

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEURE ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE

UNIVERSITE SAAD DAHLAB BLIDA -01-
INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
Département d'Architecture



Mémoire de Master en Architecture.
Architecture et habitat.

Titre du Mémoire :

**La régénération des quartiers des grands ensembles comme
défi du projet urbain, l'écoquartier comme réponse alternative.**
«Cas du quartier cap rouge , Cherchell».

Présenté par :
BOUNIF Djamila

Encadré(e) par:
Dr DAHMANI Krimo

Année universitaire : 2019/2020.

Au Nom du Dieu Le Clément et Le Miséricordieux



Dédicaces

Il m'est très agréable d'exprimer ma reconnaissance et ma gratitude en ce moment si attendu à toutes les personnes qui ont été là pour moi depuis ma tendre enfance jusqu'à ce jour.

Je dédie mon travail de fin d'étude, le fruit de plusieurs années d'efforts

À mes très chers parents, Pour tout leur amour, leurs sacrifices, leur tendresse, leur soutien et leurs prières tout au long de mes études.

A ma chère mère la source d'amour et tendresse, la personne la plus chère à mon cœur et que je ne cesse de remercier pour tout ce qu'elle m'a donné, merci maman pour ton courage face à ton affection illimitée.

A mon père qui est mon symbole de sacrifice, il était toujours là pour me soutenir et m'encourager dans mon parcours universitaire, et qu'il a cru en moi à mis à ma disposition tous les moyens nécessaires pour que je réussisse à mes études

Que dieu vous garde pour nous

A mes chères sœurs qui ne cessent pas de m'encourager à achever mon travail. A tous mes amis.

A tous mes collègues de l'atelier 2eme année Master Et à tous ceux que j'oublie de citer

Merci à vous tous

BOUNIF' Djamilà

Remerciements

En préambule de ce mémoire nous remerciant Dieu Le Tout Puissant et Miséricordieux, qui nous a donné la force et la patience d'accomplir ce modeste travail.

*En premier lieu nous tenons à remercier notre encadreur **Dr Dahmani Krime**, directeur de mémoire, pour l'aide qu'il a fournie et les connaissances qu'il a su nous transmettre. Nous le remercions également pour sa disponibilité et la qualité de ses conseils durant toute la période du travail.*

Nous tenons à saisir cette occasion et adresser nos profonds remerciements et nos profondes reconnaissances aux responsables, aux enseignants, qui nous ont fourni les outils nécessaires à la réussite de nos études universitaires et pour leur collaboration et leur aide.

Nos vifs remerciements vont également aux membres du jury pour l'intérêt qu'ils ont porté à notre recherche en acceptant d'examiner notre travail et de l'enrichir par leurs propositions.

Un grand merci à nos parents, pour leurs conseils ainsi que leur soutien inconditionnel, à la fois moral et économique, qui nous a permis de réaliser les études que nous voulions et par conséquent ce mémoire.

Enfin nous tenons également à remercier toutes les personnes qui ont participé de près ou de loin à la réalisation de ce mémoire.

BOUNIF Djamilia

Nos sujets d'atelier :

La fabrique d'un paysage artificiel en équilibre avec un paysage naturel se trouve au centre de notre discipline. Le développement durable s'est basé sur la fabrique des écosystèmes en résonnance avec les lois de la nature et les aspirations humaines. En ce sens, habitabilité optimale et l'aménagement optimal restent au fil de temps parmi les fondements et les finalités de notre discipline scientifique. Parler d'une civilisation ou d'une période réussite dans l'histoire de l'humanité est subordonné de la garantie de l'habitat pour tous dans un climat décent et de mieux-être. Le projet urbain est venu pour continuer ce parcours de conception optimale et durable sans sprint. L'architecture est censée à maîtriser la formation conceptuelle et matérielle des concepts opératoires dans un processus d'emboîtement et de d'enchaînement des échelles, en commençant par le territoire pour arriver aux petits détails. L'approche de conception est systémique par excellence.

Cette noble discipline ne s'intéresse pas seulement par l'objet dessin sans âme. Il s'agit d'une pensée orientée vers la compréhension systémique de l'habitation humaine et de système terrestre dans toutes ses dimensions afin de fabriquer un espace habitable ou agréable à vivre.

Notre atelier "HABITAT" Master 2, encadré par Dr DAHMANI Krime et Dr KHELIFI Lamia, a tracé d'emblée des thèmes de recherche. Il s'agit de « la construction de la ville sur elle-même » ou le renouvellement urbain pour une nouvelle génération où la ville est à l'âge III, l'habitat individuel dense "HID", Haut Standing sous la vision projet urbain, la conception d'un habitat contemporain avec la vision de Monique Eleb et la 5^e génération de l'espace extérieur. Cela est venu dans un climat où la recherche des alternatives en matière de conception de l'habitat s'impose avec force et en urgence. Sa vision rentre dans la grande sphère de projet urbain qui remonte aux années 1970 pour révéler une autre façon de pratiquer l'urbanisme fonctionnaliste en substituant l'urbanisme moderne trop rigide et standardisé sans âme.

On a aussi fixé le but de trouver des solutions urbanistiques et architecturales pour passer à la deuxième génération des logements sociaux collectifs. Il s'agit d'une opération de régénération, de requalification tout on allant voire les meilleurs modèles urbains qui se produisent en Europe pour les transposer dans leurs conceptions et par conséquent dans leurs mise en scène. Notre objectif primordial est de substitué la dichotomie (Homme Standard)/ (machinerie) par la dichotomie (Homme habitant) / (contextualisation).

Le travail de rédaction des mémoires s'est déroulé en deux temps : commun, il s'agit des parties qui ont écrites avec l'ensemble de membres d'un groupe ou sous-groupe comme par exemple : la démarche méthodologique, la partie développant le projet urbain et le développement durable. Et un deuxième individuel, comme par exemple, l'étude des exemples, la problématique spécifique, et le projet ponctuel. La partie commune est réalisée dans un climat d'entraide et de partenariat en faisant apprendre nos étudiants de travailler en groupe en construisant une équipe de recherche.

Résumé

Logiquement que les tissus urbains ont connu et vont connaître aussi des périodes de changements, de reconstruction, de démolition...cela ne passe pas sans influence directe sur l'image de la ville. Donc, le processus de fabrique est en mouvement perpétuel. Les cités enclavés ou marginalisés ne sont pas maintenant des intrus. On peut les mettre en connectivité via des opérations de couture urbaine, autrement dit de renouvellement urbain. Quels que soient les tissus qui portent la vulnérabilité, le projet urbain dans sa conception permet de les redynamiser et de les revaloriser.

Comme ce projet urbain s'intéresse chaque jour d'avantage à reconstruire les parties les plus anciennes des villes, il s'intéresse aussi à construire de nouvelles zones urbaines, ce qui a donné lieu aux banlieues ou aux villes nouvelles connectées.

Notre modeste recherche se veut une contribution à se concentrer sur le cas du quartier cap rouge Cherchell, un quartier enclavé et isolé qui souffre de plusieurs dysfonctionnements et qui est en mauvaise connexion avec la ville. La recherche d'un système urbain connecté et durable, la maîtrise de l'étalement urbain, va nous conduire à préconiser systématiquement l'urbanisation de ces fragments selon la taille et la position du site, différentes options pour un renouvellement urbain durable.

Dans cette optique, la régénération urbaine est une stratégie qui touche la ville sous le slogan de « reconstruire la ville sur elle-même » et qui consiste à améliorer durablement l'aspect physique, économique, social et environnemental en prenant en considération le développement potentiel d'un secteur ou d'une structure physique déjà construite mais mal exploitée.

Notre objectif recherché est de proposer des recommandations, voir des indicateurs de durabilité, pour améliorer la vie dans notre quartier du Cap Rouge-Cherchell et par conséquent réintégrer le grand ensemble dans la ville algérienne par un lien physique mais aussi fonctionnel et l'inscrire dans une logique de projet urbain en s'appuyant sur l'approche de durabilité.

Mots clés : régénération urbaine, grands ensembles, durabilité, projet urbain, renouvellement urbain.

ملخص

من المنطق أن الأنسجة العمرانية عرفت و ما زالت تعرف تغيرات عبر الزمن، كما تعرف إعادة بناء لها و أحيانا عمليات هدم... هذه العمليات تؤثر مباشرة على المنظر العام للمدينة. و نستنتج أن المدينة في تغير مستمر. مع النظرية الحديثة لم تصبح الأحياء المتواجدة في أطراف المدن و لا التي غير مرتبطة غربية في مواقعها. نستطيع ألا نربطها مع الأنسجة الأخرى في إطار سياسات التجديد الحضري. إن أي تسيج حضري قد يصبح قابلا للتجديد في إطار عمليات التجديد الحضري.

و مثلما يهتم المشروع الحضري ببناء الأنسجة القديمة في المدن، فإنه يهتم بمناطق التعمير الجديدة الأمر الذي سوف يبعدها عن حافات المدن المهمشة أو التوسعات الجديدة غير المرتبطة.

يتلخص بحثنا في إمكانيات ربط حي كابروج Cap Rouge - Cherchell بمدينة شرشال، و هو حي معزول و يعاني من عدة مشاكل وظيفية و ضعف الاتصال مع المدينة. إن هدفنا هو البحث عن نظام عمراي موحد و مرتبط، إضافة إلى التحكم في التوسعات العمرانية. هذا ما يدفعنا إلى التفكير في المنطقة موضوع العملية، إضافة إلى حجمها و موقعها، و مختلف المفاهيم التي تدخل في تحديث النسيج الحضري.

إن عمليات التوليد الحضري تأخذ كشعار لها "إعادة بناء المدينة على نفسها"، مما سوف يحسن الإطار الفيزيائي للمدينة، الاقتصادي، الاجتماعي و البيئي مع الأخذ بعين الاعتبار المناطق التي لم تستغل كل عناصر قوتها.

