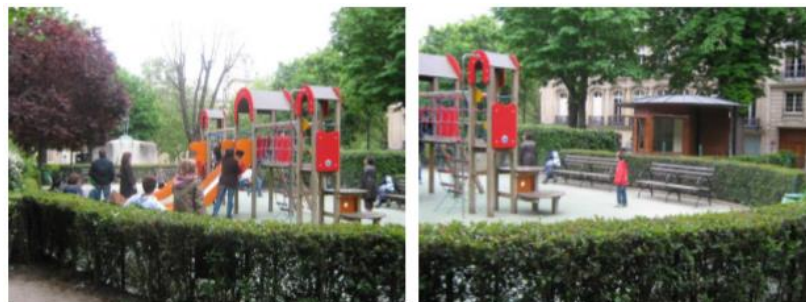


Figure N° 1.26 : Aire de jeux de l'Avenue d'Iéna à Paris - France.

Source : Wikipédia

- Le premier impératif de cette organisation concerne la sécurité.
- Le second impératif est de constituer un monde à l'échelle des enfants qui réponde à la logique de leurs jeux et activités.
 - ✓ Quels que soient l'âge des enfants et les activités pratiquées, trois éléments essentiels constituent les aires de jeux pour enfants : les mouvements du sol, le végétal et l'eau.
 - ✓ Lors de la conception de ces aires de jeux, il est utile de distinguer quatre groupes d'âge ayant des besoins spécifiques.
- Les terrains de jeux destinés aux moins de 3 ans sont situés de préférence à 50 m Environ de l'habitat ; ils sont enclos et réservés à l'usage de ces très jeunes enfants. [J-P-Muret, Y-M-Allain, M-L-Sabrie, 1987] (Voir Figure N° 1.27).



Figure N° 1.27: Jeux de plein air.

Source : J-P-Muret, Y-M-Allain, M-L- Sabrie, Les espaces urbains : concevoir, réaliser, gérer, Ed. Le Moniteur. Paris1987, p.354.

- Pour les enfants de 3 à 7 ans, le terrain affecté doit être partiellement séparé de celui des plus grands du fait des risques liés à l'usage de la bicyclette ou des jeux de ballons. Il faut prévoir environ 10 m² par enfant. [J-P-Muret, Y-M-Allain, M-L-Sabrie, 1987] (Voir Figure N° 1.28).



Figure N° 1.28 : Equipement pour jeux sportifs.

Source : J-P-Muret, Y-M-Allain, M-L- Sabrie, Les espaces urbains : concevoir, réaliser, gérer, Ed. Le Moniteur. Paris1987, p.355.

- Les enfants de 7 à 12 ans commencent à exprimer un besoin marqué de socialisation et d'indépendance. Pour ceux de 7 à 9 ans, on peut aménager des terrains polyvalents destinés aux activités de mouvement. - Les enfants de 9 à 12 ans, déjà plus indépendants, fréquentent les terrains plus vastes, moins clos, à caractère sportif. - Au-delà de 12 ans, les adolescents sont capables de créer leur propre milieu d'activités, proche de ceux des adultes.

3.9.3 : Les composantes de l'espace vert

3.9.3.1 : Les arbres et les arbustes

Eléments constitutifs des espaces verts, les arbres présentent certaines caractéristiques qui permettent d'établir des critères de classification. Ces critères sont utiles à connaître pour mener à bien les travaux de création comme ceux d'entretien. (Voir figure N°1.29).

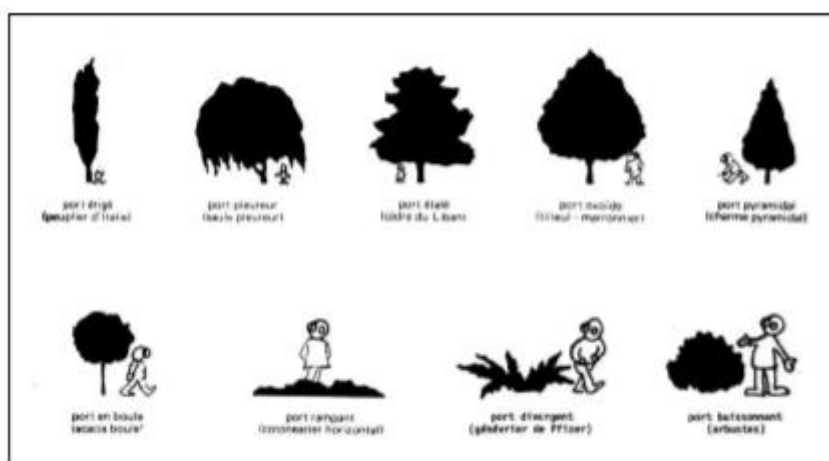


Figure N°1.29 : La silhouette des arbres et des arbustes : essai de classification.

Source : J-P-Muret, Y-M-Allain, M-L- Sabrie, *Les espaces urbains : concevoir, réaliser, gérer*, Ed. Le Moniteur. Paris 1987, p.165.

3.9.3.2 : Les haies

Parmi les fleurs ou végétaux à floraison que l'on peut développer en milieu urbain, il faut rendre aux plantes grimpantes ou sarmenteuses la place qu'il leur revient. Malheureusement, cette catégorie n'est pas suffisamment considérée et donc peu utilisée. On distingue habituellement trois types d'usage pour ces végétaux : on peut tapisser des parois minérales surtout lorsque l'on veut masquer ou verdifier des surfaces qui ne sont pas agréables au regard. Dans les parcs, jardins ou petits squares, on peut également faire grimper de la végétation sur des pergolas ou des treilles. (Voir figure N°1.30). En couverture de sol, on peut remplacer le gazon, dans les zones difficilement accessibles, par des plantes tapissantes (lierre...).

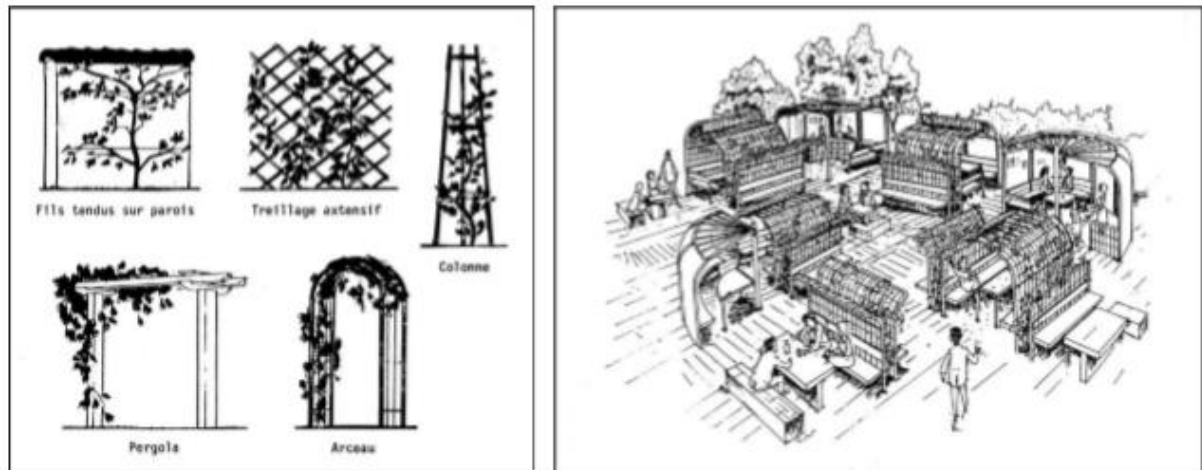


Figure N° 1.30: Les supports des plantes grimpantes.

Source : J-P-Muret, Y-M-Allain, M-L- Sabrie, Les espaces urbains : concevoir, réaliser, gérer, Ed. Le Moniteur. Paris 1987, p. 188 - 189.

Les haies correspondent à des écrans de verdure destinés à protéger, limiter ou séparer. Ainsi définie, la haie peut avantageusement remplacer des clôtures ou murs dans l'espace urbain. (Voir Figure N°1.31). On dispose plusieurs types de haies.



Figure N° 1.31 : Ornotesando, Tokyo, Japon 2003. Green Screen, mur vegetal: clôture organique.

Source: Aldo Aymonino, Valerio Paolo Mosco, Espaces publics contemporains. Architecture volume zéro, Ed.Skira. 2006, p 368.

3.9.3.3 : Les plantations d'alignement

Les arbres alignés le long des rues et avenues doivent présenter des caractéristiques essentielles à leur survie dans l'environnement urbain (Voir Figure N° 1.32) : de vigueur proportionnée à l'espace disponible (restreint dans les rues), l'arbre des rues a une silhouette droite, régulière, avec des ramifications bien équilibrées. Il est important également de choisir des espèces dont le bois n'est pas cassant et dont les racines ne peuvent pas détériorer les trottoirs et les canalisations. On préférera les arbres à petites feuilles qui sont facilement éparpillées par le vent, qui ne forment pas de tapis glissant sur les chaussées et trottoirs.



Figure N° 1.32 : Plantation d'arbres dans la place : Charles de Galle Etoile Paris – France.

Source : Wikipédia

Cette technique est à éviter le plus possible car elle présente de nombreux inconvénients d'ordre esthétique, technique, financier. Certains espaces sont plus propices que d'autres au fleurissement. Les espaces verts présentent le meilleur environnement, à la fois esthétique et naturel, pour la plantation de fleurs. Les espaces minéraux sont moins propices aux grands parterres fleuris. (Voir Figure N° 1.33).



Figure N° 1.33 : Les plantes en bacs.

Source: Michael Spens, *Paysages contemporains*, Ed. Phaidon. 2005, p 215.

3.9.4. Les grands terrains gazonnés

Avec les arbres et les fleurs, l'enherbement est le troisième élément constitutif des espaces verts urbains. Le terme d'enherbement, peu utilisé, comprend le gazon, la pelouse et la prairie. (Voir Figure N°1.34).



Figure N°1.34 : Parc du champ de Mars Paris – France.

Source : dictionnaire Wikipédia

3.9.5. Rôles et fonctions des espaces verts (J-P-Muret, Y-M-Allain, M-L-Sabrie, 1987)

- Le rôle social et sanitaire.
- Le rôle éducatif et culturel des espaces verts.
- La fonction esthétique et urbanistique.
- Les fonctions relationnelles.

Les fonctions des espaces verts sont aussi des fonctions de relations avec le groupe d'habitations, l'unité de voisinage, le quartier, à la ville et même à la campagne environnante. Ces fonctions sont des :

- ✓ Fonction structurante, du développement urbain, à des échelles différentes.
 - ✓ Fonction de protection contre la pollution et les nuisances urbaines et industrielles.
 - ✓ Fonctions de loisir de plein air.
- La végétation est un fixateur de poussières et peut jouer partiellement un rôle d'écran qui diminue les projections directes sur les espaces qu'elle borde.
 - C'est un outil d'aménagement précieux : elle crée des espaces, sert de réducteur d'échelle entre des espaces plats et des volumes importants, découpe l'espace en sous-espaces, sert de barrière ou d'élément de repérage à l'aide de beaux arbres, par exemple.
 - Ses qualités esthétiques transcendent les rôles étiés d'« enjoliveur » ou de cache-misère. Elle apporte des couleurs et fourni des éléments dynamiques et paisibles.

3.10. Le mobilier urbain dans l'espace public

Le mobilier urbain est l'ensemble des objets ou dispositifs, publics ou privés, installés dans l'espace public et liés à une fonction ou à un service offert aux usagers. Il est aussi appelé « composant urbain » ou « matériel urbain » ou tout simplement « équipement ». (J-P-Muret, Y-M-Allain, M-L-Sabrie, 1987)

3.10.1. Les différentes fonctions du mobilier urbain

Le mobilier urbain fait partie intégrante de l'environnement d'une ville dont il peut grandement faciliter l'identification et l'appréhension globale.

Ce rôle important s'accompagne bien évidemment d'une multitude de fonctions secondaires qui tiennent : - à l'orientation des usagers et leur information (panneaux directionnels, plaques de noms de rues, enseignes, horloges, panneaux d'information, publicité...);

- à la formulation des ordres (panneaux de stationnement, d'interdiction, d'obligation...);
- à la distribution ou la collecte de produits (boîtes aux lettres, kiosques à journaux...);
- à la protection du matériel des services de la voirie (cabanes à outils, bacs à sable);
- à la protection (balustrades, palissades, clôtures...);
- à la détente ou à la mise à l'abri (abris, bancs...);
- aux jeux pour enfants...;
- à l'éclairage;
- à la culture (sculptures, art...);
- à l'enregistrement (parcmètres, horodateurs, barrières mobiles des stationnements);
- à la consommation (terrasse de café kiosque, bar...);
- à l'hygiène (sanisette, ...).

Le mobilier urbain doit être autre chose qu'une accumulation d'objets, un amas hétéroclite digne des inventaires « à la Prévert ». (J-P-Muret, Y-M-Allain, M-L-Sabrie, 1987)

3.10.2. Les différentes catégories du mobilier urbain

-Le mobilier urbain pour l'éclairage public

Il améliore la sécurité et rend la ville plus attractive la nuit. L'éclairage est incontestablement un facteur essentiel de confort et de sécurité dans la ville. C'est aussi un élément qui contribue à la qualité du paysage nocturne et diurne de la ville.

- Le mobilier urbain d'esthétique et de repos

Le mobilier de repos est constitué par : les bancs, banquettes, sièges et causeuses, ils sont parfois associés à des tables.

Le banc public est une invention du XIX e siècle. Il est né de l'aménagement des espaces verts. (Voir figure N°1.35).



Figure N° 1.35: Les bancs

Source : www.evermotion.org (archexterior vol 13, 2005)

En centre-ville et sur des parcours essentiels, il est utile de prévoir des bancs tous les 100 à 200 m pour le repos des anciens et des handicapés. (Voir Figure N° 1.36).



Figure N° 1.36 : Banc intégré à des bacs à fleurs.

Source: J-P Murret, Y-M Allain, M-L Sabrie, *Les espaces urbains : concevoir, réaliser, gérer*, Ed. Le Moniteur, Paris 1987, p.350

La tendance récente est d'individualiser les places, transformant le banc traditionnel en une succession de chaises ou de fauteuils. (Voir Figure N° 1.37 et 1.38)

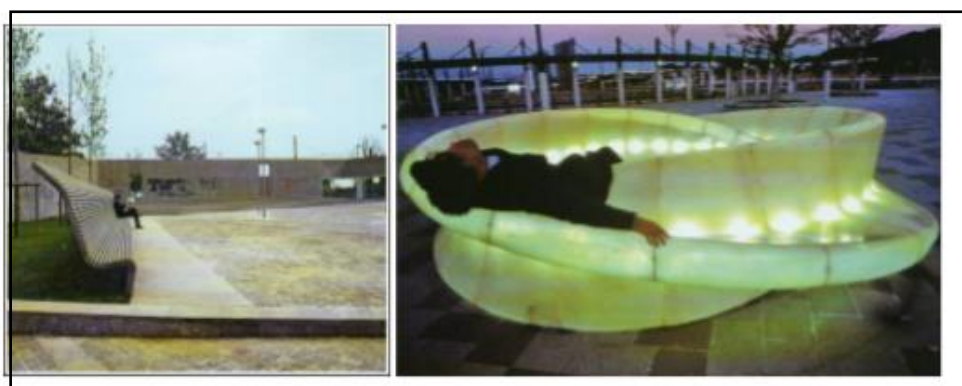


Figure N° 1.37: Vue moderne sur le concept des bancs d'extérieur.

Source: Aldo Aymonino, Valerio Paolo Mosco, *Espaces publics contemporains. Architecture, volume zéro*, Ed. Skira. 2006, p.135, 142, 143.



Figure N° 1.38: Vue moderne sur le concept des bancs d'extérieur 2.

Source: Aldo Aymonino, Valerio Paolo Mosco, *Espaces publics contemporains. Architecture, volume zéro*, Ed. Skira. 2006, p.135, 142, 143.

Les matériaux utilisés vont du bois à la fonte, l'acier, aux bétons...

- Le mobilier relatif à l'hygiène.

Dans cette catégorie on comptera parmi le mobilier de propreté : - Les bornes de propreté, pour le ramassage des ordures ménagères. - Les bornes sélectives, pour les bouteilles, plastiques et journaux par exemple ; (Voir Figure N°1.39)



Figure N°1.39 : Les bornes sélectives, pour les bouteilles, plastiques et journaux.

Source : Wikipédia.

- Les conteneurs pour les ordures ; dans la catégorie de mobilier d'hygiène sanitaire : Les sanisettes, ce sont des abris pour des toilettes publics. (Voir Figure N°1.40)



Figure 1.40 : conteneurs pour les ordures

Source : Wikipédia.

- Le mobilier de signalisation Dans cette catégorie on a les différentes sortes de panneaux et les flèches directionnelles. (Voir Figure N°1.41)



Figure N° 1.41 : panneaux de signalisation ;

Source : <https://axnwllaxen.cloudimg.io/crop/950x400/gCenter/https://s3.amazonaws.com/immigrantquebec/production/content/cover/353e26ba-08b9-47c8-8ed7-f3f48d1fd7e9.jpg>

- Le mobilier d'attente Les abris bus sont des espaces couverts pour l'attente et l'abri pour les usagers de l'autobus. (Voir Figure N°1.42)



Figure N° 1.42 : mobilier d'attente

Source : <https://urcauerhonealpes.fr/wp-content/uploads/2018/10/photo-mobilier-urbain-sineu-graff-3713-1140x759.jpg>

- Le mobilier urbain de service (voir figure N° 1.43)



Figure N° 1.43 : mobilier urbain de service

Source : <https://www.digital-instore.fr/wp-content/uploads/2017/05/mobilier-urbain-tactile-1080x675.jpg>

4 : L'état de l'art

Dans ce point, nous allons Prendre une idée sur l'actualité de renouvellement urbain durable et les idées créatives de cette époque.