هدفنا من هذا البحث هو اقتراح توصيات و مؤشرات من أجل تحسين الحياة العامة في هذا الحي و من ثم دمج العمارات السكنية المعزولة. نأمل أن يكون هذا المثال نموذجا للمدن الجزائرية لربط هذا النمط من العمارات في النسيج الحضري معتمدين على التنمية المستدامة كمنهجية.

الكلمات المفتاحية: التوليد الحضري، العمارات السكنية الجماعية، الاستدامة، المشروع الحضري، التحديث الحضري.

Abstract

Logically, the urban fabric has undergone and will continue to undergo periods of change, reconstruction, demolition... this has a direct influence on the image of the city. Therefore, the manufacturing process is in perpetual motion. Landlocked or marginalized cities are not now intruders. They can be put into connectivity through urban sewing operations, in other words, urban renewal. Whatever the fabrics that carry the vulnerability, the urban project in its design allows them to be revitalized and revalorized.

As this urban project is increasingly interested in rebuilding the oldest parts of cities, it is also interested in building new urban areas, which has given rise to suburbs or new connected cities.

Our modest research is intended as a contribution to focus on the case of the Cap Rouge Cherchell neighborhood, a landlocked and isolated neighborhood that suffers from several dysfunctions and is poorly connected to the city. The search for a connected and sustainable urban system, the control of urban sprawl, will lead us to systematically recommend the urbanization of these fragments according to the size and position of the site, different options for a sustainable urban renewal.

From this perspective, urban regeneration is a strategy that affects the city under the slogan of "rebuilding the city on itself" and which consists in sustainably improving the physical, economic, social and environmental aspects by taking into consideration the potential development of an area or a physical structure already built but poorly exploited.

Our objective is to propose recommendations, or even sustainability indicators, to improve life in our district of Cap Rouge-Cherchell and consequently reintegrate the large complex into the Algerian city through a physical but also functional link and to include it in an urban project logic based on the sustainability approach.

Key words: urban regeneration, large ensembles, sustainability, urban project, urban renewal.

TABLE DES MATIERES

Remerciements

Résumé

Résumé (en arabe)

Résumé (en Anglais)

INTRODUCTION GENERALE

1.	Introduction	01
2.	Problématique générale	03
3.	Problématique spécifique	04
4.	Hypothèses	05
5.	Les outils méthodologiques	05
6.	Schéma de structure du mémoire	06

I. APPROCHE THÉORIQUE

I.1	Développement durable urbain	08
I.1.1	Définition du développement durable	10
I.1.2	Projet urbain	14
I.1.2.1	Naissance du projet urbain	15
I.1.2.2	Définition du projet urbain	15
I.1.2.3	Caractéristique de la démarche projet urbain	17
I.1.2.4	Principes du projet urbain	18
I.1.2.5	Les échelles du projet urbain	19
I.1.2.6	Les objectifs majeurs du projet urbain	20
I.1.2.7	Approche systémique du projet urbain	21
I.1.2.8	Les éléments du projet urbain	21
I.1.2.9	L'organisation du projet urbain	21
I.1.2.10	Synthèse	22
I.2	La mise en scène de projet urbain et ses enjeux	23
I.2.1	Processus du projet urbain	24
I.2.2	La pluridisciplinarité dans la "démarche projet urbain"	25
I.2.3	Les enjeux de projet urbain	26
I.3	Eco quartier ou quartier durable	36
I.3.1	Les fondements de l'écoquartier	37
I.3.2	Historique des écoquartiers	37
I.3.3	Les principes de l'écoquartier(un quartier équitable, vivable et viable)	39
I.3.4	Expériences et projets pilotes	46
I.3.5	Zoom sur l'écoquartier Vauban, la ville Allemande, FreiburgimBreisgau	16

I.3.6	Zoom sur l'écoquartier Hammarby Sjöstad ,stockholm	48
I.3.7	Zoom sur le quartier BedZED	50
I.4	L'opération urbaine: la régénération urbaine	53
I.4.1	Introduction sur la régénération urbaine	53
I.4.1.1	Définition de la régénération urbaine	53
I.4.2	Évolution de la régénération urbaine (de 1950 jusqu'à nos jours)	54
I.4.3	Les types des opérations de la régénération urbaine	55
I.4.4	Les concepts opératoires de la régénération urbaine	56
I.5	Les grands ensembles et la régénération urbaine	57
I.5.1	L'origine et circonstances de l'apparition des grands ensembles	58
I.5.2	Caractéristiques formelles du grand ensemble	59

II. APPROCHE ANALYTIQUE

II.1	Présentation de la ville de Cherchell	61
II.2	Site naturel	62
II.2.1	Morphologie : relief et pentes	62
II.2.2	Climatologie	64
II.2.3	Sismicité	64

III. PROPOSITION URBAINE

III.1	Présentation de l'aire d'étude	67
III.2	Principes d'intervention	69
III.2.1	Projet urbain	69
III.2.2	Vers une conception urbaine et architecturale à l'échelle de quartier	69

CONCLUSION

1.	Conclusion générale	81
----	---------------------	----

BIBLIOGRAPHIE ET INDEX DES ILLUSTRATIONS

1	Les ouvrages et les revues	84
2	Documents et articles	85
3	Thèses et mémoires	85
4	Webographie	86
5	liste des figures	86
6	liste des tableaux	89
7	liste cartes	89
8	Liste des images	90

Introduction

L'urbanisation est invitée à vivre une autre période dans un autre contexte à la fin de la seconde guerre mondiale. Dans cette période, les villes européennes connaissent des expansions périphériques difficilement contrôlables et la création des villes nouvelles à l'extérieur des grandes agglomérations. On assiste donc à une autre façon de fabriquer des tissus urbains théorisée et standardisée en répondant en même temps à de nombreuses mutations, notamment économiques : désindustrialisation, développement de l'informatique et des télécommunications, croissance du tertiaire qui sont l'origine de la transformation de la forme urbaine par l'étalement urbain et la fuite des activités vers la périphérie. Aujourd'hui, on parle de revivre et régénérer la ville par densification des tissus urbains constitués et de la concentration des activités, en redynamisant le centre-ville, en requalifiant les espaces à proximité du centre ou en réhabilitant des quartiers dans la ville. Ces opérations urbaines entrent dans le nouveau concept urbain nommé : renouvellement urbain.

Dans le sens général : le renouveau est l'action et le résultat du renouvellement, c'est-à-dire laisser quelque chose comme neuf, le remettre dans son état d'origine, remplacer quelque chose d'ancien par quelque chose de nouveau, rétablir ce qui a été interrompu.

A l'échelle urbaine en revanche, le renouvellement urbain est ce qui est associé à une ville (un conglomérat de bâtiments et d'habitants qui fonctionne comme une unité administrative et dont l'économie repose sur des activités non agricoles). En ce sens aussi, la rénovation urbaine est l'initiative ou le processus qui vise à modifier les infrastructures et les bâtiments d'une ville, elle peut comprendre l'enlèvement d'anciens bâtiments, la construction de nouveaux bâtiments ou la rénovation et la restauration de bâtiments. Il se raccroche aussi au développement durable.

Le renouvellement urbain est un thème complexe ; parmi ces aspects la régénération urbaine. Ce dernier concept s'attache particulièrement à la requête des friches situées à proximité du centre-ville, au sein des tissus urbains ou comme des opérations destinées aux quartiers délaissés et marginalisés.

L'urbanisme s'intéresse chaque jour d'avantage à la transformation des terrains en friche. Il s'agit de territoires déjà bâtis qui ont perdu leurs usages principaux ou une partie de

leur utilité initiale. Ces terrains se prêtent bien à une régénération urbaine, car ils sont délaissés ou obsolètes.

La régénération urbaine part du principe de « reconstruire la ville sur elle-même ». Il s'agit d'améliorer le cadre de vie des riverains en prenant en considération le développement potentiel d'un secteur, en profitant d'un espace ou d'une structure physique déjà construite mais non-utilisée, voire abandonnée.

Le thème du projet urbain, développement durable, architecture écologique ainsi que le passage à un autre âge pour la ville et l'habitat. En ce début de millénaire la perception de la nouveauté, la recherche systématique et la nouvelle vision envers la perception de l'espace produit, a donné un autre sens : l'imagibilité de la théorie de l'architecture soit à l'intérieur ou à l'extérieur de logis.

De nouvelles générations en urbanisme recherchent à satisfaire le III^e âge par le contrôle de la spontanéité et la remplacer par la croissance particulière. Dans cette vision Mongin Olivier (1995) a présagé que l'âge III de la ville a pour ambition de succéder aux deux époques qui l'ont précédée: l'âge I qui a fabriqué la ville avec ses maisons, ses immeubles et ses places accolées, l'âge II de la ville moderne, de l'automobile et des bâtiments solitaires, universels indifférents aux sites et aux lieux. L'âge III hérite de ses deux modèles se devra de les transformer, de les réhabiliter »¹. Ces nouvelles générations visent la primauté de la satisfaction des attentes et des aspirations de l'homme notamment en ce qui concerne son habitation. Nous sommes dans la troisième ville ,car après : " un âge I caractérisé par la lenteur, l'accumulation, la continuité urbaine autour des places, la ville industrielle a inventé la révolution de l'âge II, fascinée par la technique et l'idéale table rase , l'âge III quant à lui de prendre en compte ce double héritage contradictoire et essaye de repenser avec une nouvelle approche et une nouvelle philosophie urbaine "2

Aujourd'hui aussi, le renouvellement urbain apparaît comme une nouvelle pratique de l'aménagement avec un double objectif, travailler sur les secteurs vieillissants et défavorisés de la ville, et répondre aux exigences de gestion économique de l'espace. Le renouvellement urbain s'inscrit dans une appréhension globale de la ville avant de réutiliser une friche,

¹MONGIN Olivier «Vers le troisième ville» Ed Hachette , Paris, 1995, P85.

²DE PORTZAMPARC Christian «Paris-rue nationale, remodeler par densification légère, projets urbains en France » Ed le moniteur, Paris, 2002, p192.

requalifier un quartier ancien ou social, réaménager un lieu délaissé en espace public. Il faut d'abord envisager et comprendre le fonctionnement de la ville, du quartier en fonction des problématiques économiques, sociales et urbaines.

Problématique générale :

Le renouvellement de l'habitat correspond au recyclage par des propriétaires bailleurs (et notamment, les bailleurs sociaux) de certains de leurs logements à travers différents types d'intervention tels: restructurations lourdes, mises en vente, transformation d'usage, démolition de ceux considérés comme obsolètes, reconstitution d'une offre mieux adaptée à la demande actuelle, si le marché est tendu. Ces actions ponctuelles sont d'ordre ponctuel, et élaborés indépendamment de toute préoccupation territoriale. Il s'agit d'un «phénomène de mutation immobilière impliquant la structure urbaine initiale. Il réclame des choix politiques des parts des pouvoirs publics concernés ainsi que la mise en place d'actions spéciales»³.

Actuellement, la ville durable (les acteurs ...tels les municipalités, les ONG ou les entreprises, conscients de la dégradation de l'environnement urbain et soucieux de promouvoir un développement durable, ont construit un nouveau modèle pour la ville, destiné à remplacer le modèle de la Charte D'Athènes(1993) ou celui de la ville hygiéniste du XIX^e siècle)⁴, en effet, est le premier lieu , une ville favorisant la mixité fonctionnelle et limitant les besoins de déplacements , source importante de pollution.

On doit connaitre aujourd'hui que les outils d'évaluations développés dans les pays d'Europe ont donné des résultats intéressants .En ce sens, on assiste à l'application des démarches d'évaluations de la durabilité des tissus urbains sur toutes les échelles. Donc:

Comment réintégrer un quartier monofonctionnel d'habitat collectif (de grands ensembles) dans le projet urbain tout en adoptant une démarche de durabilité adéquate à son échelle ?

³ Définition selon PIRON Olivier, renouvellement urbain: Analyse systématique. Paris, P.u.C.a, coll recherche n°141,2008,p15.

⁴MASSIAH Gustave. « les villes dans le système-monde» Projet, n°243, autonome 1995,p17-24 .

Problématique spécifique:

L'Algérie confronte aujourd'hui une réalité mondiale qui la pousse à adopter le développement durable urbain. L'intervention sera faite automatiquement sur les nouvelles extensions, l'ancien cadre bâti et sur les friches urbaines. Un accroissement démographique sans précédent alourdi par la recherche des habitants d'être dans ou proche des villes. Cette explosion démographique a débordé les capacités des charges des villes, ou la ville ne pourra pas supporter plus de charge.

Associer la vision du projet urbain dans la requalification de l'espace des grands ensembles s'avère une nécessité pour arriver à une habitation intergénérationnelle. Dans notre ville de Cherrhell exactement au Cap Rouge, l'implantation de ce programme est faite à la périphérie de la ville en enclavement, sans aucun lien avec leur contexte. Sa situation de l'aire d'étude par rapport à la ville marquée par un seul élément de liaison RN11 qui traverse les deux localités est devenue un problème inextricable pour l'ensemble des automobilistes allant dans les deux sens avec l'absence de toute activité qu'elle soit artisanale ou touristique.

Le cap rouge a une situation stratégique par rapport à la ville. Il réconcilie deux valeurs importantes, d'un ordre paysager "naturel" et l'autre "historique". Il s'agit d'un site qui mérite d'être renouvelé et requalifié. Son caractère Monofonctionnel doit être vu autrement en proposant une opération de renouvellement urbain. Une autre vision programmatique va nous mener vers un quartier diversifié, mixte et agréable à vivre.

Pour activer cet objectif de recherche, la question qui se pose est la suivante :

Quelles stratégies à adopter pour intégrer le quartier dans le tissu urbain ? Et comment proposer un quartier à requalifier de durable en adoptant une démarche de durabilité à son échelle au profit de la diversité résidentielle et fonctionnelle ?

Hypothèses :

Il est important de formuler des hypothèses qui constituent le début de cette investigation. Donc notre réponse préalable est la suivante :

Il est possible d'opter pour une opération de renouvellement urbain pour arriver à un espace urbain habitable et durable dans notre quartier d'étude. Cela va ouvrir les horizons pour l'adoption d'un projet urbain durable contextuel en proposant des cibles de durabilité à mettre en scène.

Les outils méthodologiques:

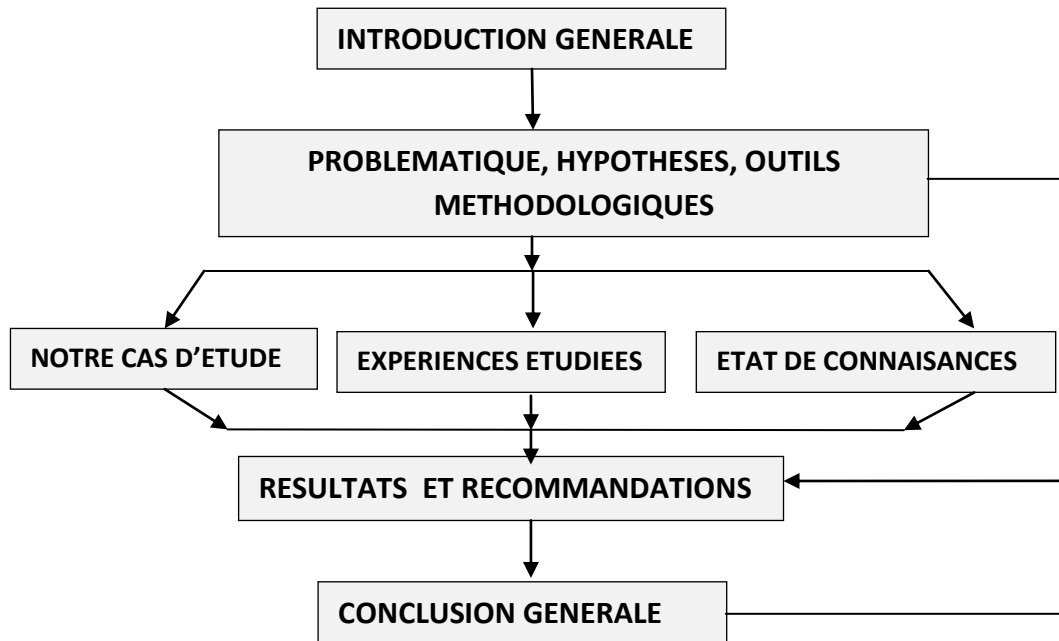
Pour parvenir à vérifier et concrétiser nos hypothèses. Il est primordial de choisir soigneusement les méthodes scientifiques.

A cet effet, nous allons commencer par une approche descriptive conceptuelle. Nous allons essayer de comprendre et passer en revue les concepts clés, et définitions nécessaires (collectif, renouvellement urbain, régénération et amélioration urbaine, indicateur de développement durable, démarche durable).

Une autre étape expérimentale où nous allons essayer de comprendre l'application et mise en scène de cette politique de renouvellement urbain et l'évaluation de la durabilité sur notre cas d'étude. Nous essayerons donc de mettre l'accent sur l'évolution de la pensée urbaine durable en Europe. L'évaluation des outils opératoires d'un certain nombre d'expériences réalisées constituera une source d'inspiration afin d'intervenir sur notre cas d'étude au Cap Rouge.

Notre objectif est de proposer un quartier suivant les commandements de développement durable pour une qualité de vie meilleure, et dans un contexte de diversité résidentielle et fonctionnelle.

Schéma de structure du mémoire :



APPROCHE THÉORIQUE

I-1 Développement durable urbain :

Le quartier et son importance :

La logique de la planification urbaine nous mène vers l'acceptation de l'emboîtement des échelles. On parle souvent en urbanisme de l'échelle territoriale, l'échelle de la ville ou l'échelle de quartier ou d'unité résidentielle. Cet emboîtement des échelles va automatiquement évoquer un vocable convenable pour chaque échelle et des outils propres dans l'espace-temps. Par exemple, on parle de la planification stratégique pour un territoire avec des jeux d'aménagement et de compétitivité hors frontière et entre les régions, ainsi à une échelle de la ville avec la possibilité d'avoir une vision futuriste sur son espace de vie, ses tissus urbains sur tous les échelons temporaires de planification, long, moyens et court. Pour une échelle tactique où les habitants vont habiter son espace de préférence que sa fabrication soit rapide mais bien planifiée, la rapidité ne soit pas au détriment de la qualité, l'habitabilité et l'ambiance urbaine.

« Mais à la différence d'un projet de ville ou d'un projet urbain d'agglomération, l'échelle sera le plus souvent orientée sur celle du quartier, au sens restrictif ou plus large, c'est-à-dire sur ce que l'on qualifie de « *morceau de ville* » pour désigner tout un secteur d'une ville ou d'une agglomération⁵ ». Puisque aussi selon Aldo ROSSI, il est très difficile de voir la ville dans sa totalité. Elle est composée de fragments ou des quartiers hétérogènes, pour cela le temps, les habitats et leurs comportements sont des éléments centraux à prendre en considération lors de la fabrication et la lecture des quartiers.

Cette problématique d'hétérogénéité est plus poussée dans certains pays dont on trouve des quartiers des chinois, des européens, des africains...ce qui va confirmer que l'image de la cité va être influencée par leurs habitants. En Algérie, on est pas encore arrivé à ce stade, pour cela la prolifération des quartiers des grands ensembles a provoqué presque les mêmes problèmes et a donné la même image. L'acceptation sociale est différente par rapport aux contextes dont les habitants ont des visions très différentes notamment ethniques.

⁵AVITABILE Alain (2005) « La mise en scène du projet urbain », édition Harmattan paris,p88.

En ce sens, Jane Jacobs, quand elle a parlé dans son livre sur le déclin des villes américaines, a évoqué cette problématique qui lui a donné une autre vision scientifique 'la diversité '. Pour la réaliser, elle a donné des conditions à respecter pour assurer la vie longue de la ville.