4.1 : Charte renouvellement urbain durable - AIRE METROPOLITAINE/ Lille (France)



Damien Castelain, Président de la Métropole Européenne de Lille (MEL), et Olivier Klein, Président de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), ont signé, ce vendredi 26 avril 2019, la déclaration d'engagement pour le renouvellement urbain de six quartiers prioritaires de la métropole, inscrits dans le Nouveau Programme de Renouveau Urbain : Lionderie – Trois Baudets à Hem, Le Nouveau Mons à Mons-en-Bareuil, Les Oliveaux à Loos, Les Villas à Wattrelos, et une partie de Concorde à Lille et de La Bourgogne à Tourcoing.

A cette occasion, l'ANRU s'est officiellement engagée aux côtés de la MEL, qui pilote la transformation de ces quartiers au titre de sa compétence en matière d'aménagement et de chef de file de la Politique de la Ville, pour financer ces projets à hauteur de 245 M€ sur un montant total de 746 M€.

« La Métropole Européenne de Lille prendra bien sûr toute sa part dans ce programme. J'ai pris l'engagement de mobiliser sur les 10 ans du programme 335 M€ pour l'ensemble des 13 quartiers. Je souhaite que le NPRU ne soit pas que l'affaire des 8 communes concernées. Pourquoi ? Parce que la réussite de ce projet, ou son échec impactera toute la métropole. » souligne Damien Castelain, Président de la Métropole Européenne de Lille.

« Ces projets font partie des plus importants validés par l'ANRU à ce jour : c'est 245 M€ d'engagements qui vont permettre de réaliser plus de 746 M€ d'investissement dans ces quartiers. Il sera d'autant plus important qu'il sera complété prochainement par une enveloppe complémentaire consacrée à d'autres projets encore, à Lille, Tourcoing, Roubaix et Wattignies. Au-delà des interventions massives et nécessaires sur l'habitat, ces projets comportent des volets ambitieux d'équipements publics éducatifs et économiques. C'est indispensable si on veut réellement changer la donne dans les quartiers de la MEL. » déclare Olivier Klein, Président de l'ANRU.

L'ensemble des partenaires de l'ANRU, Action Logement, l'Union Régionale pour l'Habitat et la Caisse des Dépôts ont confirmé leur engagement financier, avec la Région Hauts-de-France, le Département du Nord, et les Organismes de Logements sociaux (Lille Métropole Habitat, Partenord Habitat, Vilogia, Logis Lille Métropole et 3F Nord-Artois).

Concrètement, ces fonds seront affectés à :

- la **démolition** de plus de 2231 logements locatifs sociaux reconstitués au 1 pour 1 dans une démarche de rééquilibrage à l'échelle de l'agglomération
- à la **réhabilitation** de 1118 logements locatifs sociaux
- à la **production** d'une offre en diversification résidentielle estimée à plus de 883 logements
- mais aussi aux **espaces publics**

Les projets sont d'ores et déjà engagés avec les phases d'études. Des réunions publiques ont déjà eu lieu et les enquêtes sociales préalables aux relogements ont démarrées sur certains quartiers.

Le Nouveau Programme de Renouveau Urbain de la Métropole Européenne de Lille

Le Nouveau Programme de Renouveau Urbain de la Métropole Européenne de Lille prévoit, au total, la transformation profonde et durable de **13 quartiers prioritaires de la Politique de la Ville**, via notamment la démolition d'environ 4000 logements locatifs sociaux reconstruits au 1 pour 1 ainsi qu'environ 4000 réhabilitations.

La MEL accompagnera également les communes dans le financement des équipements sportifs, culturels et scolaires ainsi que des dispositifs de vidéo-protection dans le cadre de ses fonds de concours.

La participation de l'ANRU au financement des projets restants (Les Aviateurs-Bois Blanc, Lille Quartiers Anciens, et Sud de Lille Sud à Lille, l'Epeule, l'Alma et le Pile à Roubaix et le Blanc Riez à Wattignies) sera décidée lors d'un second rendez-vous, en juin.



Conclusion :

Dans ce chapitre nous avons mis l'accent sur l'histoire de l'habitat collectif en Algérie et l'enjeu principal de la politique nationale après l'indépendance jusqu'au début du XXI^e siècle.

L'Algérie focalise au début sur l'absorption de la grande demande du logement, qui émanait essentiellement de l'explosion démographique et de l'exode rural. Après cette époque le défi qualitatif entre en jeu suite à la dégradation apparente du cadre de vie des citoyens.

L'amélioration du cadre de vie dans les anciens tissus urbains tel que les ensembles d'habitat collectif est une préoccupation majeure de tous les pays développés. C'est un investissement à long terme sur le potentiel inexploité de ses espaces urbains pour rendre la ville plus efficace à répondre aux besoins des citoyens sans compromettre la capacité des générations futures de répondre à leurs.

Enfin et pour avoir une idée précise sur le renouvellement urbain durable, il nous a semblé judicieux d'approfondir notre travail par l'analyse de quelques exemples (locale et étranger) dans le chapitre qui suit.

Après toutes ses éclaircissements théoriques dans le premier chapitre aux concepts liés à notre recherche, On va commencer le deuxième chapitre analytique pour mieux comprendre la stratégie de l'intervention urbaine sur la réalité, on a deux exemples à étudier, un étranger et l'autre locale avant d'entamer l'analyse de notre cas d'étude.

La démarche de l'analyse sera faire selon les étapes suivantes :

1. Une présentation du projet.
2. Contexte du projet.
3. Les objectifs de l'opération.
4. Les aspects d'intervention.

A la fin de ce chapitre nous allons tirer les méthodes adéquates pour régler un disfonctionnement surélevé dans un quartier d'habitat collectif marginalisé ou bien de valoriser un potentiel inexploité sur site.

2.1 : Analyse des exemples

2.1.1 : Exemple (1) RENOUELEMENT URBAIN DU QUARTIER SANITAS – ROTONDE

Nous avons choisi ce projet réussi de renouvellement urbain parce qu'il concerne un quartier avec des caractéristiques semblables à notre cas d'étude ; par exemple sa position par rapport au centre-ville, la typologie de logement et la politique qu'en avait créé.

2.1.1.1 : présentation du projet

Le quartier « SANITAS », situé au cœur du tissu urbain de la ville de Tours en France. La construction du quartier s'est déroulée en deux tranches de 1958 à 1979. Il englobe également les équipements sportifs, scolaires et universitaires du Hallebardier et le complexe sportif du Palais des sports de Tours. S'étendant sur 69 hectares, le quartier prioritaire Sanitas-Rotonde comptait 10 187 habitants et 4 887 logements en 1999, soit près de 8 % de la population et 6,5 % du parc de logements de la commune de Tours.

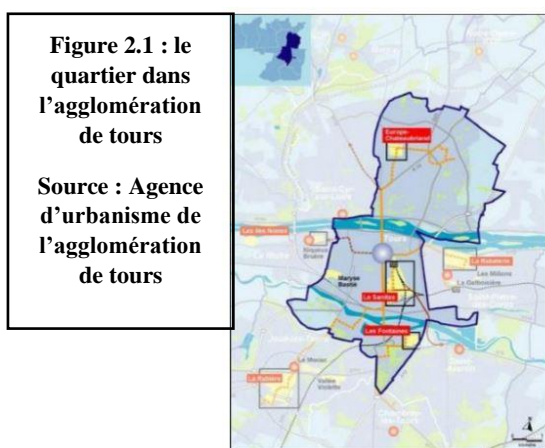




Figure 2.3 : quartier SANITAS

Source : <https://images.lanouvellerepublique.fr/>

2.1.1.2 : contexte du projet

❖ Organisation urbaine

L'organisation urbaine du quartier du Sanitas concourt à en faire un espace à part au sein des quartiers péri-centraux de Tours. L'implantation des immeubles en îlots ouverts et le regroupement des activités et équipements en pôles, modifient le rapport des habitants à la rue dont la circulation automobile devient la principale vocation.

Le rôle d'animation de la rue est reporté en cœur d'îlots (équipements, centre commerciaux, espaces de jeux) sans distinction claire entre les espaces collectifs et résidentiels. A l'intérieur du « Vieux Sanitas », l'imbrication des voies de desserte et des aires de stationnement contribue à cette confusion des espaces et de leurs usages.



Figure 2.4 : Voie de desserte récemment réaménagée

Source : <https://images.lanouvellerepublique.fr/>

Dans la partie sud du quartier (le « Nouveau Sanitas »), l'espace public y est plus vaste, les équipements de proximité mieux mis en scène (église Saint Paul, galerie marchande) et l'implantation des bâtiments plus lâche. L'aménagement de vastes espaces publics (place Saint Paul, jardin Meffre) favorise une meilleure répartition des usages au sein des espaces non bâtis.



Figure 2.5 : Place du marché Saint Paul

Source : <https://images.lanouvellerepublique.fr/>

❖ Densité

Le quartier prioritaire du Sanitas compte environ 70 immeubles collectifs dont 6 immeubles de 16 niveaux et un immeuble de grande hauteur (IGH) de 23 niveaux. La densité de population moyenne du quartier prioritaire du Sanitas est près de deux fois supérieure à celle du quartier résidentiel voisin des Prébendes (au nord-ouest).

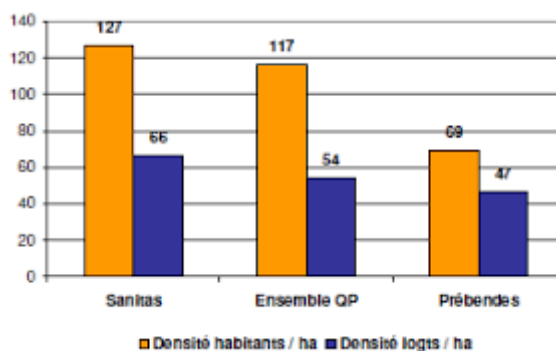


Figure 2.6 : Graphique représentant la densité d'habitants par hectare et le parallèle avec la densité de logements par hectares

Source : INSEE, 2012

❖ Accessibilité et déplacements

a. Un réseau de voirie enclavé

Privé de véritable débouché, le réseau de voirie principal du quartier prioritaire apparaît surdimensionné et enclavé. A l'ouest, la place Thiers constitue la seule entrée du quartier à l'échelle de ce réseau. Les autres voies d'accès au quartier (rues Blaise Pascal et Galpin Thiou au nord, rue Edouard Vaillant, Christophe Colomb et avenue Saint Lazare au sud) sont sous-dimensionnées en raison de la contrainte de franchissement des voies ferrées (passage sous les voies)

A l'intérieur du quartier, les voies structurantes délimitent trois grandes mailles à l'intérieur desquelles des voies exigües desservent les aires de stationnement en slalomant entre les barres et les tours disposées aléatoirement. Isolé au sud et à l'est par les emprises ferroviaires, à l'ouest par de grands équipements et le dénivelé de l'avenue de Grammont, le réseau de desserte est lui aussi très enclavé.

Cette impression d'enclavement est accentuée par l'implantation hétérogène des bâtiments qui font écran et l'imbrication des voies de desserte et des aires de stationnement. Ce phénomène est particulièrement marqué pour le quartier de la Rotonde (au sud-est) entouré par des emprises ferroviaires en remblai.



Figure 2.7 : Avenue du Général De Gaulle (tronçon Est)

Source : <https://images.lanouvellerepublique.fr/>

b. Un réseau de bus performant

La proximité du tronc commun du réseau urbain de l'agglomération (11 lignes de bus le long de l'avenue de Grammont) et la desserte est-ouest du quartier par deux lignes (8 et 14) mises en service en 1998 font du Sanitas le quartier prioritaire le mieux desservi par le réseau urbain de bus.

c. Des liaisons douces peu nombreuses

Les circulations douces en cœur d'îlot ne sont pas organisées en réseau à l'échelle du quartier. Le réseau principal de voirie dont la partie nord est doublée par un mail (boulevard Delattre De Tassigny) constitue de ce fait l'itinéraire piétonnier le plus simple pour se déplacer à pied dans le quartier. Seules les traversées peuvent dissuader les personnes les moins mobiles, en raison de la largeur des voies, de l'important trafic (12 500 véh/j en 1999 sur l'avenue du Général de Gaulle) et des vitesses élevées des véhicules.



Figure 2.8 : Passerelle piétonne Fournier au-dessus du faisceau ferroviaire de la gare de Tours

Source : <https://images.lanouvellerepublique.fr/>

❖ **L’offre et la fréquentation du réseau de bus**

Le quartier est desservi par les lignes 8 et 14 du réseau de transport urbain et par le tronç commun situé à 500 m à l’ouest (avenue de Grammont). Ce dernier permet de rejoindre les différentes parties de l’agglomération. La fréquence moyenne sur la ligne 8 (Petite Arche / Les Atlantes) est de 21 mn contre 10 à 12 mn sur les lignes principales du tronç commun. Le temps d’accès au centre de l’agglomération en bus (place Jean Jaurès) est de 8 mn (contre 4 mn en voiture).

Entre 1994 et 2001, la fréquentation du réseau de bus dans le quartier a fortement progressé suite à la mise en place en 1998 d’une nouvelle ligne (14). Les habitants et visiteurs du Sanitas représentent environ un tiers de la fréquentation du tronç commun. D’après une enquête réalisée auprès des usagers par la société Fil Bleu en 2001, les trois premiers motifs d’utilisation du réseau de bus dans le quartier Sanitas- Rotonde (10 arrêts) sont :

- À la montée dans le bus : se rendre à l’école (18 %), se rendre au travail (16 %), se rendre aux études et faire des achats (15 %).
- À la descente du bus : rentrer chez soi (66 %), accéder aux loisirs (9 %) et rendre visite (6 %).

❖ **L’accès au centre-ville**

Les temps d’accès ci-contre mettent en évidence la bonne accessibilité du centre-ville en bus et à pied. Les habitants bénéficient également de la proximité des gares routières (lignes départementales) et surtout ferroviaire de Tours (grandes lignes). Un sondage d’opinion réalisé auprès des habitants du quartier en avril 2003 révèle que les habitants du Sanitas sont les résidents des quartiers prioritaires qui fréquentent le plus souvent (73%) le centre-ville de Tours.

❖ **La mobilité des habitants**

Comme pour la fréquentation du centre-ville, le taux de motorisation des quartiers prioritaires de Tours augmente en fonction de l’éloignement du centre de l’agglomération. Représentant 54% des ménages (contre 39% aux Fontaines et 34% à Europe), la part des ménages non motorisés au Sanitas a progressé de près de 6 points entre 1990 et 1999. Cette évolution peut être rattachée à l’arrivée de nombreux étudiants dans le quartier pendant cette période.

La répartition des modes de déplacements pour se rendre au travail (cf. ci-dessus) souligne la très place de la voiture dans la mobilité professionnelle des habitants du Sanitas (44% des modes utilisés en 1999) On notera cependant la part importante des transports en commun et surtout de la marche à pied, phénomène très marqué au Sanitas en raison de la proximité du pôle d’emplois du centre-ville de Tours.

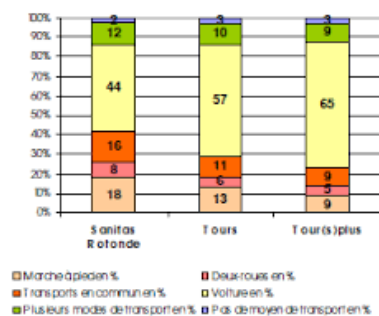


Figure 2.9 : Modes de transport utilisé pour se rendre au travail en 2012

Source : INSEE/ 2012

❖ Les équipements et les commerces de proximité

En raison de sa localisation à proximité du centre-ville et de sa taille, le quartier du Sanitas concentre un nombre important d'équipements et de services. La présence d'équipements départementaux et d'agglomération contribue fortement au rayonnement extérieur du quartier. Parmi ces équipements figurent : le pôle sportif du Palais des Sports (salle de sport, piscine olympique et patinoire) et du complexe sportif du Hallebardier ; situé en périphérie ouest du quartier, c'est l'un des premiers lieux de manifestations sportives de l'agglomération ; le site universitaire du Hallebardier regroupant de nombreux services universitaires (direction du CLOUS, médecine préventive, restaurant et logements universitaires) qui rayonne sur l'ensemble des sites de l'université de Tours ; « l'Espace-Cadres », service interdépartemental de l'ANPE ; le « Centre de Vie », qui regroupe à côté d'équipements et services de proximité, le siège départemental de la Mission Locale et du Fonds de Solidarité Logement ; les classes sportives du collège Michelet qui attirent de nombreux élèves extérieurs au quartier.

Outre ces « grands équipements », les habitants disposent aussi d'équipements de quartier et de proximité répartis sur les trois sous-secteurs du quartier (Sanitas au nord, Rotonde au sud-est, Pasteur au sud-ouest).

Implanté face au Palais des Sports et ouvert en 1997, le Centre de Vie constitue le principal équipement de quartier du Sanitas. C'est un équipement polyvalent et intégré à vocation sociale et culturelle. La restructuration de l'espace public (aménagement du rond-point place Neuve) qui a accompagné sa reconstruction a permis d'ouvrir ce pôle sur le boulevard et le parvis du Palais des Sports qui lui fait face.

Le secteur de la Rotonde compte une offre variée d'équipements de proximité : bibliothèque et ludothèque, école maternelle, crèche et halte-garderie, école maternelle, salle municipale utilisée également par des habitants des autres quartiers. Le secteur Saint Paul-Pasteur est moins bien pourvu en équipements car plus proche du Centre de Vie du Sanitas. L'activité commerciale y est en revanche plus développée que sur les autres secteurs du quartier (marché forain en particulier). On recense quatre pôles commerciaux situés à l'intérieur du quartier prioritaire (Sanitas, Saint Paul, Rotonde, côté est de la place Thiers) tous desservis par le réseau principal de voirie. Avec près de quarante locaux commerciaux dont 6 commerces alimentaires et deux supermarchés, l'offre commerciale du quartier s'accroît chaque vendredi par la présence sur la place Saint Paul du 2^e marché forain de l'agglomération réunissant 140 bancs pour un chiffre d'affaires de 8,7 millions d'euros (sur le tissu économique du quartier)



Figure 2.10 : Centre commercial de Saint Paul

Source : <https://images.lanouvellerepublique.fr/>



Figure 2.11 : Centre de vie du Sanitas

Source : <https://images.lanouvellerepublique.fr/>

❖ Les attentes des habitants

a. A l'intérieur du quartier

L'emploi dans le quartier ou à proximité (91%), la propreté (91%), la qualité et des espaces verts et des jeux (91%), la sécurité et l'état des parties communes et des immeubles (85%) sont les cinq principales priorités retenues par les habitants du Sanitas. La démolition des immeubles les commerces, et les transports en commun constituent les trois thèmes les moins prioritaires.

b. A l'extérieur des quartiers

Pour l'ensemble des quartiers, l'emploi (95%), la sécurité (94%), la qualité des logements (94%), la propreté (92%) et l'état des immeubles (92%) sont les priorités retenues par les habitants hors quartier.

Thèmes	Sanitas	Ens. OP	Hors OP	National
L'emploi dans les quartiers ou proche	91%	92%	95%	92%
La propreté	91%	86%	92%	93%
Sécurité	85%	84%	94%	95%
Espaces de jeux et espaces verts	91%	82%	87%	80%
Etat des parties communes des imm.	85%	79%	92%	/
Qualité du logement	78%	76%	94%	75%
Equipements sportifs et culturels	66%	68%	82%	80%
Les écoles	71%	63%	84%	81%
Stationnement et circulation	64%	61%	61%	71%
Les relations avec le voisinage	55%	55%	55%	68%
Les commerces	47%	45%	45%	73%
Démolir des immeubles	54%	44%	70%	/
Transport en commun	31%	33%	52%	71%
Moyenne des thèmes prioritaires	70%	67%	77%	/

Figure 2.12 : Classement des thèmes jugés prioritaires par les habitants –

Source : ANA TER/ 2012

❖ Caractéristiques socio-économiques

Sur ce côté le quartier se caractérise par :

- ✚ Le seul quartier du contrat de ville dont la population a augmenté entre 2003 et 2009.
- ✚ Davantage de jeunes et moins de 60 ans et plus.
- ✚ Une hausse importante des 20-59 ans.
- ✚ Une baisse plus marquée de la taille moyenne des ménages que dans les autres quartiers.
- ✚ Une forte proportion de ménages sans enfant et de personnes seules.
- ✚ Une forte progression du nombre de personne sans activité professionnelle (404 personnes supplémentaires) liée à l'arrivée de nombreux étudiants dans le quartier entre 2003 et 2009.
- ✚ Un parc de logements en forte croissance et en voie de diversification.
- ✚ Un parc social prédominant.
- ✚ Un parc privé en développement.
- ✚ Un taux de chômage élevé pour l'ensemble des catégories. Les personnes de nationalité étrangère sont particulièrement touchées.

Après l'étude des différentes composantes du quartier Sanitas – Rotonde, on constate que ce site présente de nombreux atouts pour en faire un quartier *dynamique*, en effet, sa proximité avec le centre de ville de Tours, ses nombreuses offres en équipements et commerces, sa perméabilité piétonne sont autant de ressources qui peuvent être génératrice de flux extérieurs.

Cependant, des *discontinuités* ont été observées sur le quartier, en effet, seules les espaces à proximité du tramway ont bénéficié d'un réaménagement lors de la construction de celui-ci.

Et donc, des dysfonctionnements persistent au sein du quartier comme l'organisation des flux, des façades peu valorisantes, une altération de l'offre commerciale. Certains espaces urbains demandent à être *revaloriser* tout comme les liaisons de transports doux.

2.1.1.3 Les Objectifs de l'opération

L'objectif de ce projet est de réaliser un réaménagement des espaces publics. Le quartier a été choisi comme quartier prioritaire d'intérêt nationale dans le Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) est initié par la loi du 21 février 2014 d'orientation et de programmation pour la rénovation urbaine et la ville.

Les projets de rénovation urbaine portent sur la transformation du fonctionnement du quartier, sur le changement d'image et sur la recherche d'une mixité sociale et fonctionnelle au sein de ce quartier.

Pour opérer une transformation durable, les projets concernent la démolition et la reconstruction de logements, la réhabilitation d'immeubles, la réorganisation d'espaces d'activités économiques et commerciales, la structure viaire.

1. Secteur 1 : Marie Curie

Ce secteur est le secteur situé le plus au Nord du quartier et présente un atout majeur, c'est d'être situé à proximité de la gare et du centre-ville.



Figure 2.13 : Vue aérienne avec les propositions d'aménagements.

Source : VERRONNEAU Juliette, 2015/2016

Les objectifs pour ce secteur :

- ✚ Recréer des espaces publics paysagers en s'appuyant sur la trame verte déjà existante.
- ✚ Introduire de nouvelles liaisons piétonnes afin de créer un réseau pour les modes de déplacement doux.
- ✚ Mettre en place de nouvelles aires de jeux pour les enfants.
- ✚ Réorganisation des emplacements de parking au Nord du secteur et à proximité de l'école Marie Curie.
- ✚ Réorganisation des stationnements sur la rue Blaise Pascal et sur la rue Jacques Marie Rougé

2.1.1.4 Les aspects d'intervention

L'enjeu pour ce secteur est de mettre un corridor écologique permettant de lutter contre l'érosion de la biodiversité. En effet, le morcellement de petits espaces de nature dans le milieu urbain perturbe les communautés animales et végétales, qui peut se mesurer par un indicateur de « connectivité écologique », et entraîne, à terme, l'extinction de ces espèces.

Le but étant de recréer un espace paysager plus important situé au cœur du secteur, et ainsi *limiter* la place de la voiture, avec la *suppression* de la rue Jacques Petit-jean, et les *remplacer* par des liaisons douces connectées directement avec la ligne du tramway, la passerelle et le secteur 2.



Figure 2.14 : Photo de la rue Jacques Petit-jean

Source : <https://images.lanouvellerepublique.fr/>

La mise en place de nouvelles aires de jeux pourrait permettre aux enfants de profiter de ces espaces paysagers tout en étant à proximité de leur domicile.



Figure 2.15 : Photo de l'aire de jeu proposé pour le projet

Source : <https://images.lanouvellerepublique.fr/>

En ce qui concerne la réorganisation de la rue Blaise Pascal, l'objectif étant d'atténuer la rupture entre cette rue et le tramway, d'améliorer la perception de la liaison entre la rue et le quartier du Sanitas et de valoriser la présence de l'école Marie Curie. Et par conséquent, affirmer la présence de la trame verte le long de cet axe avec un traitement paysager dans la continuité des aménagements du tramway, libérer la vue et affirmer la présence du piéton par le traitement de sol et dégager une perspective vers l'Est.



Figure 2.16 : Photo de l'agencement actuel de la rue Blaise Pascal

Source : VERRONNEAU Juliette, 2015/2016

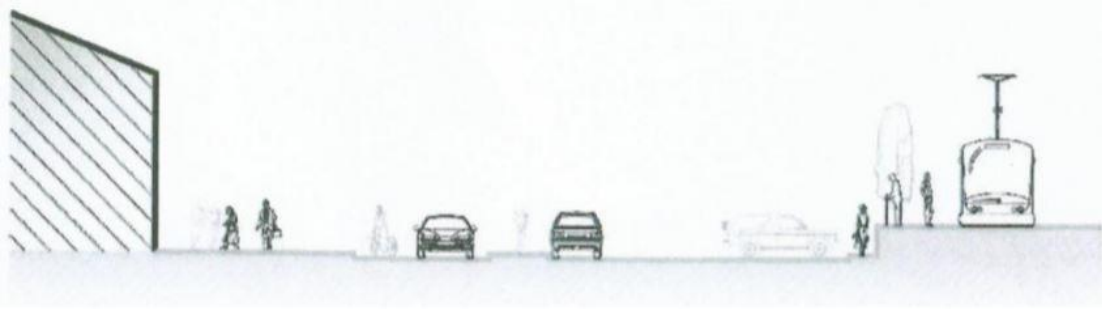


Figure 2.17 : Représentation du stationnement existant sur cette rue.

Source : VERRONNEAU Juliette, 2015/2016

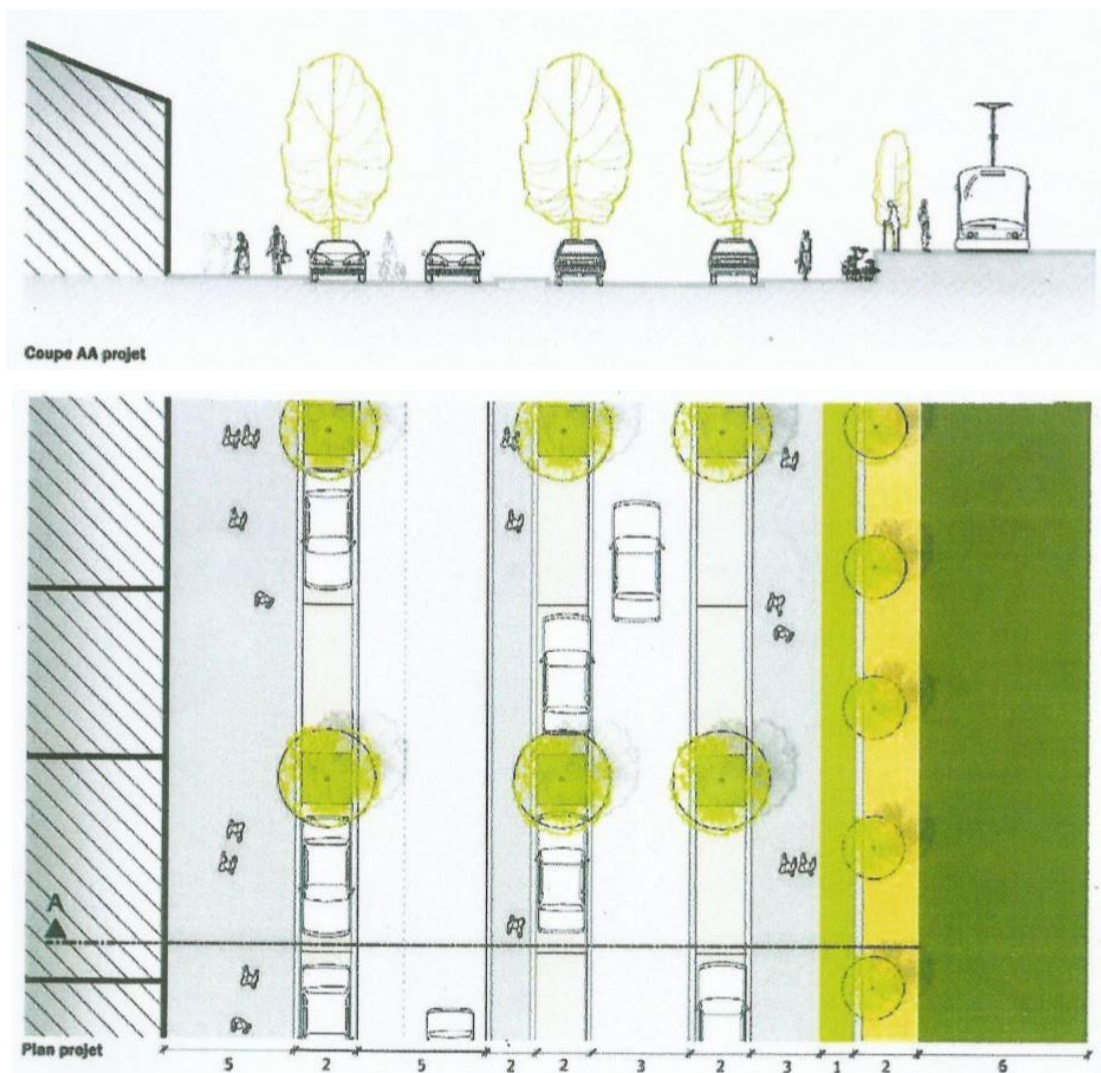


Figure 2.18 : Proposition de réaménagement de l'offre en stationnement

Source : VERRONNEAU Juliette, 2015/2016

Pour le traitement de la rue Jacques Marie Rougé, le principe étant de *réorganiser* l'offre en stationnement côté centre de vie (secteur 2), *réduire* le profil de voirie et réorganiser un axe plus urbain permettant de dégager le pied des immeubles et commerces et ainsi *créer* une connexion directe avec le centre de vie.



Figure 2.19 : Photo de la rue Jacques Marie Rougé

Source : VERRONNEAU Juliette, 2015/2016

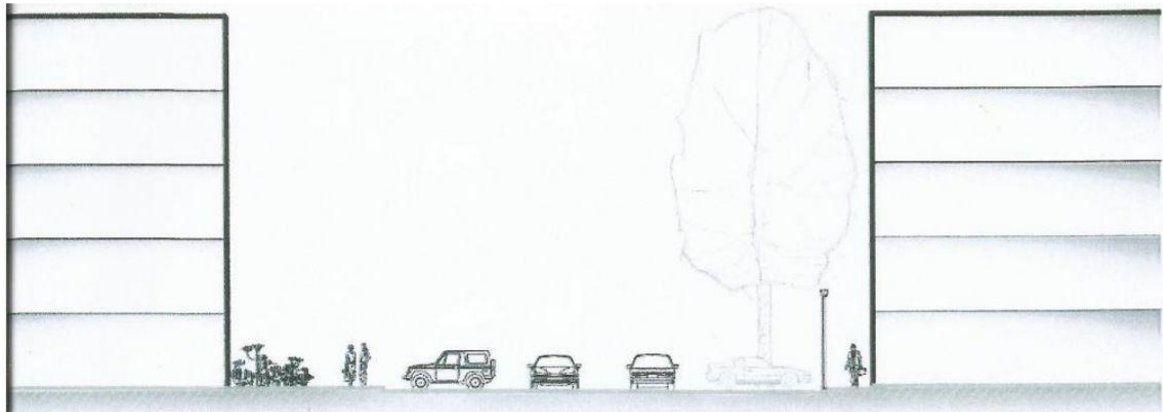


Figure 2.20 : Représentation de l'état existant de cette rue

Source : VERRONNEAU Juliette, 2015/2016

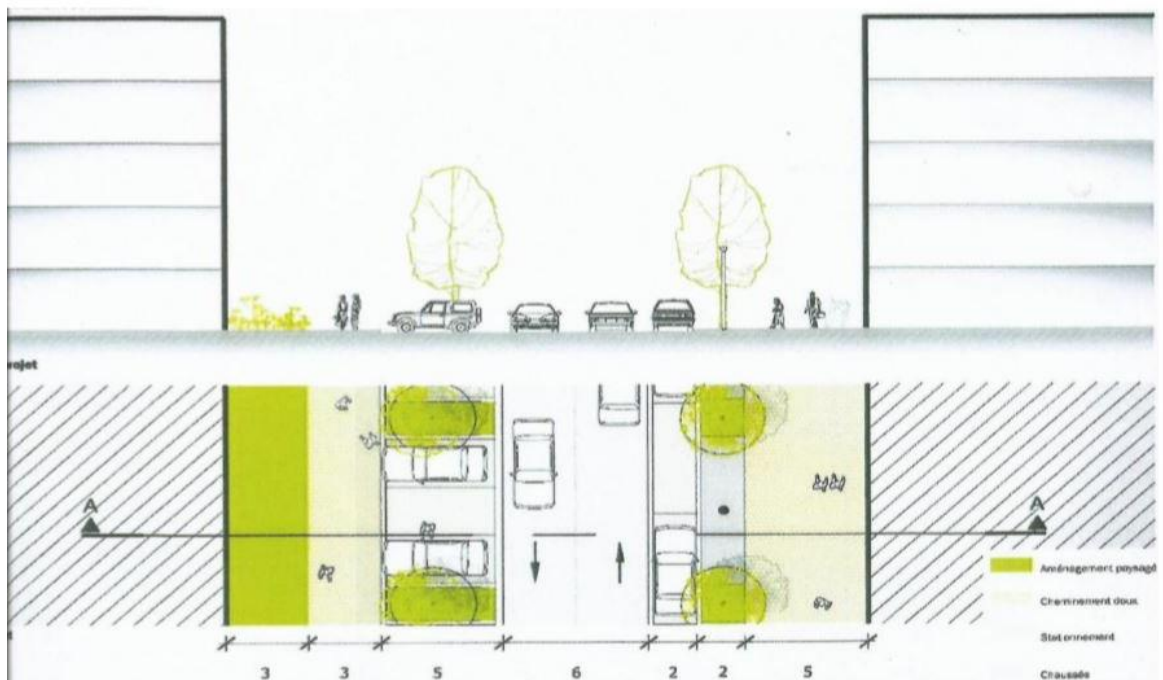


Figure 2.21 : Représentation du réaménagement pour la rue Jacques Marie Rougé

Source : VERRONNEAU Juliette, 2015/2016

Synthèse :

Le quartier du Sanitas - Rotonde est un quartier idéalement placé au sein de la ville de Tours. Ils présentent de nombreux atouts, or ces atouts ne sont pas assez mis en valeur et participe à son enclavement au sein de la ville.

Ce projet a permis de pouvoir trouver des solutions pour désenclaver le quartier, par le réaménagement des espaces publics et notamment, grâce à des espaces paysagers de bonne qualité.

En effet, durant ce projet, on peut constater qu'avec de simples aménagements paysagers il est possible de désenclaver un quartier.

2.1.2 : Exemple (2) Quartier Vauban, Quartier zéro voiture à Fribourg

2.1.2.1 Présentation du quartier

Le quartier **Vauban** est un écoquartier de la ville de Fribourg-en-Brisgau, en Allemagne. Situé à 3 km au sud du centre-ville de Fribourg, ce terrain accueillait une caserne construite en 1936 et occupée après la Seconde Guerre mondiale par les forces françaises stationnées en Allemagne (FFA). En août 1992, les militaires libèrent cet espace, posant de fait la question de son avenir.