Dans un article publié « reconstruction des territoires, projet urbain et anthropologie de l'espace » en 2000 a évoqué trois aspects, ou trois de ces compositions récentes des problématiques de l'urbain, CHRISTELLE ROBIN a présagé que :

- a) La représentation du rapport espace habité/habitant : ordre total, ordre partiel, emboitement ou « subjectivité » ;
- b) L'espace de représentation des praticiens de l'espace urbain ;
- c) La représentation des territoires et de leurs habitants.

Donc l'habitant est l'élément central autour de lui se prononce la problématique urbaine. 'La représentation des espaces habités obéit spontanément à des modèles ordonnés, emboîtés, hiérarchiquement, de façon si évidente que nous ne songeons pas à les remettre en question. Nous habitons un logement situé dans un quartier, lui-même, inscrit dans une agglomération (village, ville, etc.), elle-même située dans une région, celui-ci dans un territoire, donc, le retour vers la notion de système d'habitat est recommandé'⁶, autrement dit un projet urbain durable à l'échelle de quartier. D'après CHARLOT-VALDIEU(CHARLOT-VALDIEU et al, 2001 : 08) "*l'échelle du quartier s'avère pertinente dans une approche de développement durable : à l'heure où l'on ne maîtrise pas encore toutes les dimensions du développement durable à l'échelle d'une ville, le quartier, plus homogène, permet d'expérimenter des mesures appropriées au territoire et à ses spécificités*".

De l'échelle du quartier, au sein de laquelle l'habitant conserve encore la maîtrise de l'évolution de son quartier pour peu qu'il soit vigilant et organisé, on franchit bientôt les périmètres de la centralité, puis celui de l'agglomération (HAYOT Y et al 2000 : 83).

Donc, les pratiques sociales sont plus claires à l'échelle de quartier ; de même l'impact des stratégies de planifications a plus d'influences sur la vie des habitants à l'échelle de

⁶DAHMANI Krimo, la logique d'implantation des quartiers d'habitat social collectif sous la vision projet urbain durable, doctorat en sciences 2017, p107.

quartier plus qu'une autre échelle. Les développement durable s'est concentré sur la vie sociale quotidienne des habitants pour mieux cerner la problématique de la durabilité et mieux proposer des modèles d'habitat plus adéquats aux aspirations et aux attentes des habitants.

I.1 Définition du développement durable :

Depuis des décennies, les scientifiques alertent les décideurs et les habitants quant aux dangers de la surconsommation des ressources terrestres notamment difficilement renouvelables. La perte des systèmes écologiques va automatiquement perdre nos systèmes d'habitat. Le problème réside dans le fait que les deux systèmes artificiels et naturels n'ont pas les mêmes règles de productions, de consommation et d'équilibre, bien que celui naturel a raison. La durabilité rêvée doit être en résonance avec les commandements de développement naturel de système naturel autrement dit les écosystèmes, plus qu'on approche la logique naturelle plus qu'on est loin de fabriquer des éléments intrus dans la nature. Un élément intrus est une cellule cancéreuse qui va consommer toute l'énergie de l'organisme et le détruire à la fin. Le monde actuel nous incite à accepter la démarche durable comme incontournable pour trouver un point commun entre les peuples et les pays, dont chaque pays a ces propres chartes spécifiques mais avec une définition cadre.

Il y a une prise de conscience assez forte au XIXème siècle, avec, à la fois, la naissance de l'écologie, les premiers parcs naturels fédéraux aux Etats-Unis, la création des premières grandes associations de défense de la nature, le Sierra Club 1892 aux États-Unis ou la société française de protection de la nature, qui a une histoire remontant au XIX e siècle, même si elle ne s'appelle pas alors ainsi⁷. Selon PAQUOT Thierry⁸, C'est l'époque de plusieurs grands livres. Man and nature de John Pekins Marsh, qui paraît à New York en 1864, est le premier à établir de façon empirique et scientifique les effets déjà menaçant de l'action humaine sur le milieu naturel. (Nous avons également les ouvrages du géographe Elisée RECLUS ; à la fin du XIXe siècle, et au début de XX siècle, l'œuvre de l'Écossais Patrick GEDDES sur la conception des villes. Mais après la deuxième guerre

⁷ Op Cit, DahmaniKrimo, p111.

⁸Paquot, T, in Urbanisme n° 323, 2002.

mondiale, le monde s'oriente vers la mondialisation, la standardisation, et vers plus qu'équité entre les peuples en évitant le déclenchement d'une autre guerre. Mais pendant cette période, la population va doubler, ce qui va mettre automatiquement les ressources terrestres en situation péril.

Le point de départ de toute approche en termes de développement durable s'est donné comme règle d'action de s'appuyer sur des principes universels visant au développement durable. Le premier d'entre eux étant d'appréhender au mieux la définition du développement durable donnée en 1987 par Gro Harlem Bruntland : «le développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs⁹». Comme l'explique fort justement le philosophe Dominique Bourg, au fond, il n'y a pas d'autre définition du développement durable que celle du rapport Bruntland (1987), mais « c'est à partir d'un commentaire de cette définition que l'on peut ensuite diverger de façon fondamentale » (Loubière, A, Revue Urbanisme324, 2002).

Cette définition est considérée le fil conducteur des actions à mener en terme de développement durable, même si les objectifs poursuivis au niveau local dépendent des contextes sociopolitiques et des personnes en charge de ces politiques.

Le développement durable est définissable comme approche stratégique et politique fondé sur la notion de la solidarité dans un espace-temps donné, ayant comme objectif un triple dividende : efficacité économique, efficience environnementale et équité sociale.¹⁰

Le développement durable n'est donc pas une théorie, mais une démarche stratégique fondée sur la notion d'une double solidarité :

- la solidarité dans l'espace, entre les territoires riches et pauvres, entre l'échelle globale et locale selon le principe que tout ce que nous faisons à l'échelle locale a des

⁹«Notre avenir à tous «rapport de la commission mondiale sur l'environnement et le développement (commission Bruntland), les éditions la fleuve,1989 , traduction française de « *our commun future* », 1987.

¹⁰Sous la direction de Catherine Charlot -Valdieu et Philippe Outrequin , 200 , Intégration du développement durable dans les projets d'aménagement et de renouvellement urbain , p06.

répercussions à l'échelle globale (GES, épuisement des ressources vitales : eau, énergie, réchauffement climatique et désertification) et vice versa.

- la solidarité dans le temps, entre hier, aujourd'hui et demain, qui signifie que les décisions politiques ou économiques doivent tenir compte des spécificités historiques, socioculturelles locales et intégrer le long terme.

Elle est basée sur trois piliers (3E) d'équilibre du milieu écosystémique qui expriment et réalisent cette solidarité.

Il s'agit de :

- E1 : efficacité économique (l'efficacité étant comprise comme la capacité de produire la maximum de résultats avec le minimum des ressources, d'effort ou de dépense.)

-E2 : efficience environnementale (l'efficience étant comprise comme la capacité dynamique de rendement sans dépasser le seuil de tolérance).

-E3 : équité sociale (l'équité signifiant l'impartialité, la justice de répartition).

Selon cette approche, le système moderne doit donc être vivable, viable, durable et équitable. Au vu de la situation en matière de l'environnement et de développement mondial, cette injonction paraît tout à fait justifiée .¹¹

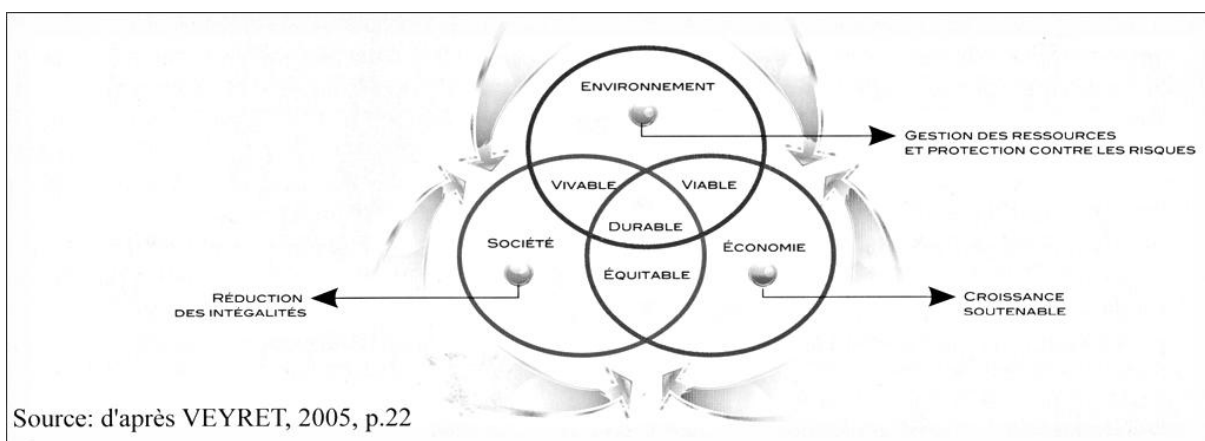


Figure 01: Les trois dimensions du développement durable

Source: D'après VEYRET, 2005, p 22 .

¹¹Ewa Berezowska-Azzag, Projet Urbain « connaître », Synergie, édition 2011, p 16.

L'introduction du « nouveau » concept de développement durable dans l'urbanisme est plus qu'une demande, c'est une exigence pour les nouvelles planifications urbaines avec une maîtrise des impacts générés sur l'environnement, la société, et l'économie.

La création de groupe du Club de Rome est considérée comme une alerte sérieuse de la part des spécialistes de l'économie mondiale. Ce club a publié son rapport Halte à la croissance en 1972 pour évoquer le problème écologique dans lequel se trouve la planète. Il a cherché depuis cette date une protection de l'environnement des ressources de la planète contre la surconsommation exagérée et incontrôlable.

Dans le même sens et dans les années 1970, Ignacy Sachs, [...] parle de l'écodéveloppement, il voyait, dans ses premiers essais entourant la définition d'«écodéveloppement », le développement comme un tout qui intégrait les dimensions du monde connu de la société. « Le développement est un tout. Les dimensions culturelles, sociales, économiques, institutionnelles, politiques et écologiques doivent être traitées dans leurs inter-relations par une politique intégrée» (Ignacy,S, 1981 : 139). Ce combat pour la protection se continue jusqu'aujourd'hui. Les urbanismes et les concepteurs de l'urbain voient la protection via la fabriques des tissus urbains amis de l'environnement en commence à partir des logis, espaces extérieurs avant d'arriver à une plus grande.

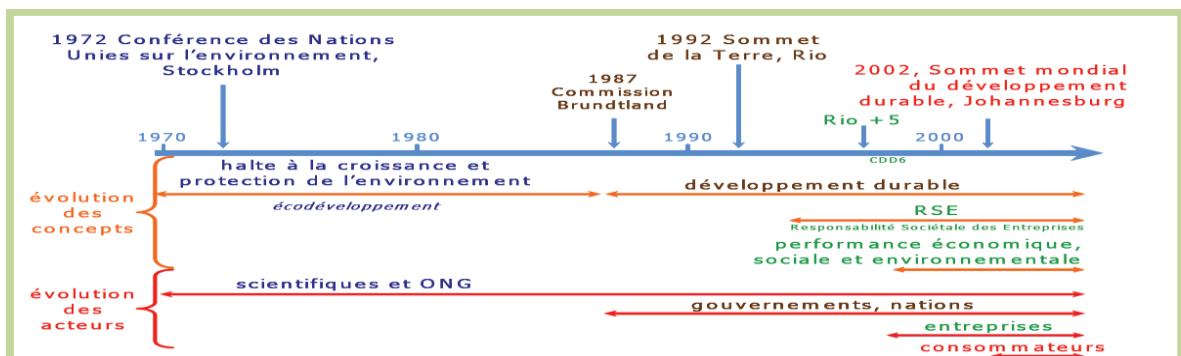


Figure02 : Dates clés et processus de développement du développement durable ; Brodhag C. (2004). Développement durable et énergie, Journées X-ENS-UPS Physique, Ecole Polytechnique, 14 mai 2004.

I.1.2 Le projet urbain :

Projet urbain en tant qu'approche stratégique

Introduction :

Le projet urbain est un projet porteur d'un message d'espoir. Il s'agit d'une mise en scène des objectifs de développement durable urbain. Ce projet urbain a ses propres spatialités dont chacune a ses propres règles, ses outils, ses démarches et ses méthodes d'implication des habitants. Le tissu urbain dans sa forme actuelle va prendre dans l'avenir une des trois voies : soit il va connaître des opérations urbaines internes en construisant la ville sur la ville (renouvellement urbain, reconversion des friches...etc.), soit des extensions urbaines qui ont pris la forme des quartiers à qualifier durables pour expérimenter cette nouvelle vision projet urbain ; soit comme des nouvelles formations urbaines bien cette dernière est dans ses débuts voir l'impact financier colossal à dégager pour ce genre d'opérations.

Depuis les années 90, une nouvelle politique de croissance urbaine afin de maîtriser l'urbain a connu la lumière en Algérie. Cette vision a donné la naissance des instruments d'urbanisme à l'image des pays développés. En suivant cette logique, l'Algérie a adopté un ministère spécialement pour les questions de l'environnement et sa protection vers la fin des années 1990. Puis, on assiste à la promulgation de tout un arsenal juridique pour sensibiliser les responsables sur l'importance de planifier un avenir respectant de nos richesses naturelles et artificielles, ainsi que nos ressources en énergie et en paysages naturels. En vue des changements dans lesquelles convergera l'Algérie, le projet urbain compte à lui est perçu comme la démarche la plus adéquate à adopter de par ses nombreuses qualités et réponses du point de vue sociale et économique et sa contribution au rétablissement d'une société qui vit mal en ville.

Selon Ariella MASBOUNDI : « ... Face à ce contexte le projet urbain est un message d'espoir. Il est l'expression de la volonté politique des élus de défendre les valeurs urbaines sans nostalgie ni passéisme, en prise sur la dynamique de leur époque, les progrès et les attentes sociales. »¹².

¹² Ariella MASBOUNDI, Projets urbains en France, Edition : le moniteur, paris, 2002, p80

I.1.2 .1 Naissance du projet urbain :

Comme on a évoqué au-dessus, l'importance donnée à l'environnement a connu la lumière aux USA en XIXe siècle. Bien que la notion de projet urbain est connue aussi depuis longtemps ; mais il a pris la forme des nouvelles créations. Si on considère les expériences de la fabrique des nouvelles villes comme un commencement pour un instrumentalisation et outillage de projet urbain, l'intervention au sein des tissus a donné sa vraie naissance. Sa naissance est signalée à partir de moment de confronter des modes de développement différents, des tissus hétérogènes.

A cet égard, il y a un accord pour que la notion de projet urbains' est fondée à Bologne en Italie sur une vision de «récupération » urbaine dans les années 60, à travers l'analyse typo morphologique.

Afin de corriger l'urbanisme industrialisé et artificialisé issu du mouvement moderne ce que l'on nommera après par la « non-ville », et répondre aux objectifs de la planification territoriale durable actuelle.

La notion du projet urbain est apparue pour porter une double critique par rapport à l'architecture et à l'urbanisme à cause de deux raisons principales :

1. L'incapacité de l'architecture de produire de l'urbain par elle-même c'est-à-dire l'articulation entre les démarches urbaines et la création architecturale (sans volonté d'ouverture sur l'espace urbain).
2. L'urbanisme qui n'a pas su donner une forme lisible et une lecture propre à nos villes (outils traditionnels de l'urbanisme, plan général, plan de masse, la création de zoning et les fragments.)

Dans un premier temps, les premiers projets urbains ont concerné les quartiers anciens en état de vétusté ainsi que les grands ensembles de logements sociaux en crises qu'a produit l'urbanisme fonctionnaliste.

Son objectif de valorisation de tissus urbains constitués en particulier par la prise en compte de l'espace public. Maintenant le projet urbain ne touche pas seulement l'urbain, il touche aussi les tissus constitués et les friches urbaines.

I.1.2 .2 Définition du projet urbain :

Le projet urbain est une stratégie pensée et dessinée de la ville. Cela ne signifie pas que les anciennes démarches ne sont pas pensées, il s'agit d'un projet dont l'habitant n'est pas vu comme machine, la psychologie des habitants est au centre de sa pensée.

L'habitant s'exprime, propose, participe, et peut investir dans un cadre de partenariat PPP. À l'aube de cette nouvelle millénaire, la fabrique de l'urbain est devenue l'expression architecturale et urbaine de mise en forme des quartiers et des îlots en tant que démarche de fabrique ; cela va constituer automatiquement la morphologie urbaine de la ville dont l'intertextualité est le garant de l'unité ; autrement dit d'un projet urbain durable. Elle porte des registres d'indicateurs de développement durable de la ville : sociaux, économiques, urbains et territoriaux. Cependant le projet urbain est un projet contextuel bien que le point commun est la segmentation par des fragments ou des quartiers. A cet égard, il comporte plusieurs définitions :

Selon DEVILLERS « ...Le projet urbain ne relève pas d'une profession, mais d'une compétence, il n'est pas une procédure mais une démarche « ... » il est une pensée de la reconnaissance de ce qui est là, des traces, du substrat, une reconnaissance du mouvement et du flux dans lequel on se situe, des fondations sur lesquelles on s'appuie pour établir des fondations pour d'autres qui viendront après. »¹³.

Il le définit également comme « une pensée de la reconnaissance de ce qui est là, des traces, du substrat, une reconnaissance du mouvement et du flux dans lequel on se situe, des fondations sur lesquelles on s'appuie pour établir des fondations pour d'autres qui viendront après »¹⁴. Le projet urbain est un projet de société et la société n'est pas limitée dans l'échelle tactique. L'emboîtement des fabriques et les connecteurs assurés par le projet urbain nous mène de parler de fragment (qui est devenu un vocable conventionnel entre les spécialistes. Pour cela, « Il n'y a pas de taille à un projet urbain. Une action de taille limitée peu avoir un important impact majeur sur le devenir du territoire »¹⁵.

En 2011, un essai de définition du projet urbain par Jean-Philippe DIND prend un autre angle de vision qui est : « Le projet urbain est à la fois un processus concerté et un projet territorial : il consiste à définir et mettre en œuvre des mesures d'aménagement sur un territoire urbain donné, en partenariat avec tous les partenaires civils et institutionnels concernés, intégrant les différentes échelles territoriales et le long terme, en vue d'un développement urbain durable. »¹⁶. «Le projet urbain est un concept élaboré pour

¹³ DEVILLERS Christian, Le projet urbain, édition du Pavillon de l'Arsenal, Paris, 1994, pages 12-13

¹⁴ Ibidem, DEVILLERS Christian.

¹⁵ Ibidem, DEVILLERS Christian.

¹⁶ Définition du projet urbain par DIND. J.-P. (2011)

désigner des pratiques urbanistiques qui rompent avec la démarche bureaucratique, linéaire, autoritaire et peu soucieuse des contextes locaux et de la composition du cadre physique, telle que développé par l'urbanisme des instruments »¹⁷.

Nous pouvons ainsi conclure que le projet urbain est « une démarche d'initiative publique qui a pour objet de définir un cadre et une stratégie d'action en vue d'induire des dynamiques urbaines (ou un processus de mutation urbaine) en prenant en compte les logiques des agents et les jeux d'acteurs et en articulant les différents registres d'actions aux différentes échelles inférant sur ses conditions de concrétisation. Le projet urbain nous ouvre des horizons vers un esprit créateur collectif où tout le monde est concerné par sa ville et sa vie sociale.