Figure 2.22 : quartier Vauban

Source : Wikipédia

2.1.2.2 Contexte du projet

❖ Organisation urbaine

Après une période durant laquelle les baraques sont occupées illégalement par des populations marginales, la municipalité lance en 1996 les opérations de renouvellement du secteur, en s'appuyant sur une démarche de développement durable.



Figure 2.23 : Vue aérienne du quartier Vauban

Source : Wikipédia

❖ Caractéristiques socio-économiques

La ville de Fribourg proposa dès les débuts de la planification du quartier une « participation élargie » dépassant le cadre indiqué par la loi. Les personnes intéressées ont pu se réunir dans des cercles de travail coordonnés par le « Forum Vauban ». Constitué en association des citoyens, le Forum qui est financièrement soutenu par la Ville dispose d'un bureau qui sert aussi comme centre d'information.

Le quartier Vauban a ainsi connu une forte participation citoyenne au projet et a connu la constitution de nombreux baugruppen. Ces « groupes de construction » sont le fait de personnes désireuses de construire leur logement. Elles se regroupent ainsi afin de définir l'organisation de leur îlot ou de leur immeuble au cours de multiples réunions précédant la transmission de leur projet à un maître d'œuvre. Ces baugruppen apportent quelques avantages par rapport aux démarches classiques :

- ✓ Création de relations de voisinage antérieures à la construction de l'habitat ;
- ✓ Réduction des coûts de construction par des économies d'échelle ;
- ✓ Possibilité de mettre en commun quelques équipements, tels que l'approvisionnement en énergie solaire, le chauffage ou encore les jardins, afin de réduire leurs coûts.

2.1.2.3 Les objectifs de l'opération

Les objectifs de la planification urbaine sont :

- ✚ Mixité des emplois et des habitations,
- ✚ Préservation des biotopes du terrain notamment au bord du ruisseau,
- ✚ Priorité pour les piétons, cyclistes et transports en commun,
- ✚ Utilisation rationnelle de l'énergie : installation d'un réseau de chaleur de proximité à base d'une centrale de cogénération (produisant électricité et chaleur),
- ✚ Construction des habitations selon les normes de « très faible consommation d'énergie » (65 kWh/m² par an),
- ✚ Mixité des couches sociales,
- ✚ Un centre de quartier avec des magasins pour les besoins de tous les jours,
- ✚ Une école élémentaire et des jardins d'enfants,
- ✚ Des espaces verts publics,
- ✚ Une diversité architecturale,
- ✚ Des parcelles de taille réduite,
- ✚ Un climat accueillant pour les familles et les enfants.

2.1.2.4 Les aspects d'intervention

❖ Densification

Onze anciennes baraques ont été conservées et rénovées, occupant un terrain d'une superficie de 4 hectares. Quatre d'entre elles sont affectées à 200 logements alternatifs formant le collectif « SUSI » (Selbstorganisierte unabhängige Siedlungsinitiative). Ces logements sont habités par une partie des personnes ayant occupé illégalement les casernes dès leur libération et qui sont à présent régularisées. Six autres baraques accueillent 600 logements pour étudiants. Une ancienne baraque enfin, nommée Burgerhaus 037, est transformée en maison de quartier et en centre socio-culturel accueillant les associations locales.

Les 34 hectares restants ont été restructurés et consacrés à la création de 2000 logements et de 600 emplois, dont la plupart sont regroupés sur 6 hectares destinés aux activités industrielles et artisanales. Pour 2006, cette implantation devrait donc compter 5000 habitants répartis dans 2000 logements, avec une densité d'une centaine de logements à l'hectare.

❖ Accessibilité et mobilité

Vauban est un « quartier des courtes distances » où les habitants peuvent facilement aller à pied pour rejoindre les magasins, jardins d'enfants, école, services divers... Les urbanistes considèrent comme « distance courte » un chemin de moins de 700 m ; la distance la plus agréable ne dépasse pas 300 mètres. Le quartier Vauban se trouvant à environ 3 km du centre-ville de Fribourg, cela représente un déplacement de moins de 15 minutes à vélo.

La Ville a prévu la construction d'une ligne de tramway pour Vauban. Entre-temps, la liaison avec le centre-ville est assurée par un bus.

Le Forum Vauban propose de renoncer, dans la majeure partie du quartier, aux garages et aux places de stationnement et de les remplacer par des garages collectifs aux abords du quartier ; ce choix permet d'économiser jusqu'à 20% de l'espace total du quartier.



Figure 2.24 : Voie mécanique dans le quartier Vauban

Source : Wikipédia

Ce report du stationnement automobile en périphérie du quartier permet de rentabiliser au mieux cette occupation d'espace, car le stationnement sert à la fois aux habitants, aux employés et aux visiteurs du quartier. De plus, Il est prévu de diminuer le nombre de parkings si des habitants renoncent à la voiture privée et optent plutôt pour l'auto-partage.

Dans le secteur sans voitures – majoritaire – du quartier, les voitures peuvent circuler occasionnellement mais le stationnement est interdit. Pour y vivre, une condition : renoncer officiellement à son véhicule ou se procurer une place de parking (18 000 euros à l’achat ou 1500 euros en location annuelle) dans l’un des deux parkings périphériques. Cette obligation, qui représente finalement une économie substantielle pour les foyers sans voiture, constitue indirectement une incitation financière à l’abandon de la voiture personnelle.

Les gens font donc leurs courses à vélo avec une remorque, prennent l’une des quatre lignes de bus pour rallier le centre de Fribourg, ont éventuellement recours à un service d’auto-partage et attendent le tramway pour 2006.

L’axe central de développement du quartier, la rue «Vauban-Allée», est aménagée en zone 30 km/h et sert uniquement au raccordement du nouveau quartier. Les terrains de construction adjacents à la Vauban-Allée sont aménagés en zones résidentielles à vitesse limitée. Du fait du rattachement routier en forme de U, il n’y a pas de trafic de passage dans les zones d’habitation.



Figure 2.25 : Voie mécanique et locaux de commerce dans le quartier Vauban

Source : Wikipédia

Dans le quartier Vauban, 50 % des ménages n’ont pas de voiture. Les ruelles du quartier se caractérisent par une architecture très variée, la présence de petits parcs à vélos devant les immeubles et un aménagement privilégiant la vie sociale. Les enfants peuvent jouer dehors en toute sécurité.



Figure 2.26 : Voie de desserte dans le quartier Vauban

Source : Wikipédia

Mais l'expérimentation ne s'arrête pas là : avec ses maisons solaires et ses terrasses végétalisées qui récupèrent l'eau de pluie, Vauban est également un creuset de toutes les techniques de construction écologique. Dernier progrès en date, on y trouve même quelques maisons « actives » qui, grâce à des capteurs photovoltaïques, produisent plus d'énergie qu'elles n'en consomment.

Synthèse :

Le quartier Vauban constitue un nouveau quartier innovant offrant une qualité de vie exceptionnelle conciliant ambiance urbaine et vie familiale. Une diversité sociale, une diversité dans les couleurs, les matériaux, dans les volumétries qui produisent autant de variations architecturales dans un environnement réglementaire structuré : unité d'alignement, unification dans le traitement du sol, densification, maîtrise avec des objectifs environnementaux importants : gestion de l'eau, gestion de l'énergie, gestion des déchets, gestion de la mobilité, fait du quartier Vauban un exemple en direction des futures générations et des professionnels de l'aménagement et de la construction.

2.1.3 : Exemple (3) Amélioration urbaine du quartier 20 Aout 1955 à Constantine – Algérie.

Ce projet nous permet de voir comment les autorités locales expriment généralement sa volonté d'améliorer un cadre de vie et requalifier un quartier, la cité 20 Aout 1955 à Constantine résulte de la politique de Z.H.U.N comme notre cas d'étude c'est pour ça en a choisi.

2.1.3.1 : présentation du quartier

Constantine étant une des villes qui souffrait le plus de la crise de logements, ce n'est qu'à partir des années 70 que l'habitat collectif a fait son apparition de manière conséquente à travers la création de plusieurs ZHUN (Zone d'Habitat Urbain Nouvelle) définie par la circulaire ministérielle N° 335.

A l'instar des autres ensembles construits à la même époque, le quartier du 20 Août est conçu pour répondre notamment à une demande considérable et urgente de logements dans un contexte de crise. Le but essentiel était de *loger* les gens, en « oubliant » dans la plupart des cas la conception des espaces publics ainsi que les équipements socio-culturels qui doivent accompagner ces logements.



Figure 2.27 : quartier 20 Aout 1955

Source : Wikipédia

2.1.3.2 : contexte du projet

❖ Organisation urbaine et densité

Le quartier est situé à 2 km du centre-ville au sud-ouest de Constantine sur la route Constantine Alger. Il compte **1 039** logements et **20 125** habitants et couvre une superficie de **15** ha, avec une densité brute de 69 logts/ha. Les logements sont construits en immeubles de (R+4 et R+5) dont le module de base est de 14 m de long sur 10 m de large.

L'espace urbain est caractérisé par la constitution d'espaces extérieurs aux statuts inadaptés au contexte urbain. L'étude élaborée par le ministère de l'habitat sur la composition urbaine de quelques tissus urbains en Algérie souligne la rigidité et la monotonie du quartier 20 Août « Nous ne pouvons pas identifier une trame parcellaire clairement. Les parcelles sont déterminées par le tracé de voies qui donne des zones très mal définies. Il n'existe aucune relation entre la trame viaire et la trame parcellaire et bâtie ». (Ministère de l'urbanisme et de la construction, l'aménagement des lotissements recommandations, opu Alger, 1989)

Quant au principe qui a guidé la composition de la trame bâtie « c'est celui du chemin de grue » ajoute cette étude. *Les immeubles sont localisés selon la longueur du bras de la grue pour éviter de trop la déplacer.* Ce système laisse beaucoup d'espace libre.

Les espaces extérieurs dans le quartier du 20 Août sont imprécis (fig 2.23) et inachevés tant dans leur délimitation physique que dans leur caractère. Le plus souvent constitués de terrains résiduels. Ils ne disposent pas encore des aménagements et de mobiliers urbains adéquats (Figure 2.24 et 2.25). Bien que le quartier soit habité depuis plus de trente ans, ses espaces extérieurs sont non aménagés et présentent une détérioration rendant la vie des citoyens très difficile. Comme l'ensemble des quartiers de la ville, il présente une détérioration caractérisée par :

- ✚ Chaussée et trottoirs dégradés, et assainissements défectueux, une grande partie d'éclairage non opérationnel.
- ✚ Des terrains vagues, nus sans aucune fonction.
- ✚ Des allées dégradées.

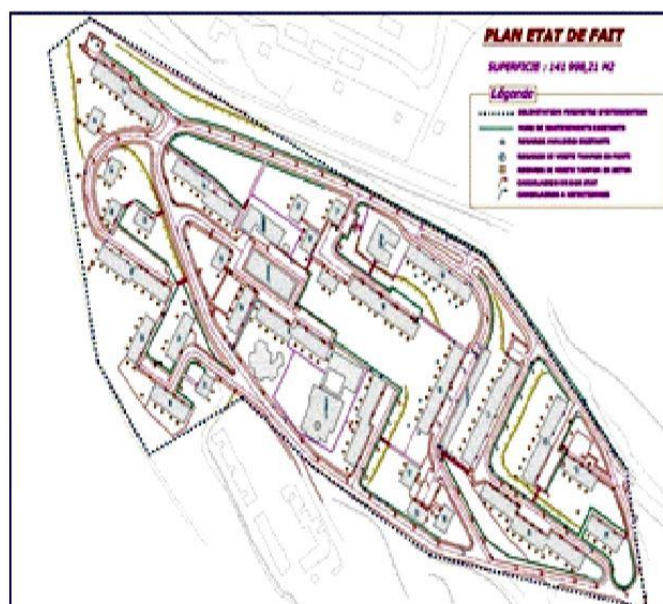


Figure 2.28 : Plan état de fait
Source : DUC Constantine 2012

Figure 2.29 :
vue sur le lieu

Source :
Wikipédia.



Figure 2.30 :
vue sur le
lieu

Source :
Wikipédia.



❖ Accessibilité

La cité est raccordée à la voirie de la ville par une voie de distribution ceinturant le tissu. La pente du terrain, avait imposé la réalisation de plusieurs plate-formes à niveau différents ce qui a nécessité la réalisation d'un grand nombre d'escaliers et de rampes carrossables pour relier les différentes parties de la cité.

2.1.3.3 : Les objectifs de l'opération

Afin d'arriver à une qualité de vie supérieure au niveau du quartier 20 Août, les opérations de l'amélioration urbaine se sont intéressées à :

- ✚ La reprise de la chaussée et des trottoirs.
- ✚ L'aménagement des aires de stationnements.
- ✚ L'introduction de l'espace vert au sein de la cité à travers le reboisement des talus.
- ✚ La reprise de l'éclairage public.
- ✚ La réfection des regards et assainissement.
- ✚ L'aménagement des places publiques.

2.1.3.4 : Les aspects d'intervention

- L'aménagement des places publiques et de l'espace de jeux :

Les aménagements du quartier 20 août se base sur la considération de l'espace public comme le *support de la vie sociale* (rencontre, distraction, jeux, circulation) est donc un atout *déterminant* pour la réussite d'une opération, car il en est la partie la plus perçue visuellement.

Les aménagements effectués ont donné aux espaces de desserte une image accueillante avec un traitement différent de celui de la voirie de distribution. La diversité du relief a favorisé la distinction et la richesse des aménagements des places publiques et des espaces de jeux (Fig. 2.31 et 2.32). On distingue la création de sept (07) types de placettes de détente dans le quartier.

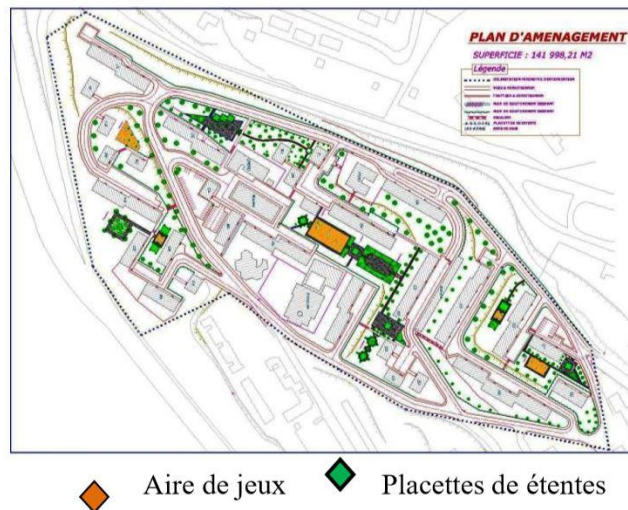


Figure 2.31 : Plan d'aménagement

Source : ROUKIA BOUADAM GHIAT , 2013



Figure 2.32 : Aménagement d'une place public

Source : ROUKIA BOUADAM GHIAT , 2013

- L'aménagement de la voirie de desserte et des aires de stationnement

On ne peut pas négliger l'importance de l'aménagement de la voirie et de ses dépendances dans un quartier résidentiel. L'absence d'espaces de stationnement au sein du quartier 20 Août et afin d'éviter le stationnement anarchique sur les trottoirs, sur la chaussée et dans les espaces verts, les solutions sont innombrables. La nécessité d'organiser la circulation dans la cité conduit à la création d'aires de stationnement pour la sécurité de la circulation de façon à gêner le moins possible les riverains.

Ces dernières sont obtenues, soit à travers l'aménagement des terrains libres, soit par la reprise des zones de stationnement initiales. Les travaux de voirie portent sur l'ensemble des ouvrages réservés à la circulation des véhicules et de piétons à travers la reprise de la totalité de la chaussée et des trottoirs, qui présentent une dégradation considérable.



Figure 2.33 : Stationnement sur terrain non aménagé

Source : ROUKIA BOUADAM GHIAT , 2013

- L'importance de l'espace vert et du mobilier urbain

En matière d'espaces verts : *Selon les normes internationales exigées par l'Organisation Mondiale de la Santé, chaque habitant d'un milieu urbain doit avoir une couverture végétale de 10 m². À titre indicatif à Alger les citadins ne disposent que d'un m²/habitant, alors que dans certaines villes modernes on a pu atteindre même les 40 m²/habitant, comme Londres et Amsterdam. (Meziane A., 2004, Quel avenir pour les espaces verts en Algérie ? in le quotidien d'Oran, Opinions du 18 Février 2004)*

Le quartier 20 août a connu un reboisement considérable (Figure 2.29) de tous les espaces extérieurs qui ont été complétés par des équipements d'agréments pour les usagers le mobilier urbain (bancs de repos, éclairages, etc).



Figure 2.34 : le reboisement de l'espace extérieur

Source : ROUKIA BOUADAM GHIAT , 2013

✚ Comment les acteurs de la ville et les habitants de la cité du 20 août considèrent les travaux d'amélioration urbaine ?

En ce qui concerne la qualité d'exécution des travaux on remarque l'apparition d'imperfections dans certains sites souligne le premier acteur de la ville en précisant qu'en Algérie il y a peu d'entreprises spécialisées dans ce domaine, d'où la difficulté de trouver des partenaires qui respectent les cahiers des charges de l'amélioration urbaine. *En précisant que « l'amateurisme des entrepreneurs est donc l'une des principales raisons de cet échec, certains travaillent sans plans VRD, d'autres à qui on a confié des cités entières n'ont aucune qualification ».* (Benachour K, « Constantine : Plan d'amélioration urbaine Fini l'amateurisme », in Horizon quotidien national d'information du 23 Mai 2011)

Ce dernier confirme que le programme en question exige qu'une étude globale et sérieuse basée sur la réalité du terrain soit menée afin que la conformité avec le plan de restructuration et de modernisation des centres urbains soit respectée. D'autres observateurs confirment que l'amélioration du cadre de vie au niveau des quartiers et des cités de la ville de Constantine est liée directement au bon choix des *bureaux d'études et des entreprises*, chargées des chantiers d'aménagement urbain, du contrôle régulier des chantiers, d'une part, et de la participation du citoyen à respecter son quartier, d'autre part.