I.1.2 .3 Caractéristiques de la démarche projet urbain

En contrecarrant la vision standardisée, les plans passe-partout, l'objet de projet urbain est d'éviter les conséquences néfastes de l'urbanisme ordonné et édicté sans l'implication des habitats et d'autres disciplines concernées par l'acte urbain. La principale caractéristique des projets urbains réside dans le fait que chaque opération se nourrit des particularités propres au lieu d'intervention ou on peut constater :

- Amélioration d'une situation existante (la tabula rasa n'est pas de premier choix, et faisant sortir les potentialités des sites pour les maintenir, et les faiblesses pour les corriger et améliorer.
- Processus d'actions : un processus d'action itératif et pas linéaire, il s'agit des cahiers des charges de propositions et de concertation entre chaque deux étapes (exemple de la démarche HQE2R) .
- Opération globale : il ne s'agit pas des actions ponctuelles au détriment des autres, la finalité est d'arriver à la fabrique des espaces agréables à vivre.
- Transdisciplinarité : l'adoption d'une approche systémique et interdisciplinaire, un groupe de concepteurs et l'implication de tous les acteurs urbains y compris les habitants.
- Temporalité variable : en actualisant les données et les objectifs selon les actualités.

¹⁷ MOUDJARI Messaoud, DAHMANI Krime, « projet urbain efficacité d'un paradigme conceptuel de l'habitat durable ». 2ème Edition OPU, 2016,p21.

- Méthode ouverte : n'est pas fermée et bureaucratique, dont les usagers et les habitants peuvent participer librement en organisant des réunions périodiques pour cette fin ;
- Direction du projet et médiation : un comité de pilotage, l'architecte n'est pas seul, il y a aussi les sociologues, les économistes...etc.
- Un objectif de résultat : la fabrication d'un tissu urbain durable avec des enjeux et des objectifs à long terme.
- Une approche pluridisciplinaire : toutes les disciplines concernées par l'acte urbain peuvent contribuer et donner leurs visions.
- Une pensée de relation : en connexion parfaite avec les espaces environnants et le tissu urbain constitué de la ville.

Une stratégie de développement durable intègre les différentes échelles territoriales.

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

I.1.2 .4 Principes du projet urbain :

- Le projet urbain est pensé à la fois comme processus et résultat, et non comme résultat sans son processus (ses moyens et ses chemins).
- Le projet urbain est pensé avec la ville existante comme reproduction de la ville sur elle-même. Non comme croissance ou étalement de la ville.
- Le projet urbain est pensé dans la totalité de ses dimensions, intégrées, appréhendées à travers leurs interactions (le politique, l'économique, le social, le culturel, le technique) et non dans l'une de ses dimensions (seulement économique, ou technique ou esthétique...)
- Le projet urbain est pensé un équilibre du court terme et du long terme, et non dans l'urgence ou l'utopie « développement durable ».
- Le projet urbain est pensé en rapport avec la totalité des acteurs de la ville (dont les habitants, et non en dehors ou contre eux) :
 - Les intérêts comme plutôt que l'intérêt public ou général "négociations".
 - Le partenariat plutôt que l'addition d'initiatives disjointes.

- Le projet urbain est pensé comme un dispositif acceptable, réalisable, donc ajustable et réversible (et non comme un idéal inatteignable) :
 - En termes de faisabilité politique et économique et non seulement technique.
 - En termes de solution technique (transportabilité, réversibilité...).
- Le projet urbain est pensé comme un dispositif ouvert, adaptable (et non fermé définitif) :
 - Ouvert au temps.
 - Ouvert aux aléas (variation des conjonctures politiques et économiques).
 - Ouvert à la négociation.
- Le projet urbain est pensé comme un dispositif complexe (et non simplexe simplement technique) :
 - En termes de spatialité (mixité urbaine et non mono-fonctionnalité).
 - En termes de temporalité (gestion des écarts et des incertitudes de conjonctures)¹⁸.

I.1.2 .5 Les échelles du projet urbain :

La notion d'échelles permet le traitement graduel des données d'une manière hiérarchique

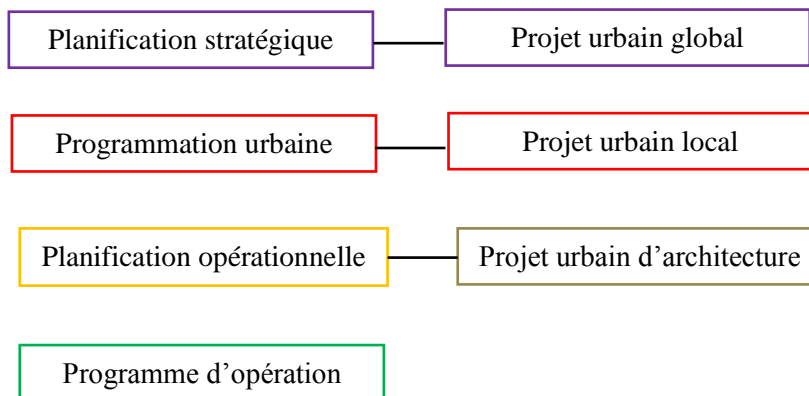


Figure 03 : Les échelles du Projet Urbain
Source :Réalisé par l'auteur

- Les Enjeux des projets urbains
- Le patrimoine bâti et naturel.

¹⁸ D. Pinson ,03/2000

Le capital social.

Les impacts du projet sur l'ensemble du secteur.

L'attachement au lieu et l'identité locale.

Les usages locaux préexistants.

La résistance au changement.

I.1.2 .6 Les objectifs majeurs du projet urbain :

- Qualité du cadre de vie et confort urbain.
- Revitalisation économique, attractivité et compétitivité urbaine.
- Réduction de l'inégalité sociale.
- Qualité de vie et protection contre les risques majeurs.
- Maitrise de l'étalement urbain.
- Protection et valorisation du patrimoine culturel et naturelle¹⁹.

Donc « le projet urbain a pour objectif de combler le vide qui existe entre l'aménagement du territoire et les projets architecturaux. Il met en place des stratégies d'action et traite des aspects sociaux, économiques, culturels et écologiques. Il peut se concrétiser à travers plusieurs instruments comme les conceptions directrices ou les masters plans et n'a en général pas de caractère contraignant »²⁰.

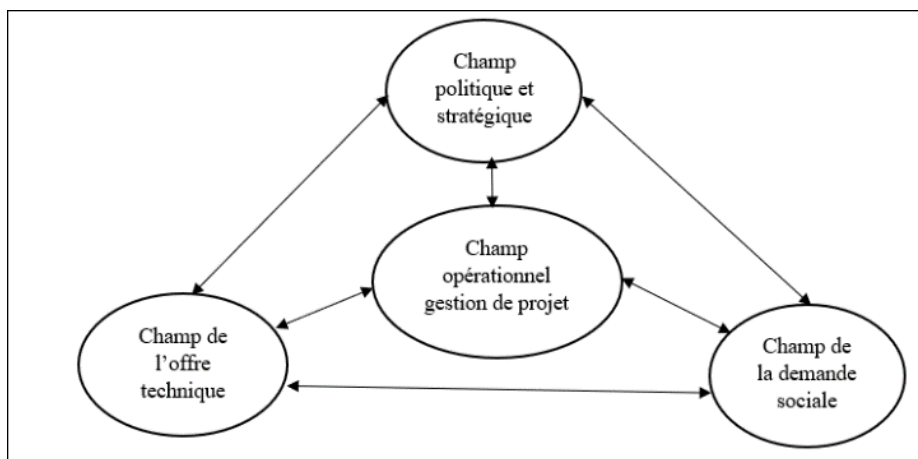


Figure 04: Les champs du projet.

Source: Carfantan et al.2005, Dufrasnes 2005.

¹⁹Op Cit, Berezowzka-azzag,2011.

²⁰ MOUDJARI Messaoud, DAHMANI Krime, « Projet urbain efficience d'un paradigme conceptuel de l'habitat durable ». OPU 2014.

I.1.2 .7 Approche systémique du projet urbain :

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

Les modes d'actions du projet urbain²¹ :

- La stratégie de communication .
- Le soutien des habitants et propriétaires.
- Le partenariat public/privé.
- Le montage financier.
- Participation des habitants et La concertation.
- Le management.
- Programmation urbaine générative.

I.1.2 .8 Les éléments du projet urbain

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

I.1.2 .9 L'organisation du projet urbain

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

²¹Djellata. A ,2015 cour « DD et PU », Master 2 architecture et projet urbain, institue d'architecture Blida.

-Le projet urbain peut se présenter sous différentes formes :

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

I.1.10 Synthèse :

Le projet urbain est une stratégie de pensée et esquissée de la ville conerée dans son contexte. Il vise un système urbain cohérent sur tous les plans économique, social et environnemental dont la présrvation de l'environnement et les ressources naturelles prennent le devant de la scène.

L'espace urbain n'est sans enracinement historique, et sans mémoire collective de lieu. C'est le retour vers la notion de la ville fabriquée selon l'ilotage et les micro et marcolots ; On est sensé à prendre en charge sa dimension physique et historique en même temps afin d'assurer la continuité et l'articulation entre les différentes étapes de constitution des tissus urbains depuis le noyau ancien en arrivant aux nouvelles extensions.

Le patrimoine matériel et immatériel prend sa place primaire dans la fabrique des tissus urbains dans un emmoitement logique et cohérent depuis la territorilisation en arrivant à l'échelle résidentielle en passant par celles de la Ville, interquartier et quartier.

Le long de sa formation et de sa transformation l'homme habitant se trouve dans le centre de la conception du projet urbain en substituant l'homme machine à un homme habitant.

I.2 La mise en scène de projet urbain et ses enjeux:

Le projet urbain est un projet de société qui commence par les utilisateurs de l'espace architecturé, de leurs aspirations et leurs attentes. Il n'est pas réduit à un processus unilatéral qui présente ses résultats après une phase avancée de conception, dont le citoyen se trouve condamné à l'accepter avec des petites remarques.

Le projet urbain ne doit pas être conçu comme une jolie image figée mais comme un processus d'actions concrètes et dynamiques qui se réalisent sur un tissu urbain bien défini s'inscrivant dans la durée²². L'urbaniste-médiateur ou le chef de projet joue un rôle clef lors de la réalisation d'un projet urbain. Il cherche des solutions techniques qui favorisent la négociation et apportent à un consensus²³.