Quant à la cité du 20 août, après l'achèvement des travaux, les rues étaient redevenues plus ou moins propres, les nids de poules et les parties cassées de la route ont été repassées au goudron, les conduites réparées. Une année est passée et le nouveau décor commence à changer au sein de la cité du 20 Août.

Aujourd'hui, (Figure 2.35) les trottoirs sont sales, l'état des routes est impraticable à certains endroits et il y a des égouts éclatés « à qui la faute » ? S'interroge la population.

D'autre part, les habitants soulignent quelques anomalies concernant notamment la hauteur des trottoirs qui dépasse les 20cm, alors que leur hauteur initiale ne dépassait pas 10 cm, les enfants et même les adultes trouvent des difficultés en utilisant ces hauts trottoirs. Même si l'incivisme de certains citoyens y est pour quelque chose, les autorités ont eux aussi une part de responsabilité. (Kais B, Constantine : Opération « Amélioration urbaine » : manque de suivi, Horizons : 28 - 08 – 2009)

En effet, lorsque la direction de l'urbanisme effectue des aménagements, le suivi et les petits nettoyages doivent être assurés par l'APC, mais malheureusement ce n'est toujours pas le cas. Ce laisser-aller se fait malheureusement sentir au fil des mois, et dans certaines cités on est donc obligé de recommencer les travaux.



Figure 2.35 : dégradation de la chaussée après une année de sa réalisation

Source : ROUKIA BOUADAM GHAT , 2013

Synthèse :

Les imperfections repérées quelque temps après l'achèvement des travaux dans cette cité soulèvent des interrogations sur les raisons de ces anomalies. Sont-ils liés uniquement à la sphère décisionnelle sous prétexte d'urgence et de facteur temps où au savoir-faire ? Il se trouve que l'intervention sur l'espace public doit faire appel à des entreprises de réalisations spécialisées. De même que la gestion du cadre de vie des citoyens par les collectivités locales uniquement reste un grand handicap. De ce fait, l'implication des citoyens directement ou indirectement demeure une assurance pour une gestion continue de leurs espaces publics et

de leurs cadres de vie. Les citoyens sont appelés chacun en ce qui le concerne à assumer pleinement leurs responsabilités en la matière

2.1.4 : Exemple (4) La requalification de 160 logements à Bondy.

2.1.4.1 : Présentation du projet

Un projet de requalification sur une résidence qui regroupe 264 logements en quatre immeubles à Bondy au Nord-est de Paris



Figure 2.36 : quartier Vauban

Source : Wikipédia

2.1.4.2 : contexte du projet

Ce quartier, qui regroupe 264 logements en quatre immeubles, fait actuellement l'objet d'une opération de renouvellement urbain. Ce site est fortement marqué par la présence de l'autoroute A3 ce qu'il fait Forte nuisance sonore.

2.1.4.3 : les objectifs de l'opération

- ✚ Résoudre le problème d'isolation phonique dû à la proximité de l'axe routier.
- ✚ Améliorer la qualité de vie des habitants et l'image du quartier.
- ✚ La gestion alternative des eaux pluviales.
- ✚ La création de jardins familiaux et d'un mail piéton.
- ✚ La résidentialisation, basée sur une hiérarchisation des espaces extérieurs.

2.1.4.4 : les aspects d'intervention

Requalification urbaine par le traitement acoustique des façades : des loggias en bois massifs ont été créés pour protéger les espaces à vivre des bruits présents sous la forme d'une boîte en panneaux d'épicéa contrecollés, peu chère à l'achat, et qui sert d'espace tampon avec l'extérieur tout en apportant une pièce de vie supplémentaire de six mètres carrés. Les 160 loggias ont été préfabriquées en atelier et ont été livrées sur site par camion.



Figure 2.37 : Vues de l'installation des loggias en bois sur les façades

Source : La requalification des grands ensembles.pdf 2020

2.1.5 : Exemple (5) La requalification de Diar El Kef à Beb El oued Alger.

2.1.5.1 : Présentation du projet

Sur les auteurs de Beb EL Oued au nord-ouest d'Alger, surplombant le quartier Triolet et faisant trône cette cité populaire attenante à la carrière Jaubert. Construite en 1957 lors de plan de Constantine alors que Diar El Kef constitue la deuxième génération des centres de recasement érigés en Algérie pendant la période coloniale, destinés à abriter la population locale. C'est dans des cellules n'excédant pas les treize mètres carrés, dans une pièce, une loggia avec un évier, sans toilettes ni cuisine, qu'avaient évolué, au moins quatre décennies durant, des dizaines de familles algériennes. Cette situation a provoqué un enclavement du quartier, et un développement du sentiment d'injustice et de délaissement au sein de la population.

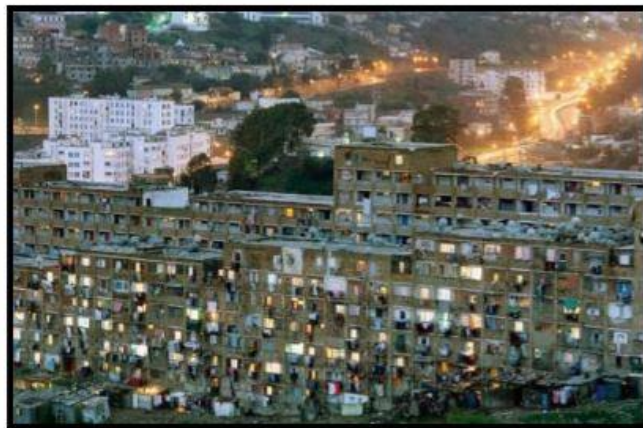


Figure 2.38 : vue aérienne du Diar el Kef

Source : (<http://www.lemidi-dz.com>)

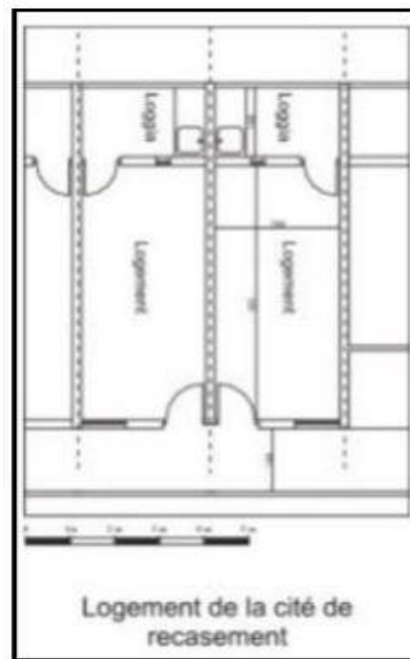


Figure 2.39 : plan de logement type f1

Source : (Rif, 2016)

2.1.5.2 : contexte du projet

C'est de la volonté des instances politiques de dédensifier des quartiers comme Beb El Oued, entité structurante de la capitale, que s'est décidé, en septembre 2001, le lancement du projet de requalification de la cité Diar El Kef, choisie, parmi les quarante sites proposés, en priorité pour des impératifs tant sociaux qu'historiques. La dimension politique du projet de requalification corrobore largement le souci de réhabilitation d'un quartier en mal de vivre, traversé par tous les fléaux. En effet, situé en contrebas du Frais Vallon, la masse de béton obstrue déjà toute perspective sur la ville et sur la mer offrant ainsi l'image d'une cité en haillons aimant à coudoyer la misère, parée des immondices des bidonvilles y attenant.

2.1.5.3 : les objectifs de l'opération

- ✚ Reloger toutes les familles.
- ✚ Changer l'image de misère et pauvreté de quartier.
- ✚ Dédensifier de façon maîtrisée pour diversifier l'habitat, pour répondre à la demande de logements, tout en améliorant la qualité urbaine.
- ✚ La création de postes d'emploi dans un quartier où le taux de chômage dépasse largement les 50 %. Toutefois.

2.1.5.4 : les aspects d'intervention

Durant la première phase de l'opération à partir du 11 septembre 2001, 137 familles ont été relogées dans autres endroit, ce qui a permis la récupération de 74 logements de type F1 (type unique à Diar Le Kef). Les interventions ont touché que les logements Avec une action restreinte sur la structure, jugée problématique, des bâtiments concernés (organisés en "L"), les concepteurs ont opéré la transformation extension verticale - en F2 (duplex d'une superficie de 42 m² environ), en F3 et en F4 (surf. 57 m²) extensions horizontales - des anciens modules de 12,50 mètres carrés avec la préservation de la structure existante. Voir (Fig. 2. 40).

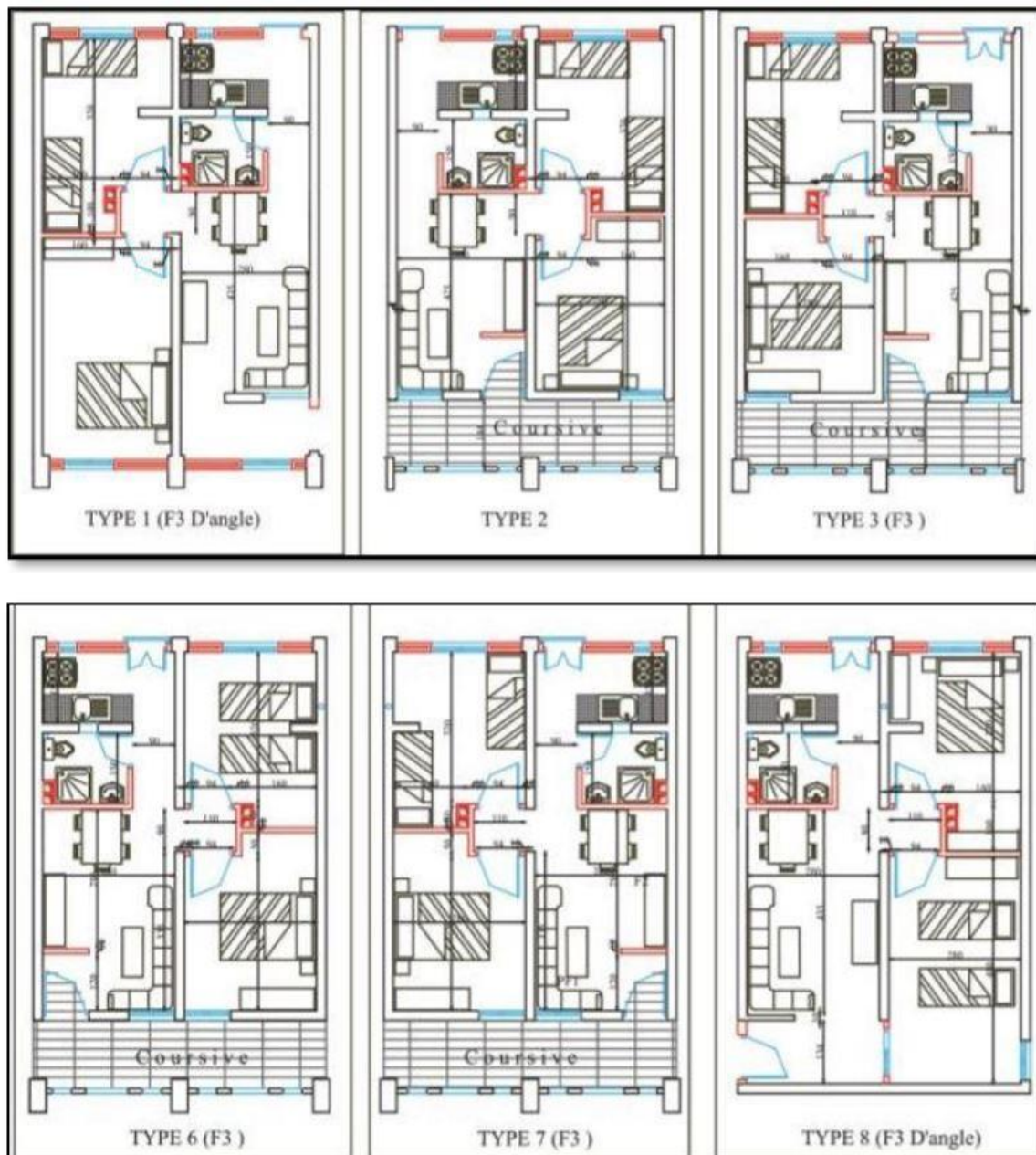


Figure 2.40 : les plans de différents types de logements après l'intervention.

Source (Rif, 2016)

La deuxième phase a vu le bâtiment " A " se vider de ses habitants. Ces derniers, représentant au moins 150 familles, se verront reloger à 50 % dans la deuxième aile du bâtiment en voie d'achèvement. Ainsi repeuplée cette partie structurelle de la cité, retravaillée sur le plan architectural : ravalement et transformation des façades, réalisation des logements avec une action sur les éléments architectoniques et urbanistiques traitement des espaces extérieurs... a littéralement redonné vie à l'ancien centre de recasement.



Figure 2.41 : La façade avant et après l'intervention

Source : (Rif, 2016)

Un ancien dispensaire squatté réaménagé en polyclinique puis en crèche, un ancien dortoir réaménagé en bibliothèque communale, d'anciennes fabriques de chaussures au rez-de-chaussée sont en cours de transformation en commerces de proximité.



Figure 2.42 : une cage d'escalier avant et après l'intervention

Source : (Rif, 2016)

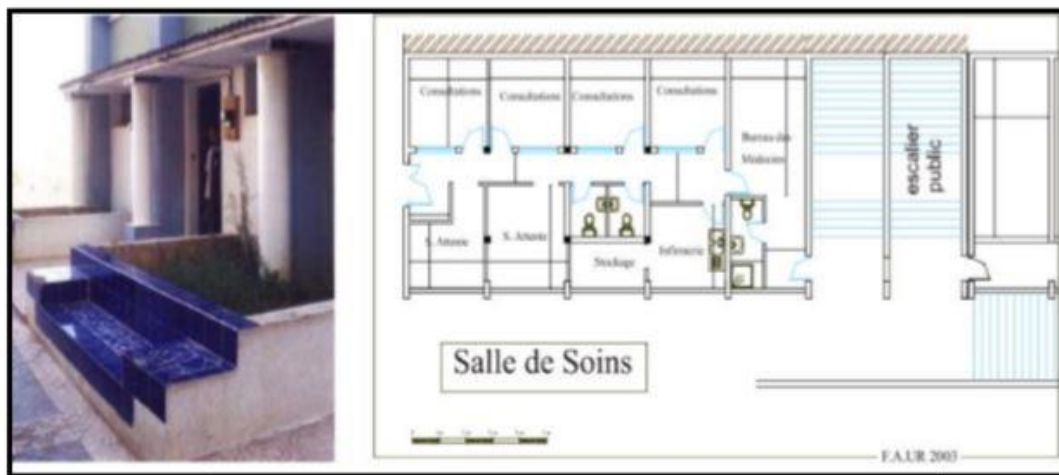


Figure 2.43 : plane d'une salle de soins du quartier.

Source : (Rif, 2016)

Synthèse :

L'Analyse des expériences des quartiers SANITAS en France et 20 Aout 1955 à Constantine en Algérie, confirme la multitude, la souplesse et les délicatesses des actions entreprises dans le cadre du renouvellement urbain des grands ensembles d'habitat collectif.

Ces interventions urbaines s'appuient sur une vision valorisante de la réalité locale, afin d'offrir une diversité de lecture, d'identité et de spécificité à des lieux conçus en ignorance de ce contexte.

Les solutions proposées dans le quartier SANITAS démontrent l'importance de travailler par secteur, de revaloriser la trame paysagère, d'introduire des nouvelles formes de logements et de fonctions au sein de l'espace monotone des grands ensembles ; la création d'axe et d'équipements structurants, renforcement de l'intégration et de l'unité urbaine dans les actions de renouvellement urbain durable, formation d'une centralité. Ces actions ont permis de diversifier les réponses urbaines et architecturales, dans le cadre de l'unité de l'ensemble.

Cependant, La réaménagement du quartier 20 Aout 1955 à Constantine qui n'a pas duré longtemps confirme que la durabilité de l'intervention urbaine en Algérie demande de prendre en considération beaucoup de choses tel que la qualité des travaux réalisés et les matériaux de constructions choisis, l'intégration du citoyen dans le processus de l'opération.

La requalification de la cité Diar El Kef qui représente le premier cas de ce type en Algérie était très timide dans son aspect générale puisque les travaux étaient concentrés seulement sur le changement de types de logement ainsi que ils n'ont pas touchés l'espace extérieur malgré son état catastrophique et le Manque d'aménagements des voiries et des axes pour améliorer la desserte au quartier ; En effet une telle opération doit être encouragée, et répétée partout en Algérie ,peut-être qu'on mettra enfin fin à toute cette dégradation de notre cadre de vie et cadre bâti, et surtout à notre environnement.

Il est clair d'après ce que nous avons vu que l'intervention urbaine locale reste très superficielle par rapport à celle de l'étranger ; nos objectifs tracés exigent le changement de réflexion des responsables et la diversification des actions dans ce type des quartiers.

2.2 : Analyse du cas d'étude (quartier 1000 logement à Biskra)

2.2.1 : Présentation de la ville de Biskra

2.2.2 : Situation géographique

Biskra ; appelée la "Reine des Zibans", est une Ville située à 470 KM au Sud-Est d'Alger. Chef-lieu de Wilaya d'une superficie est de 21 671 Km², et sa population est d'environ 600 000 habitants. Biskra est située sur les lignes 34,48° de latitude nord, à une longitude de 5,73° Est, et à 87 m d'altitude. Entre montagne, et plaine, elle est un carrefour d'itinéraires historiques ralliant Sud, et Nord ainsi que l'Est, et l'Ouest. La wilaya de Biskra est limitée au nord par la wilaya de Batna, à l'est par la wilaya de Khenchela, à l'ouest par la wilaya de Djelfa et au sud par la wilaya de Ouargla.