La finalité du processus de projet urbain est un tissu urbain contextuel et physique qui reflète un choix social et scientifique à la fois. Pour sa mise en scène, le point de départ est d'opposer la vision sectorielle dont l'image urbaine donnée est une pièce fragmentée sans unité et identité claire. Il s'agit d'un urbanisme qui n'a pas une réponse figée mais un champ de création où les questions n'arrêtent pas à se poser même lors de la phase de la réalisation.

La clé de sa réussite réside aussi dans son aspect négociable. Où lieu que la commande de projet soit selon une vision unilatérale, le partenariat prend le devant de la scène avec des partenaires privés et publics.

En ce sens, François Ashera présagé que le projet urbain, peut être défini comme une opération complexe, dont un opérateur assure la maîtrise d'ouvrage d'ensemble, et qui réunit des projets variés dans un programme, Uppland, des formes d'ensemble. Ces projets s'élaborent et se redéfinissent au cours d'un processus qui associe élus locaux, aménageurs et concepteurs et qui est ponctué par de nombreuses négociations entre tous les acteurs impliqués dans le projet.

Le projet urbain est un projet qui s'inscrit dans la durée en cherchant la convergence des visions des différents acteurs urbains. L'imbrication des échelles de conception invite beaucoup d'acteurs dont tous ont la même finalité durable.

Les acteurs concernés pour la mise en scène d'un projet urbain sont souvent :

²²Op Cit, Moudjari. M, DAHMANI.K 2016.

²³ Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication DETEC .
Office fédéral du développement territorial ARE suisse 052006
<http://www.aren.admin.ch/are/fr/raum/projeturbain/>

- Les décideurs, en qualité d'élus, et les autres acteurs publics (état, intercommunalité...);
- Les professionnels au sens large, ceux-ci étant constitués à la fois de professionnels ayant des rôles techniques et des professionnels ayant des rôles d'interface, de management;
- Les agents économiques, et plus particulièrement ce qui vont contribuer à sa mise en œuvre;
- La société civile avec notamment : les habitants mais aussi les visiteurs du lieu ou quartier, à titre individuel, les groupes constitués, les usagers, en tant qu'exploitants de commerces ou de services ainsi que les gestionnaires d'équipements; des acteurs particuliers porteurs ou vecteurs d'opinion, par leur position dans la société locale, qui pourront avoir des postures diverses et variables par rapport au projet (moteurs, adhérents, ..., ou opposants).

Les rencontres périodiques entre les acteurs sont organisées en présence des habitants ou des futurs habitants de quartier ou de résidence.

I.2 .1 Processus du urbain projet

Le projet urbain va suivre un processus à la fois décisionnel, techniques en présence d'un comité de pilotage dans chaque échelle de conception. Le schéma ci-dessous présente et résume ce processus de mise en scène:

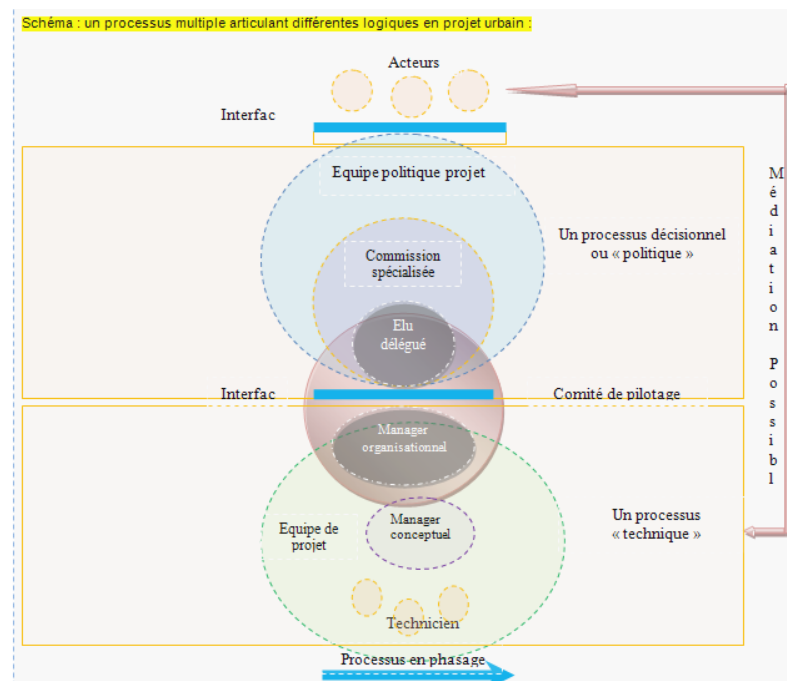


Figure 05: Le processus multiple articulant les différentes logiques de projet urbain.

Source :Moudjari et al.

Selon Alain Avitabile, il s'agit d'un :

- Processus décisionnel s'inscrivant dans une logique politique en référence à un système d'acteurs multiples, d'un côté,
- Processus technique en sens large, s'inscrivant dans une logique conceptuelle, de l'autre.

La réussite d'un projet urbain, que ce soit en termes d'efficacité (débouchés opérationnels) ou de qualité du contenu (adéquation aux objectifs), procédera de la bonne articulation entre ces deux processus-processus décisionnel (logique politique) et processus technique (logique conceptuelle)- et de sa gestion dans le temps, tout au long de son élaboration.

L'articulation entre ces processus et les acteurs est la clé de réussite d'un projet urbain. Le non-respect de cette vision systémique va provoquer des problèmes d'ordre pilotage, mise en scène et fonctionnel même dans l'avenir.

1.2 .2 La pluridisciplinarité dans la démarche "Projet urbain"

L'urbanisme du siècle précédent a laissé le destin de la ville entre les mains des architectes. Cette vision unilatérale a montré clairement ses limites au fil des temps. La formation des architectes va condamner la morphologie urbaine et la vie sociale des habitants. La conception machine a produit des habitats machines pour des habitants standards. L'échec est frappant. Le retour vers un projet, qui permet la communication entre les acteurs, est devenu incontournable. Le projet urbain nous incite à chercher les points de croisement entre les acteurs et les compétences : architecture, urbanisme, géographie, sociologie, psychologie, économie.....etc.

Christian Devillersa présagé que : « la plupart du temps le projet urbain est réduit à une composition urbaine graphique esthétisante et subjectivela composition est « trop souvent académique et minimaliste. Elle relève d'une esthétique du plan qui peut être favorablement remplacée par une esthétique de l'espace ». On doit penser avant de valider une composition sa dynamique, son ambiance et son esthétique urbaine qui est le parent pauvre dans les modes précédents de la planification dits moderne.

Le projet urbain, lui aussi, cherche à produire de l'espace et de la forme, à donner une représentation consciente de l'espace Il ne se contente pas, à l'instar du plan, d'en constituer une évocation figée. Le problème n'est plus de confectionner des schémas d'urbanisme trop réducteurs, mais plutôt des cartes. Un autre de ses soucis est de rendre

l'espace à l'usage, (sans confondre pour autant usage et fonction). Il dénonce la logique de secteurs qui crée l'espace éclaté²⁴.

Les utopies urbaines ont ouvert la voie pour des modèles types de la conception urbaine, mais ses modèle reste des tentatives privées et personnelles. Le XXe siècle aussi, on assiste à des tentatives collectives mais cette fois il ne s'agit pas des expériences isolées ; il s'agit des interventions au sein de tissu constitué. La fabrique a connu des mutations avec la première mutation de Portzamparc, et l deuxième de Herzog...en arrivant au macrolot.

En ce sens, il y a d'autres visions comme celle de S. Hell qui a essayé de fabriquer l'unité de voisinage de C. Perry autrement. Au lieu d'architecturer le plein, il a opté pour l'architecture de vide et inventé sa vision envers la porocité et la porosité.

Avec l'ilot ouvert, l'ilot lui-même est architecturé par plusieurs architectes avec des blocs indépendants sur tous les plans architectural et esthétique ; mais ils forment une unité par excellence. Le retour à l'ilotage est le retour à la notion de la ville respectant la mémoire collective des lieux et de la ville entière. La fabrique des tissus urbains est une fabrique de sens, d'ambiance, d'esthétique et de véлум.

I.2 .3 Les enjeux de projet urbain :

Les notions traditionnelles de réglementation et planification urbaine ont démontré leur échec face à la réalité complexe des villes contemporaines, elles été délaissées petit à petit et remplacé par ce qu'on appelle « le projet urbain ». Mais de parler projet urbain, on est sensé à comprendre le contexte de son émergence. En plus des crises écologiques et environnementales qu'a connu la planète, les enjeux aussi ont connu des mutations voir le retour d'expérience notamment de modernismes et post-modernismes. Le mouvement *hign-tech* ce n'est qu'une autre vision normative bien que son objectif est le mieux-être des habitants, hélas, le comportement de l'homme et ses pratiques ne sont pas normalisables.

De cet effet, on comprend que la ville est toujours en crise. Mais aussi une crise fabriquée par les modes de planification limités dans l'espace-temps. Par exemple, le projet urbain dès son apparition a hérité des quartiers de bâtiments collectifs avec des espaces extérieurs délaissés et une conception standard et mal étudié sur le plan social. Les fragments de la ville sont séparés morphologiquement et fonctionnellement, l'étalement pris de devant de la scène au détriment de la densification. Donc, la ville est devenu un espace désagréable à vivre, les enjeux sont purement économique, et l'architecture de la ville est celle de gestion des crises et des guerres.

²⁴Op Cit, Moudjri.M, DAHMANI Krimo, 2016.

Dans leur livre « Projet urbain: ménager les gens, aménager la ville », Jean-Yves Toussaint et Monique Zimmermann, discutent des interrogations de Jacques Rey sur le projet urbain et mentionnent ses remarques en citant que le projet urbain serait donc l'intervention sur la ville en crise, non pas sur sa totalité mais sur ses fragments.

Dans cette logique il pourrait se définir comme un ensemble de rapport entre le fragment et le tout. Le projet urbain est venu pour impliquer la notion de système au sein de tissu urbain, en adoptant l'approche systémique. Selon P Outrequin, les écoquartiers sont des applications de l'approche systémique. Ce projet urbain agit sur des fragments du tissu urbain en considérant le tout sous le slogan « Penser localement, agir globalement », il intervient d'une façon ciblée et pratique dans une approche humaniste qui donne à l'usager une grande importance.