Figure 2.44 : Carte géographique de la ville de Biskra.

Source : <https://earth.google.com/>

2.2.3 : Le climat

Selon l'ONM : Office National de la Météorologie ; La ville de Biskra ; a un climat désertique chaud typique de la région dans laquelle elle se trouve (classification de Köppen), parfois appelé climat aride est un climat caractérisé par une sécheresse et une aridité permanente qui dure toute l'année, un manque important d'eau liquide au sol et dans l'air ambiante. La ville possède des étés longs et extrêmement chauds et des hivers doux.

La température annuelle moyenne est de 22.84 °C. La saison très chaude dure 3,1 mois, du 8 juin au 10 septembre, avec une température quotidienne moyenne maximale supérieure à 35 °C. Le jour le plus chaud de l'année est le 1 août, avec une température moyenne maximale de 40 °C et minimale de 28 °C.

La vitesse horaire moyenne du vent à Biskra connaît une variation saisonnière modérée au cours de l'année. La période la plus venteuse de l'année dure 3,8 mois, du 15 février au 10 juin, avec des vitesses de vent moyennes supérieures à 13,1 kilomètres par heure. Le jour le plus venteux de l'année est le 12 avril, avec une vitesse moyenne du vent de 14,7 kilomètres par heure.

La période la plus calme de l'année dure 8,2 mois, du 10 juin au 15 février. Le jour le plus calme de l'année est le 18 octobre, avec une vitesse moyenne horaire du vent de 11,4 kilomètres par heure.

Le rayonnement solaire incident en ondes courtes quotidien moyen connaît une variation saisonnière considérable au cours de l'année. La période la plus lumineuse de l'année dure 3,9 mois, du 23 avril au 21 août, avec un rayonnement solaire incident en ondes courtes par mètre carré supérieur à 6,9 kWh. Le jour le plus lumineux de l'année est le 10 juillet, avec une moyenne de 7,8 kWh. La période la plus sombre de l'année dure 3,2 mois, du 31 octobre au 7 février, avec un rayonnement solaire incident en ondes courtes par mètre carré inférieur à 3,9 kWh. Le jour le plus sombre de l'année est le 16 décembre, avec une moyenne de 2,9 kWh.

2.2.4 : Critères de choix des cas d'étude

L'angle qui nous a choisi pour étudier ce thème exige le choix d'un quartier dégradé situé au centre-ville et comporte des emmeubles d'habitat collectif, ces critères nous avons conduit directement vers ce quartier connu à Biskra qu'il pourra jouer un rôle primordial au développement de la ville.

En tant qu'un résidant de ce quartier depuis plus de 30 ans, j'aime bien le voir dans une bonne situation.

2.2.5 : Localisation du cas d'étude

Notre cas d'études (le quartier 1000 logements) appelé aussi quartier El-Amel est situé à l'accès ouest de la ville de Biskra (Route National N°46) au sud du palais de justice (Route National N°03), il situé à proximité de la rue qu'il mène directement vers le côté sud des allées Mohamed Sedik Ben Yahia.



Figure 2.45: Carte géographique de la ville de Biskra 2.

Source : <https://earth.google.com/>



Figure 2.46 : Plan de masse quartier 1000 logts.

Source : Auteur 2021

2.2.6 : Fiche technique du quartier 1000 logements

Programme	Z.H.U.N
Date de réalisation	1985
Situation géographique	Coté Sud-ouest de la ville de Biskra
Type d'habitat	Collectif
Forme de bloc	Barre et Plot
Gabarit	R+4 ; R+3 ; R+2 et C+2
Nombre de bloc	123 (108 Barres + 15 Plots)
Type de logts	F3-F5 (Barre) et F2-F4 (Plot)

Source : Auteur 2021

Le projet a été réalisé en **1985** dans le cadre du programme **Z.H.U.N** (zones d'habitat urbain nouvelles), il comporte **1 000** logements collectifs sur un terrain de plus de **24** ha.

2.2.7 : Limite et proximité

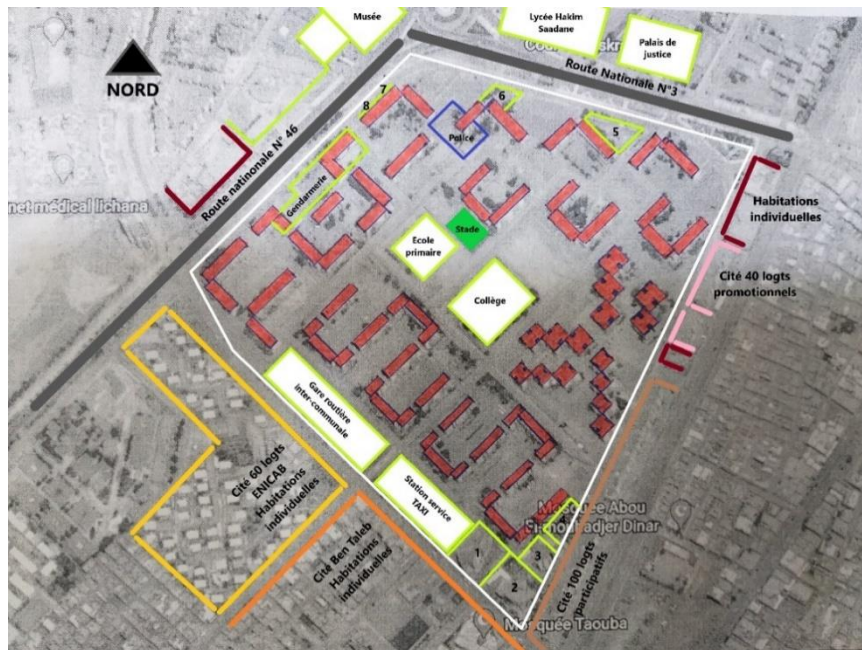
Notre cas d'étude est limité par : (voir figure 2.47)

Côté Nord-est : RN N°3 ; Palais de justice ; Lycée Hakim Saadane.

Côté Nord-ouest : RN N°46 ; Musée ; Maison d'artisanat ; Habitations Individuels.

Côté Sud-ouest : Cité 60 logts ENICAB ; Cité Ben Taleb ; Mosquée el Taouba.

Côté Sud-est : Cité 100 logts participatifs ; Cité 40 logts Promotionnels ; Habitations privées.



1. Siège de l'OPGI.
2. Agence Foncière.
3. Direction de la santé.
4. Poste d'Algérie.
5. Médiation de la république.
6. Banque.
7. La mairie.
8. UGTA.

Figure 2.47 : Limites et équipements du quartier 1000 logts à Biskra

Source : Auteur 2021

Des insuffisances remarquées dans le quartier en matière d'équipements publics et privés tel que les équipements socioculturels, sportifs, scolaires et commerciales.

2.2.8 : Accessibilité au quartier

Le quartier 1000 logts est accessible de tous les côtés (voir figures 2.48 et 2.49).

- **Le flux mécanique**

- Voies rapides : ce type de voies se caractérise par sa circulation automobile très importante, il se trouve aux bords Nord-est et Nord-ouest du quartier (RN 46 et 03).
- Voies artérielles : ce type de voies se caractérise par son flux mécanique important, il se trouve aux bords Sud-est et Sud-ouest du quartier.
- Voies de distribution : ce type de voie assure la pénétration au quartier, il est caractérisé par son flux mécanique moyen.
- Voies de desserte : on voit ce type dans les espaces proches aux accès des blocs et les zones de stationnements.

L'accessibilité au quartier elle est variée et différenciée d'une zone à l'autre, l'écart important entre la surface des îlots résultants de la trame viaire existante doit être révisé pour résoudre ce déséquilibre.

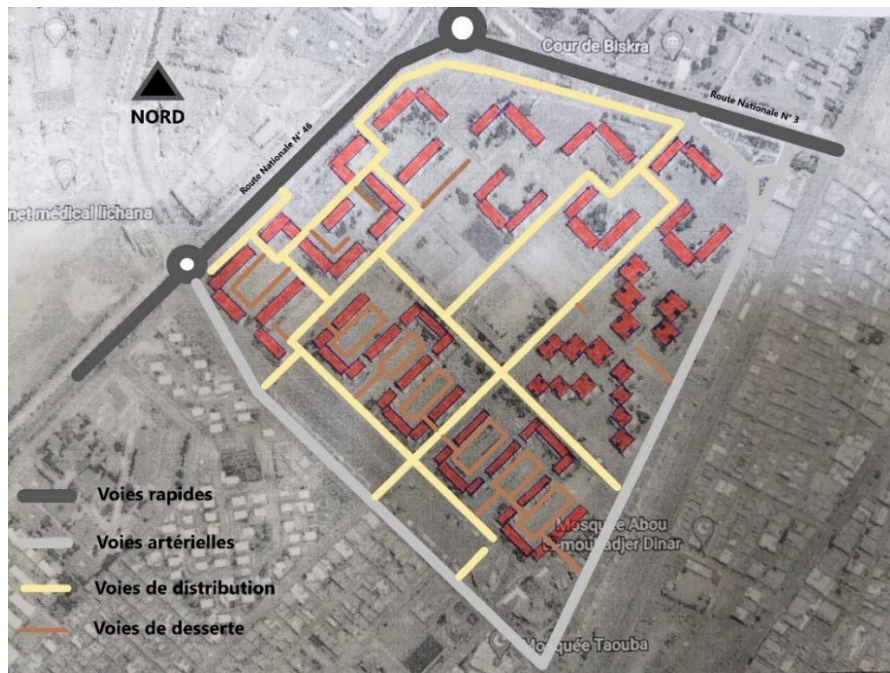


Figure 2.48 : Vue en plan des voies mécanique du quartier 1000 logts

Source : Auteur 2021

- **Le flux piéton**

La lecture du mouvement piéton observée et schématisée (voir la figure 2.34) indique qu'il n'y a pas une grande différence entre le flux piéton et mécanique, il est fort à côté des voies rapides (beaucoup plus des passagères), moyen à côté des voies de distribution (visiteurs et habitants) et faible à côté des voies de desserte (beaucoup plus les habitants). Les lignes jaunes fines représentent des chemins non aménagés créés par les flux piétons importants (habitants et visiteurs) remarqués pendant les heures de la journée.

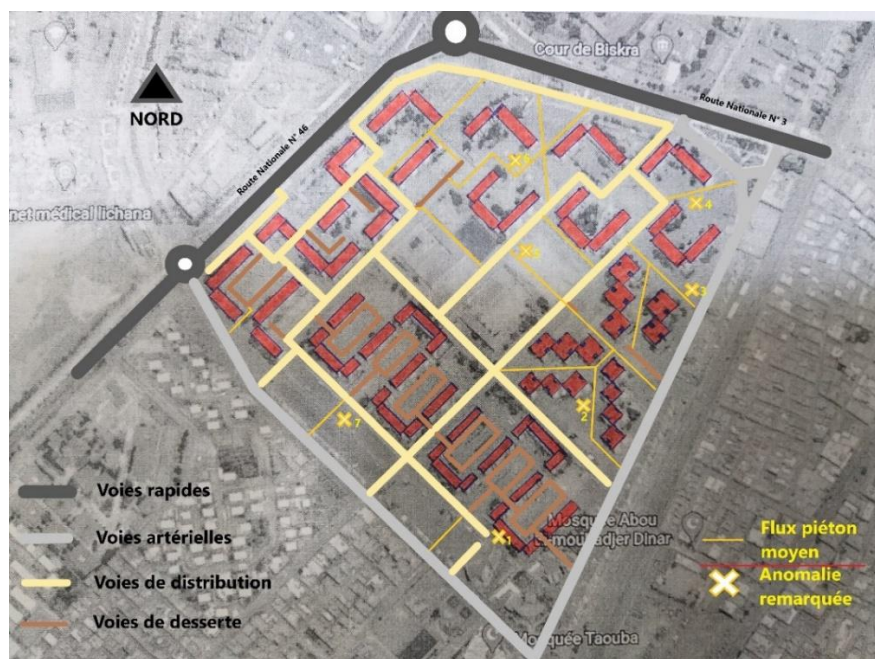


Figure 2.49 : Vue en plan des flux piétons du quartier 1000 logts

Source : Auteur 2021

La projection des données des flux (mécanique et piéton) Nous permettons de remarquer plusieurs anomalies sur le déplacement des individus dans le quartier tel que :

X1 : la voie mécanique coupée par les services de l'OPGI pour réserver cet espace comme un parking à leurs personnels. (Voir figure 2.50)

Recommandations : *relier les deux parties de la voie mécanique pour assurer la continuité ; aménager l'espace extérieur vacants.*



Figure 2.50 : vue en plan de l'anomalie X1

Source : Auteur 2021.

X2 : l'absence d'une voie de desserte et des zones de stationnement proches aux accès des blocs situés en face le collège, l'espace extérieur n'est pas aménagé convenablement pour recevoir le flux piéton moyen remarqué sur ce lieu (Voir figure 2.51).

Recommandations : *créer des voies mécaniques pour relier la zone avec le réseau routier de la ville ; aménager l'espace extérieur vacants et réserver des zones de stationnements pour les habitants.*



Figure 2.51 : vue en plan de l'anomalie X2

Source : Auteur 2021.

X3 : l'absence totale des voies mécaniques (distribution et de desserte). (Voir figure 2.53)

Recommandations : *créer des voies mécaniques pour relier la zone avec le réseau routier de la ville ; aménager l'espace extérieur vacants et exploiter les zones de stationnements inexploités.*

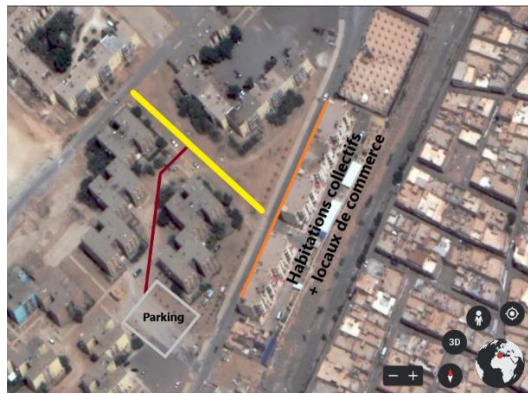


Figure 2.53 : vue en plan de l'anomalie X3

Source : Auteur 2021.

X4 : un flux piéton moyen prend cette direction vers le centre-ville ; le parking occupe une grande surface de l'espace extérieur. (Voir figure 2.54)

Recommandations : réaménager l'espace extérieur et réduire la surface du parking.



Figure 2.54 : vue en plan de l'anomalie X4

Source : Auteur 2021.

X5 : un flux piéton important suivie cette direction pour traverser le quartier vers le côté Nord en passant par les stades et le boulo-drome.

Recommandations : une voie de distribution aménagée est recommandée pour diviser l'ilot et animer les zones de stationnements inexploitées.



Figure 2.55 : vue en plan de l'anomalie X5

Source : Auteur 2021

X6 : l'absence d'une voie mécanique aménagée pour le flux moyen remarqué dans cette zone.

Recommandations : *une voie de distribution aménagée est recommandée pour diviser l'ilot et revaloriser les terrains situés au centre du quartier.*



Figure 2.56 : vue en plan de l'anomalie X6

Source : Auteur 2021.

X7 : un flux piéton important traverse la gare routière inter-communale vers les arrêts de bus et les locaux de commerce du quartier voisin. (Voir figure 2.57)

Recommandations : *réserver des voies piétons aménagés pour orienter et contrôler ce flux.*



Figure 2.57 : vue en plan de l'anomalie X7

Source : Auteur 2021.

2.2.9 : La configuration spatiale

La figure 2.58 nous permettons de mieux comprendre la configuration spatiale du quartier.



Figure 2.58 : Hiérarchisation des espaces extérieurs et la typologie de blocs du quartier 1000 logts

Source : Auteur 2021

2.2.9.1 : L'espace extérieur (non bâti)

Le **C.E.S = 0.14** (surface totale des planchers RDC sur la surface globale du terrain [24 000]). La surface de terrain libre égale à **206 400 m²** $([1-0.14] * 240.000)$, elle est très grande et représente le taux élevé des espaces extérieurs dans le quartier (espaces semi-publics et espaces publics). Malheureusement ce potentiel foncier n'est pas exploité. (Voir figure 2.59)

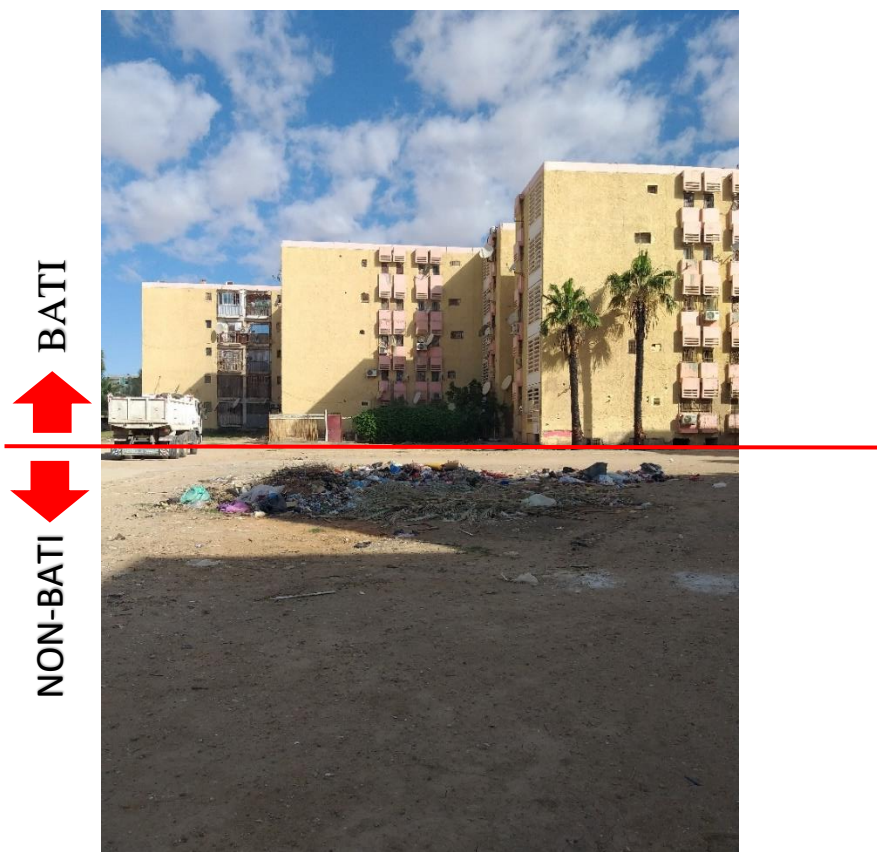


Figure 2.59 : Bati et non-bâti sur photo du quartier 1000 logts

Source : Auteur 2012.

2.2.9.2 : Le bâti

Nous avons deux catégories de blocs, types Barre (forme I) et Plot (forme H), la disposition des blocs de type barre entre eux créer des cellules spéciales dans le quartier (forme L et U). (Voir figure 2.60)

Concernant le gabarit, la majorité des blocs sont en R+3 et R+2 dans le quartier, pour les quartiers voisins il est en R+4 (collectif) et R+2 (individuel).

L'orientation des blocs et leurs accès n'été pas pris en considération lors de l'implantation des immeubles.

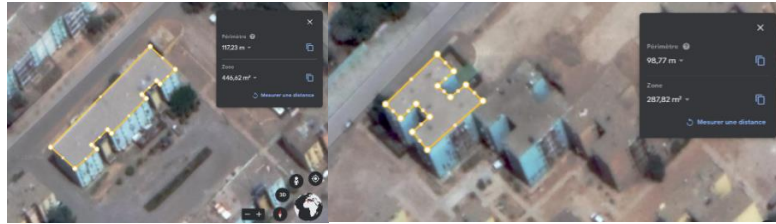


Figure 2.60 : Blocs type barre et plot

Source : Auteur 2021.

Le **C.O.S = 0.54** (surface totale des planchers sur la surface de terrain) ; ce taux moyen nous donne la possibilité de densifier et diversifier le quartier en exploitant les grands espaces extérieurs vacants.

2.2.10 : Etude des façades

La conception des façades des blocs du quartier 1000 logts se caractérise par la répétition des formes et la symétrie sur plusieurs axes. Nous avons remarqué sur la façade postérieure l'utilisation uniquement des brises soleil pour fermer la fenêtre de séchoir, cette solution a été modifiée par la majorité des habitants, ils ont gardé la partie supérieure et construit la partie inférieure pour des raisons d'intimité entre l'espace privé et l'espace public. (Voir figure 2.61)

On a remarqué aussi l'absence d'une position fixe pour les nouveaux climatiseurs installés par les habitants.



Figure 2.61 : Façade postérieure des blocs (type Barre) du quartier 1000 logts

Source : Auteur 2021

Le façade principale traité de la même manière de la façade postérieure, une petite différence sur le marquage spécial de l'accès principal du bloc. La cage d'escalier prendra aussi une forme spéciale. (Voir figure 2.62)



Figure 2.62 : Façade principale des blocs (type Barre) du quartier 1000 logs

Source : Auteur 2021

2.2.11 : Etude de séquence visuelle

La séquence visuelle est une approche d'analyse de la perception visuelle des espaces urbains, axée sur la reconstruction, par le dessin, la photographie ou la vidéo, de la succession d'images qui se dévoilent à l'observateur qui se déplace dans la ville.

Nous avons schématisé le parcours choisis Sur la figure 2.63, le quartier apparait du coté Sud-ouest un peu loin du reste de la ville ce qu'il aggrave son isolation, cette façade doit être requalifié par des volume ou bien des équipements de repère afin de casser la continuité de ce champs visuel important. Par contre le coté Sud-est nous sentons que le quartier est intégré à la ville par rapport le premier coté mais il nécessite une large intervention sur l'espace extérieur pour le redéfinir d'autre manière plus efficace.

Ce qu'il attire notre attention aussi dans le quartier c'est la salubrité des lieux réservés aux déchets ménagères qui a donné une mauvaise image du quartier. Le changement de l'endroit de ses espaces et le recours à des nouveaux techniques de traitement des déchets sont obligatoires.

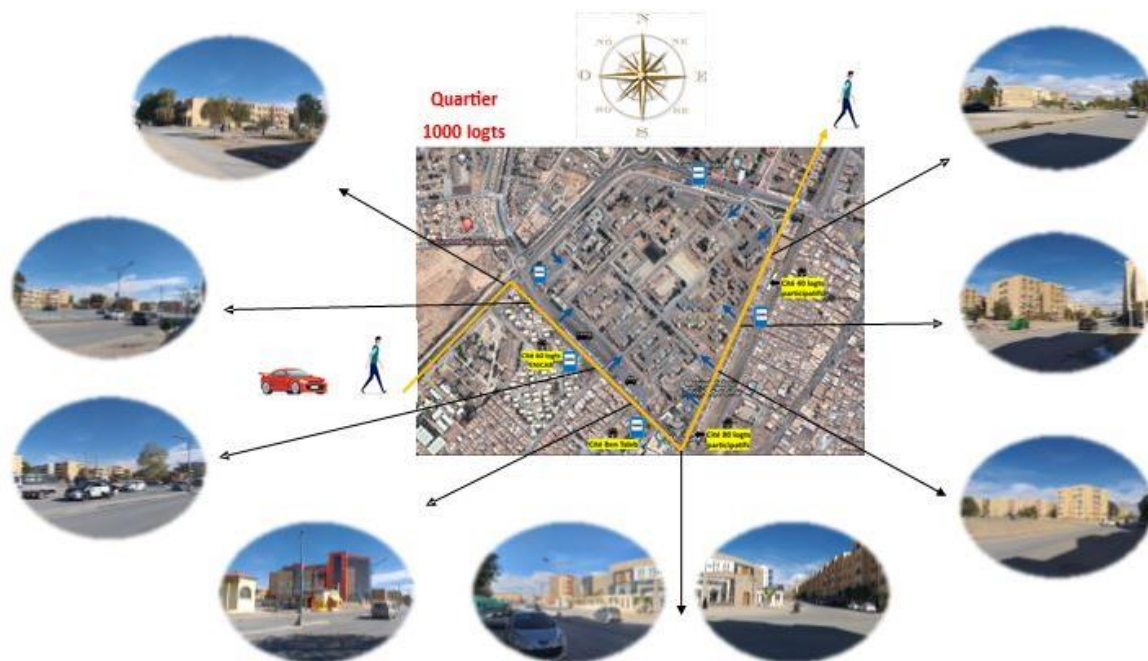


Figure 2.63 : Séquence visuelle réalisée à l'aide de photographie

Source : Auteur 2021

3 : Méthode d'enquête

Dans cette étude sur le quartier 1000 logts à Biskra on a choisit le questionnaire comme un outil d'enquête pour collecter les informations nécessaires afin d'approfondir notre analyse et pouvoir cibler des objectifs bien précis pour pouvoir répondre à notre question d'études dont les habitants vont être un partenaire à l'opération de renouvellement urbain de leur quartier.

3.1 : Le questionnaire

Le questionnaire est une méthode de recueil des informations qui vise à expliquer et à comprendre des faits à travers des questions posées à une proportion représentative de la population, afin d'obtenir une réponse claire, généralement une croix, parfois un oui ou un non, éventuellement une phrase (Lucas, 2011).

La méthode propose de placer l'individu au centre du système d'analyse à travers l'approche sociologique qui est très importante dans ce travail, qui sert d'appui à l'approche analytique du programme de l'intervention de renouvellement urbain durable, Elle permet d'identifier de manière subjective la perception des habitants des critères perçus comme essentiels à leur cadre de vie.

Notre questionnaire est fait sur 30 habitants du quartier (hommes et femmes) de différentes tranches d'âges afin d'avoir des repenses de plusieurs visions. Le questionnaire (cf. annexe n°1) comporte 13 questions, Elles abordent l'état des logements résidentielles, la situation des espaces extérieurs et les attentes des habitants en générale.

3.2 : Analyse des résultats du questionnaire

Les habitants sont des partenaires à cette intervention : Les habitants du quartier 1000 logts se situent en termes d'image négative, le sentiment général est celui d'un quartier peu valoriser peu attractive pourtant il comporte des nombreux potentiels inexploités, plusieurs

familles ont apportés des modifications à l'intérieur de leurs logements, ils ont déplacé par exemple la cuisine vers la chambre la plus proche aux espaces humides.

D'après les réponses des habitants on peut voir que les charges de la consommation énergétique est élevée pour ces familles de revenus limités ; il est recommandé de chercher des sources énergétiques économiques aléatoires.

Les habitants selon la majorité des réponses réclament l'absence de plusieurs équipements publics et privés. Le caractère populaire est un atout en termes d'identité, les habitants se plaignent de l'absence de lieu de rencontre et loisir, les espaces extérieurs non qualifiés.

Les habitants trouvent que la gare inter-communale représente une source de pollution et de nuisance sonore.

4 : La programmation

Le programme de notre intervention proposée sera le fruit de l'analyse des exemples thématiques et les besoins des habitants. Notre objectif c'est de garantir une diversité fonctionnelle, génératrice d'échanges entre habitants, visiteurs, travailleurs et commerçants. La proximité de ces fonctions permet de réduire les distances et de limiter le recours aux modes de déplacements énergivores et joue en faveur de la variété du paysage urbain et de la mixité de ses occupants.

La mise en place d'un tel phénomène est complexe, et implique une phase de synthèse. On va essayer d'établir un programme varié qui répond essentiellement aux attentes des citoyens.

Le nombre de logement par hectare de notre cas d'étude c'est le plus petit par rapport aux exemples analysés donc on a une grande possibilité de densifier et varier le quartier.

Projet	Nombre de logements	Surface de terrain (ha)	N de logt/ ha
SANITAS	3887	69	56.33
Vauban	2000	34	58.82
20 Aout 1955	1097	15	73.13
Cas d'étude	1000	24	41.66

Sur la base des modifications proposées par nous sur la trame viaire du quartier, leurs caractéristiques, les attentes des citoyens et le Référentiel de programmation des équipements publics et privés d'intérêt général, nous propose le programme suivant :

Equipements	Genre	Proximité encouragée	Critère de localisation	Surface de référence "compacte" en m2	Gabaret
Crèche	Préscolaire	Espaces verts, Ecole primaire	- Eviter les zones à risque d'accident (grands axes, lignes	300.00	RDC

			de chemins de fer, gare), l'implantation à l'angle de voies carrossables. - Eviter les éléments perturbateurs (bruit, pollution, usines, grands axes routiers, lignes à haute tension, station de service, etc.). - Intégration recommandée au niveau des quartiers.		
Maison de jeunes	Socioculturels	Equipements sportifs, collège, lycée, bibliothèque.	- Intégration recommandée dans les zones résidentielles	2 200.00	R+2
Bibliothèque	Socioculturels	Maison de jeunes Etablissements d'enseignement	A considérer comme équipement d'animation et/ou de repère (accessibilité, visibilité urbaine)	950.00	R+2
Piscine	Sportifs	Etablissements d'enseignement Equipements sociaux et d'animation	Accessibilité sur des axes dégagés Préférer les espaces dégagés	2 200.00	Elle peut être couverte ou non suivant la situation géographique du lieu d'implantation
Parking en silo	Service	/	/	3 500.00	R+2
Habitation + commerce	Logement + commerce	/	/	8 900.00	C+3
Aire de jeux	Espace public	/	/	1 000.00	/
Jardin et place public	Espace public	/	/	2 500.00	/
Mairie	Service	/	/	1 000.00	R+1
Toilette public	Service	/	/	25.00	RDC
Total				18 575.00	

En plus de cette intervention sur l'espace extérieure, on va travailler sur les façades des blocs existants afin de trouver des solutions à la consommation énergétique élevée par rapport aux revenus des citoyens, de réserver des endroits précises pour les climatiseurs.

Conclusion :

Après avoir analysé les différentes échelles du quartier 1000 logts à Biskra, nous avons pu faire ressortir les problèmes et les potentialités existants, et cela pour une intervention cohérente et homogène dans son contexte formel et fonctionnel. En vue de le revaloriser et de réintégrer la notion de lieu dans la ville ; il est nécessaire d'appliquer cette alternative de projet urbain « le renouvellement urbain du quartier ».

Donc il faut rendre le quartier plus lisible avec une identification propre et des éléments qui leur donnent du caractère, recomposer et requalifier les espaces extérieurs, créer une hiérarchie des espaces, matérialiser les limites, introduire des équipements qui animent la vie du quartier et tout ça pour arriver à la reconquête de l'espace du quartier par ses habitants.

Après l'étude théorique menée au premier chapitre, et l'étude analytique suit à l'analyse des exemples et l'analyse du notre cas d'étude, dans ce troisième chapitre on va présenter le processus conceptuel du notre projet. Le secteur 1 choisi pour notre projet est tracé sur la figure 3.1.

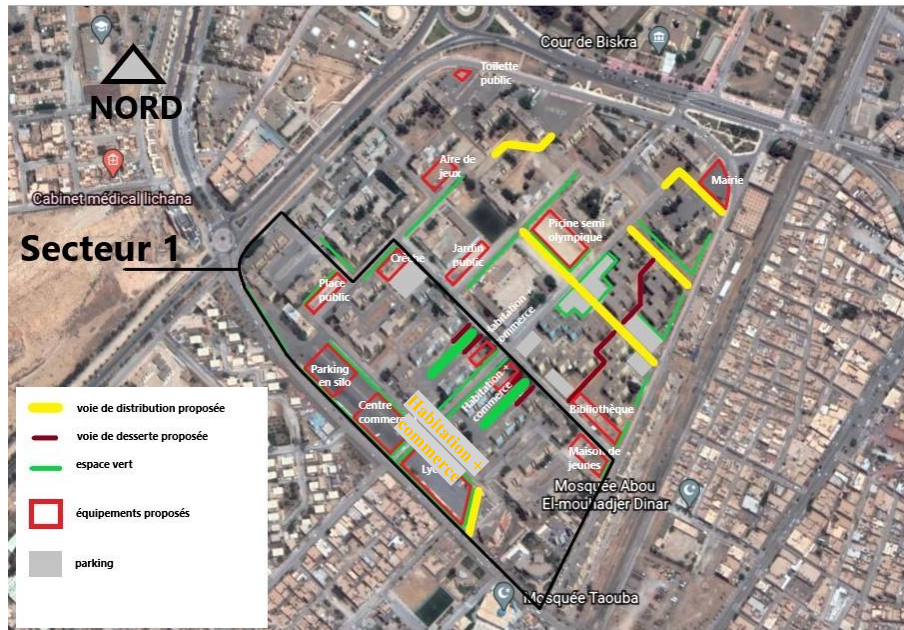


Figure 3.1 : Secteur N° 01

Source : Auteur

3.1 : Les Objectifs et les Intentions

Pour pouvoir insérer le quartier 1000 logts à Biskra dans une dynamique de projet de renouvellement urbain, il faut dès le départ mettre en place des objectifs précis à atteindre. Pour plus d'efficacité, toutes interventions de renouvellement urbain doit, donc, prendre en considération l'ensemble des problèmes du quartier et ces potentiels. Elle doit également reposer sur les spécificités et particularités du site, mais également sur les références socioculturelles et les attentes des habitants.

Cette intervention de renouvellement urbain durable de grands ensembles d'habitat collectif vise essentiellement à la revalorisation et la recomposition du quartier par la gestion, la réhabilitation de bâti existant contre l'idée de la table rase et l'aménagement des espaces publics et ainsi réintégration du quartier 1000 logts avec les quartiers voisins et les restes parties de la ville en générale.

La mise en place d'une diversité des activités et des usages de l'espace public, et la réalisation d'équipements publics éducatifs ou culturels. Relier le quartier avec la ville par un parking en silo comme une solution au problème de stationnement. Renforcé l'attraction au quartier et changer sa réputation par la création d'un centre commercial et une place publique.

3.2 : Les éléments de passages

Ainsi les recommandations à prévoir sont classées et structurées selon 03 niveaux :

1. Au niveau de plan de masse :

La conservation des blocs du quartier sauf deux ; on a fait le choix dans ce projet urbain de conserver les barres d'habitation et de les mettre en valeur par des travaux de réhabilitation et de rénovation.

Le réseau viaire du quartier sera partiellement restructuré.

L'introduction de mixités sociale et fonctionnelle : programmation d'un centre commercial, un lycée, bibliothèque, crèche et un parking en silo qui vont jouer le rôle d'articulation entre le quartier et la ville.

La réservation des locaux de commerce en pied des nouveaux immeubles créer à la place de deux blocs démolis afin d'accueillir des différentes activités manquantes dans le quartier.

La recomposition et le remaillage de l'espace public : clarification/ hiérarchisation des espaces, pour des usages mieux définis et une meilleure gestion des espaces publics.

2. Au niveau de regroupement :

Les 342/1000 logements existants conservés (qui devraient être réhabilités avec le projet de renouvellement urbain) se sont du type barre ; la localisation des nouveaux blocs avec locaux de commerce elle va ouvrir le champ visuel de la voie artérielle vers le centre du quartier.

Réintroduire la notion de l'habitat dans l'oasis à travers la relation de la trilogie de l'eau, la végétation et l'être humain, elle est au service du bien-être de l'habitant et l'attractivité au quartier. De nombreux places et espaces verts redonnent toute sa place à la nature au quartier et réduire la température ressentis.

3. Au niveau de cellule :

Des corrections aux cellules habitées selon les besoins des habitants analysés au chapitre précédents pour assurer l'intimité, le bon fonctionnement et donne une image contemporaine aux logements.

- changer l'emplacement des cuisines vers la chambre la plus proche aux espaces humides (W.C et SDB) et fermer le balcon par une fenêtre.

- utiliser le séchoir comme une chambre.

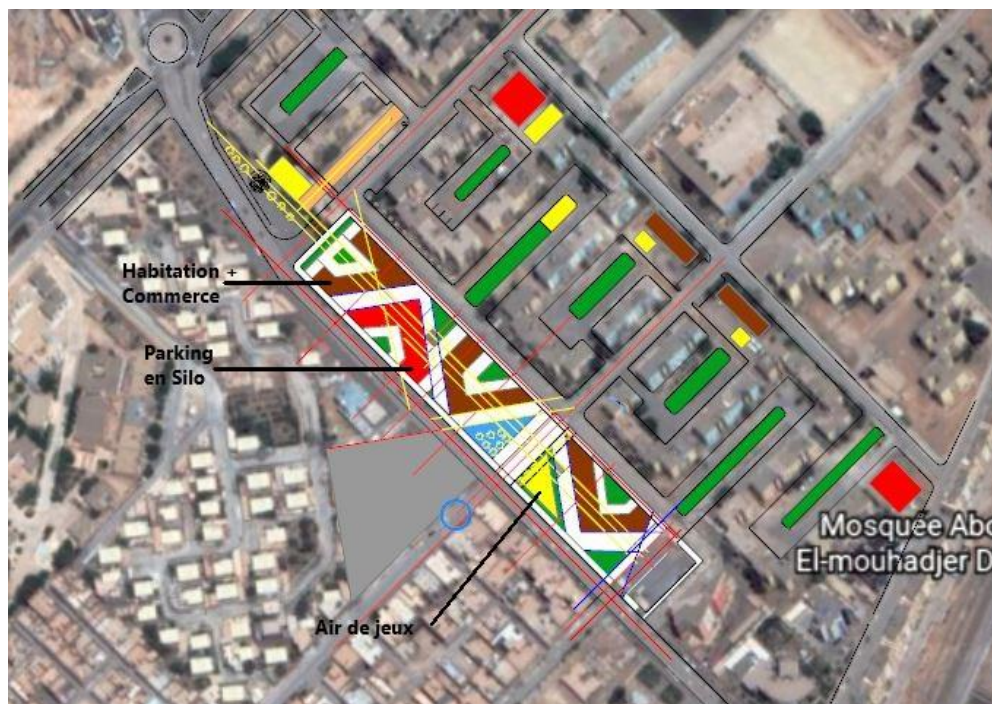
- agrandir la surface de la chambre 1 à travers l'insertion des éléments préfabriqués avec des balcons qui disposent des espaces verts.

- installer des panneaux photovoltaïques sur la terrasse afin de produire une énergie électrique pour la pompe d'eau collectif et l'éclairage de la cage d'escalier.

- jouer par les brises soleil afin de produire des façades différenciées selon les contraintes et permettent une meilleure protection solaire.
- La rénovation des cages d'escaliers.

3.3 : L'idée conceptuelle

Notre idée de composition est basée sur l'intégration des facteurs socioculturels comme pilier de conception ; le scénario de l'intervention vise à créer un lien entre le passé et le présent ; et aussi montrer l'attachement des habitants avec l'identité populaire saharienne où l'eau et la végétation sont des composants très essentiels. Et on va les utiliser comme éléments de limites et de découpages du quartier aux petites zones urbaines fonctionnelles avec des formes organiques fluides.



3.4 : Relation thème / projet

Les orientations de notre opération de renouvellement urbain sur le projet sont :

- Création des limites végétales et minérales au quartier avec la réservation de son identité.
- La hiérarchisation des espaces extérieurs par le Jeu de niveau.
- Densifier le quartier.
- La création des aires de jeux pour enfant.
- Le réaménagement des espaces publics et la création des jardins à l'intérieur du quartier.
- La réhabilitation de des façades.

3.5 : Le quartier 1000 logts après la requalification en image



Conclusion :

Le renouvellement urbain s'articule autour des opérations de réhabilitation, réaménagement, revalorisation et reconquête spatiale qu'ils visent essentiellement à améliorer les conditions de vie des habitants en essayant d'opérer en profondeur et de manière durable une transformation du cadre de vie. En outre, une opération de renouvellement urbain durable dépasse les approches normatives, standardisée ; elle est une réponse à des exigences particulières, un contexte singulier, des besoins réels des habitants et des réalités du quartier.

CONCLUSION GENERALE

Notre travail de mémoire de master 2 en Architecture option : Habitat, sur le thème de « vers un renouvellement urbain durable » consiste à étudier les problèmes des quartiers d'habitats collectifs en Algérie et plus précisément les quartiers résultants de la politique Z.H.U.N à la ville de Biskra.

Notre cas d'étude, le quartier El-Amal 1000 logements un symbole du désordre et de disfonctionnement au centre-ville pourtant qu'il avait bénéficié des nombreux travaux de réhabilitation, réfection et aménagement dans le cadre du programme d'amélioration urbaine ; et sur cette perceptive notre travail de mémoire a ciblé la problématique sur Comment peut-on intervenir pour un renouvellement urbain durable dans un quartier d'habitat collectif tels que le quartier 1000 logements à Biskra ?

La réussite du projet de renouvellement urbain des quartiers d'habitats collectifs par le biais des facteurs socioculturels, la valorisation des potentiels inexploités du site et l'implication des usagers, sur ce point s'explique notre démarche de travail.

En premier lieu, pour mieux cerner le sujet nous avons essayé de comprendre les différents concepts en liaisons avec notre thème, le premier chapitre qui contient les concepts et théories consiste à comprendre l'histoire de l'habitat collectif, et leur évolutions a traves le temps, et son apparition en Algérie et ensuite la renouvellement urbain pour conclure ce chapitre une définition de l'espace urbain et ces composants est très essentielles pour clarifier tous les composants de notre travail . Et après cette étude historique on entame dans le deuxième chapitre, une étude analytique des exemples de renouvellement urbain des quartiers d'habitat collectif étrangers et algériens qui va nous aider à mieux comprendre cette opération d'intervention urbaine avec ses différentes actions et pouvoir ressortir les principes de cette opération qu'ils peuvent garantir la durabilité afin de les utiliser comme une base de donner pour le travail sur notre cas d'étude.

Le chapitre analytique se conclure par une analyse de notre cas d'études, une présentation du cadre physique du quartier on partant par l'organisation et la disposition du plan de masse , étude des espaces extérieurs , étude des plans de cellules , et des façades d'une manière à faire ressortir les différents problèmes du quartier , et pour approfondir notre analyse ; nous avons effectué une enquête sur terrain sur la base d'un questionnaire établi d'une façon à dégager les attentes et problèmes des occupants.

Cependant, nous avons constaté lors de notre travail un degré de non-satisfaction chez les habitants concernant pas mal de point cité déjà lors de notre mémoire à titre d'exemple la qualité des travaux d'amélioration urbaine réalisés précédemment, le manque d'aménagement des espaces extérieurs, le manque des équipements publics. Et aussi nous avons enregistré des réponses favorables auprès des habitants concernant la situation générale du quartier et la disponibilité de transport.

Ce qu'il concerne la participation du citoyen, les habitants ont montré un attachement émotionnel à ce quartier et une volonté de participation à tout projet de renouvellement afin d'améliorer leur cadre de vie et mettre en valeur ce quartier.

Conclusion générale

Pour conclure nous pouvons dire que la durabilité de l'intervention du renouvellement urbain a une liaison directe avec le bon investissement du potentiels inexploités du site et la qualité des travaux réalisés.

Le renouvellement urbain des quartier d'habitat collectifs s'entend comme le fait de donner une nouvelle qualité, c'est la logique de structuration spatiale cohérente (relation entre logements , activités économiques , espace extérieur) et pour cela , il faut sensibiliser les différents acteurs (collectivité locale , les service public , les associations , les organismes éducatifs et sociaux) à la nécessité de leur coopération et engagement afin d'appliquer ce type d'opération nouvelle pour l'Algérie et l'intégrera dans une politique globale de la ville à l'échelle nationale.

Bibliographies

A. Plane, La commune et l'aménagement des sites, ISBN, Paris, 1980, p 133.

Abdel Aziz Bouteflika, Ex-Président Algérien, RAPPORT SUR L'ÉTAT DE MISE EN OEUVRE DU PROGRAMME D'ACTION NATIONAL EN MATIÈRE DE GOUVERNANCE, 2008, p 5.

AMIRECHE Toufik, APPROCHE DES ESPACES PUBLICS URBAINS : CAS DE LA VILLE NOUVELLE ALI MENDJELI, 2012, p 121.

BADARIOTTI Dominique, Le renouvellement urbain en France : du traitement morphologique à l'intervention sociale, Ed. Paris, 2006, p 170.

Ben Achour K, « Constantine : Plan d'amélioration urbaine Fini l'amateurisme », in Horizon quotidien national d'information, El-Annabi, 2011.

Benevolo. L, Histoire de l'architecture moderne, 1998.

Benidir Fatiha, départ. Architecture. Constantine, URBANISME ET PLANIFICATION URBAINE, 2007, p 15.

Benmatti N.A, L'habitat du Tiers-monde : (cas de l'Algérie), 1982.

CAVALLIER Georges, renouvellement urbain et contrat de la ville, 1999.

CNES, 1995, Centre national d'études spatiales, Algérie.

Daniel Pinson, Le renouvellement urbain des grands ensembles : pour quelles formes urbaines, et avec quelle place pour l'habitant ? 2015.

DUTERCQ Yves, VAN ZANTEN Agnès, l'évolution des modes de régulations de l'action publique en éducation, 2001.

Eleb. M et Debarre. A, Archives de l'Architecture moderne, 1995.

Fayçal Alouane, Farida Naceur. Les rapports de voisinage dans un ensemble d'habitat collectif social - La cité des 1000 logements à Biskra Algérie, 2010.

GAUDIN Jean-Pierre, Le milieu du monde, 1993.

HARBURGER Sylvie, Les manuels du renouvellement urbain, 2002.

J.P. Muret & Y.M. Allain & M.L. Sabrie, Les espaces urbains, Vers un nouvel humanisme architectural, Ed. du Moniteur, Paris, 1987.

JOURET P, 1981,

J-P-Muret, Y-M-Allain, M-L-Sabrie, les espaces urbains : concevoir, réaliser et gérer. Editions Moniteur, Paris, 1987

Kais B, Constantine : Opération « Amélioration urbaine » : manque de suivi, Horizons : 28 - 08 - 2009, p 28.

Kevin Lynch, L'image de la cite, Ed. Dunod, Paris 1971

L. Cloquet, places publiques, Places et monuments, Ed. Mardaga, p 56-57.

Bibliographies

Le dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement (CHOAY Françoise, MERLIN Pierre, 1988).

LE GARREC Sylvaine, Le renouvellement urbain - La genèse d'une notion fourre-tout, 2006.

Le Petit Larousse Illustré, 2012.

LISATION ET LA PRISE EN CHARGE DE L'ESPACE PUBLIC A CONSTANTINE L'EXEMPLE DE LA CITE DU 20 AOUT 55, 2013.

L'urbanisme en pratique, Paris, éd. E. Leroux, 1920.

Merlin et Françoise Choay, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, Publication du CNRS, 2005

Meziane A., Quel avenir pour les espaces verts en Algérie ? in le quotidien d'Oran, Opinions du 18 Février 2004, 2004.

Ministère de l'Équipement, Les voies Urbaine : Guide Technique, SETRA : Division Urbaine.1975.

Ministère de l'urbanisme et de la construction, l'aménagement des lotissements recommandations, opu Alger, 1989

Pierre Von MEISS, De la forme au lieu : Une introduction à l'étude de l'architecture, Lausanne 1993 p 168.

PIRON Olivier, Renouvellement urbain - Analyse systémique,2002.

ROUKIA BOUADAM GHIAT Université du 20 août 55 Skikda, 2013, LA REVITA31

ROUSSEL François Xavier, douze propositions pour une ville renouvelée, 1999.

SAÏDOUNI Maouia, Eléments d'introduction à l'urbanisme, 2000.

Saidouni.M, Eléments d'introduction à l'urbanisme, Casbah, Algérie, 2000.

VAYSSIERE Bruno, Reconstruction-déconstruction,1988.

VERRONNEAU Juliette, RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER SANITAS – ROTONDE, 2015/2016.

Vitruve, les dix livres d'architecture, traduction C. Penault, 1673.

Annexe 1 : Questionnaire

Je suis étudiant en Master 2, à l'université de Biskra. J'ai besoin de votre aide afin d'accomplir une étude sur les problèmes du quartier d'habitat collectif El-Amel 1000 logements. Si vous voulez bien coopérer, en m'aidant à répondre à quelques questions, cela ne prendra que quelques minutes de votre temps, merci.

- Q1 : Les informations générales des participants :

L'âge		le sexe		situati on familiale	
Moins de 18 ans	<input type="checkbox"/>	Masculin	<input type="checkbox"/>	Célibataire	<input type="checkbox"/>
Entre 18 et 50 ans	<input type="checkbox"/>	Féminin	<input type="checkbox"/>	Marier	<input type="checkbox"/>
Plus que 50 ans	<input type="checkbox"/>				

Situation juridique

Propriétaire	<input type="checkbox"/>
Locataire	<input type="checkbox"/>

- Q2 : Etes-vous aise dans votre logement ?

Oui	<input type="checkbox"/>
Non	<input type="checkbox"/>

- Q3 : Avez-vous changé la fonction de quelques espaces intérieurs de votre logement ?

Oui	<input type="checkbox"/>
Non	<input type="checkbox"/>

- Q4 : Si oui, quels sont ces espaces touchés ?

Séjour	<input type="checkbox"/>	cuisine	<input type="checkbox"/>	chambre	<input type="checkbox"/>	balcon	<input type="checkbox"/>	séchoir	<input type="checkbox"/>
--------	--------------------------	---------	--------------------------	---------	--------------------------	--------	--------------------------	---------	--------------------------

- Q5 : Comment vous juge votre consommation énergétique ?

Elevée	<input type="checkbox"/>
Moyenne	<input type="checkbox"/>
Basse	<input type="checkbox"/>

- Q6 : Combien de fois passer du temps sur l'espace à proximité du bâtiment où vous vivez ?

Plusieurs fois par jour	<input type="checkbox"/>
Tous les jours	<input type="checkbox"/>
Une fois par semaine	<input type="checkbox"/>
Presque jamais	<input type="checkbox"/>

Annexes

- Q7 : D'après vous comment vous voyez l'état de l'espace extérieur du quartier ?

Bien aménager

Dégrader

- Q8 : D'après vous comment vous voyez l'état de l'espace extérieur du quartier ?

Bien aménager

Dégrader

- Q9 : Est ce que les équipements publics ou privés dans le quartier répondent à votre besoin ?

Oui

Non

- Q10 : Si non, où est le manque dans le quartier d'après votre avis ?

Equipements préscolaires

Equipements scolaires

Equipements socioculturels

Equipements sportifs

Equipements de commerce

Equipements de service

Autres

- Q11 : Est-ce que le quartier 1000 logements est bien desservi par le transport en commun ?

Oui

Non

- Q12 : Est-ce que la gare intercommunale présente une source de pollution et nuisance sonore ?

Oui

NON

- Q13 : Selon vous l'éclairage public dans le quartier est-il suffisant ?

Oui

Non

- Q14 : Le quartier dispose-t-il des aires de jeux et de loisir familiales bien définies ?

Oui

Non

Les réponses :

- Q2 : Etes-vous aise dans votre logement ?

Oui : 23.33 %

Non : 76.66 %

- Q3 : Avez-vous changé la fonction de quelques espaces intérieurs de votre logement ?

Oui : 43.33 %

Non : 56.66 %

- Q4 : Si oui, quels sont ces espaces touchés ?

Séjour : 0.00 % cuisine : 66.66 % chambre : 30.00 % balcon : 23.33 % séchoir : 23.33 %

- Q5 : Comment vous juge votre consommation énergétique ?

Elevée : 83.33 %

Moyenne : 16.66 %

Basse : 0.00 %

- Q6 : Combien de fois passer du temps sur l'espace à proximité du bâtiment où vous vivez ?

Plusieurs fois par jour : 100.00 %

Tous les jours : 100.00 %

Une fois par semaine : 0.00 %

Presque jamais : 0.00 %

- Q7 : D'après vous comment vous voyiez l'état de l'espace extérieur du quartier ?

Bien aménager : 16.66 %

Dégrader : 83.33 %

- Q8 : D'après vous comment vous voyiez l'état de l'espace extérieur du quartier ?

Bien aménager : 16.66 %

Dégrader : 83.33 %

- Q9 : Est ce que les équipements publics ou privés dans le quartier répondent à votre besoin ?

Oui : 0.00 %

Non : 100.00 %

Annexes

- Q10 : Si non, où est le manque dans le quartier d'après votre avis ?

Equipements préscolaires : 30.00 %

Equipements scolaires : 23.00 %

Equipements socioculturels : 50.00 %

Equipements sportifs : 60.00 %

Equipements de commerce : 75.00 %

Equipements de service : 75.00 %

Autres : 25.00 %

- Q11 : Est-ce que le quartier 1000 logements est bien desservi par le transport en commun ?

Oui : 35.00 %

Non : 65.00 %

- Q12 : Est-ce que la gare intercommunale présente une source de pollution et nuisance sonore ?

Oui : 90.00 %

NON : 10.00 %

- Q13 : Selon vous l'éclairage public dans le quartier est-il suffisant ?

Oui : 0.00 %

Non : 100.00 %

- Q14 : Le quartier dispose-t-il des aires de jeux et de loisir familiales bien définies ?

Oui : 0.00 %

Non : 100.00 %

Exemples des arbres adaptables aux zones du climat aride et semi-aride.