Le projet urbain organise un territoire, afin d'en améliorer l'usage, la qualité, le fonctionnement, la dynamique économique et culturelle et les relations sociales²⁵. Il ne se réalise que grâce à un engagement politique fort, pour lutter contre le laisser faire et les coupures urbaines physiques, fonctionnelles et sociales. Telle est la définition du projet urbain selon le Moniteur à propos des projets urbains en France.

« C'est un « projet intégré » qui mélange plusieurs fonctions urbaines et articule plusieurs dimensions de l'aménagement urbain (l'économique, le social, l'environnement, les déplacements...etc.) dans un cadre de référence unifié. »²⁶.

Le projet urbain s'oriente vers la réalisation de « contenants » qui représentent les différentes infrastructures : équipements, logements, espaces publics, dans un contenu et un contexte urbain et social basé sur des principes et des stratégies et qui permettent de faire revivre ces « contenus » à travers la création d'emploi, l'intégration sociale, l'animation,....etc.²⁷

²⁵ Définition du projet urbain par Ariella Masbouni, In EwaBerezowska, Azzag, Projet urbain-guide méthodologique, volume 2, comprendre la démarche du projet urbain, collection urbanisme, édition synergie, Alger 2012, p47 .

²⁶ Définition du projet urbain par les cahiers de l'IAURIF, In EwaBerezowska, Azzag, Projet urbain-guide méthodologique, volume 2, comprendre la démarche du projet urbain, collection urbanisme, édition synergie, Alger 2012, p 207.

²⁷ Jean Philippe Dind, Qu'est-ce qu'un projet urbain ?, vile durable, article disponible sur <http://www.villedurable.org>

Le projet urbain durable, repose sur trois piliers importants : écologie, économie, sociale quatrième est la culture. On peut citer les enjeux classés comme suit :

A. **Enjeux urbains** : L'étalement urbain face à la saturation des centres urbains a donné lieu à des centres urbains chargés de mémoire abandonnés. Le renouvellement urbain se présente comme une démarche idéale pour solutionner ces problèmes en se basant sur le principe de «reconstruire la ville sur elle-même ».

Dans le cadre du projet urbain, la solution de la densification occupe une grande importance, elle nous permet de requalifier et restaurer un milieu urbain mais aussi elle doit se faire à une échelle humaine afin de répondre aux besoins des usagers et des habitants à la fois.

La requalification démarre d'un fait urbain, d'une forme urbaine, une charge symbolique et un mode d'occupation pour préserver l'existant et dynamiser un secteur dévalorisé. On parle des alors d'une densification d'usages afin d'assurer une meilleur qualité de vie, une rentabilité du foncier et des différents infrastructures et équipements.

Dans le cadre de la requalification urbaine a aussi sa part d'occupation. Le projet urbain contrecarre l'esprit de la *tabula rasa*. La sauvegarde et la valorisation du patrimoine bâti permettent l'approbation des usagers et leur insertion dans le projet. Mais Valoriser le patrimoine bâti et le protéger ne veut pas dire le figer, le but est donc faire revivre ces traces du passé et les réintégrer au cœur de la ville.

« Aujourd'hui, nous devons accompagner nos meilleurs alliés, les décideurs territoriaux, pour qu'ils utilisent le patrimoine comme levier : levier de l'ancrage des hommes à un lieu, levier de la culture d'une communauté, levier du développement local. »²⁸

Le patrimoine bâti est traité plutôt comme un paysage et un territoire urbain à préserver, et à composer avec et non pas comme un projet architectural séparé de son tissu urbain. On passe d'une simple conservation et restauration à un programme de sauvegarde de cet héritage à une opération globale dont le patrimoine est vu comme un processus

²⁸ Gilles Nourissie, Un patrimoine courant au cœur du projet urbain, février 2006, disponible sur <http://www.constructif.fr>

logique de développement. Les séquences cinématographiques seront plus visuelles et plus belles sous cette vision. Pour Philippe Panerai le projet de ville est un projet d'ensemble lisible à partir des séquences. L'urbain maintenant est sensé d'aller vers l'unicité de système urbain, on parle de ville inclusive, ville adaptée....la ville est devenue aussi la superstructure de la lecture et de la fabrique des tissus urbains. En ces sens, le retour à l'ilotage est le retour à la notion de la ville. L'urbain est aussi mutable, cette vision de la mutabilité a commencé être applicable à l'échelle des îlots avec Portzamparc et Herzog...via cette vision les Macrolots ont été fabriqués en tant que superstructures, où on essaye de répondre au max aux aspirations et aux attentes des habitants. Pour cela, le projet urbain nous a présenté un autre vélum.

B. Enjeux sociaux :

Le projet urbain se doit d'être un projet social qui répond aux dynamiques sociales des sociétés qui occupent leurs territoires. Il démarre d'une analyse concertée dont les habitants sont les premiers concernés par l'acte urbain. Ils participent à impliquer leurs données sociologiques pour mieux faire comprendre les acteurs de l'urbain, et par conséquent un meilleur fonctionnement social des différentes appropriations, usages, réseaux sociaux... etc.

Il s'agit de prendre en considération la mémoire collective des lieux et donner de l'importance aux parcours historiques de l'homme sur ce territoire. Comprendre un territoire est comprendre son histoire. L'image actuelle ce n'est qu'un résultat de stratification des autres images au fil des temps. Il prend aussi en compte l'histoire sociale et culturelle de territoire, d'en comprendre le fonctionnement actuel pour inscrire le projet à venir dans une continuité porteuse de sens pour les habitants et utilisateurs du territoire d'aujourd'hui et pour ceux à venir.

Le projet urbain est enraciné et continu à la fois. Il s'agit d'un projet en mouvement perpétuel. Il démarre du passé pour imaginer un futur meilleur ; c'est pour cela il doit se rattacher à l'histoire du lieu et sa mémoire collective. Pour une meilleure intégration des usagers, le projet urbain doit renforcer l'identité du lieu et la préserver, afin d'éviter le refus de la part des habitants et leur résistances pour une parfaite adaptation à leurs aspirations et attentes.

Il est important d'analyser et de prendre en considération les usages locaux existants avant d'intervenir sur un site:« Les terrains qui sont identifiés comme ayant un potentiel de transformation sont souvent le support de pratiques sociales auxquelles les usagers sont attachés : une pelouse peut être un terrain de jeu pour les enfants, un terrain vague offre un espace vert de dégagement et un lieu de promenade pour les chiens, etc. Il importe d'analyser ces usages pour savoir à quels besoins locaux le projet doit pouvoir répondre. »²⁹.

Dans une opération de rénovation ou de renouvellement urbain, assurer l'insertion sociale et renforcer le rôle des collectivités sociales (associations et réseaux sociaux) est important pour la réussite du projet. Il est important de considérer l'utilisateur local comme un vrai expert qui utilise, fréquente et s'approprie l'espace.

«Pour les gens qui ont été relogés, dans des quartiers plus résidentiels par exemple, la greffe ne va pas de soi. Dans les écoles les enfants ne se parlent pas toujours, des personnes nous disent qu'elles retournent toujours dans leur pharmacie habituelle pour ne pas montrer dans leur nouveau quartier qu'elles sont bénéficiaires de la CMU. Elles continuent de fréquenter les commerçants de leur ancien quartier qui sont moins chers»³⁰.

Pour cela le projet doit favoriser une mixité fonctionnelle et sociale, tout en répondant aux besoins émergents tels les activités de proximité. L'objectif premier d'une rénovation urbaine est améliorer les conditions de vie des habitants ; améliorer le cadre de vie et offrir une qualité de vie meilleure.

Le projet urbain agit donc selon le concept de « la ville sensuelle », comme le site l'auteur dans son livre Du quartier à la ville durable, vers un nouveau modèle urbain, à travers son interview avec l'architecte Jacques Ferrier: « Le concept de ville sensuelle s'oppose à un urbanisme de géométrie pure, il vise à mettre en œuvre un urbanisme de « tissage de

²⁹ Jean Philippe Dind, enjeux du projet urbain dans les secteurs déjà bâtis, ville durable, article disponible sur <http://www.villedurable.org>

³⁰ Séverine Grumiaux, les impacts sociaux des projets de rénovation urbaine, Journée Régionale du 16 décembre 2011, disponible sur <http://www.irev.fr>

fragments » *qui est un urbanisme de matières et d'atmosphère, par lequel toute construction s'insère dans l'ambiance du site.* ».

C. Enjeux économiques :

La vision fonctionnaliste des villes des années 50, a mené à un zoning du tissu urbain en plusieurs secteurs différents par leurs fonctions, des quartiers monofonctionnels d'habitat, d'activités économiques ou administratives.

La rénovation urbaine, en qu'opération de mise en scène de projet urbain, vise à réintégrer des quartiers marginalisés qui ne suivent pas forcément l'évolution économique et la dynamique urbaine, l'intégration se fait par l'insertion³¹ ou la juxtaposition d'activités commerciales et économiques, ou ce qu'on appelle une mixité fonctionnelle.

Dans son aspect économique l'opération de rénovation urbaine comme exemple travaillés sur :

- L'insertion professionnelle des habitants.
- L'articulation urbaine, sociale et économique d'un quartier avec son territoire afin de le désenclaver.
- L'encouragement les investissements économiques (commerce, services, bureaux.).
- L'attractivité des quartiers.

S'ajoute à cela, le renouvellement urbain intervient sur des anciens quartiers en voie de dégradation afin de limiter l'étalement et rentabiliser le foncier, cet enjeu économique est fortement sollicité afin de limiter l'occupation anarchique du foncier disponible surtout avec la hausse des prix, ainsi que sur les friches délaissées soit urbaine soit industrielle qui peuvent donner une valeur ajoutée à l'économie urbaine et la création des postes d'emploi.

Le projet de rénovation doit aussi identifier les atouts et les potentiels des quartiers visés et les renforcer : une analyse et un diagnostic au préalable se fait pour les repérer (Voir schémas de cheminement pédagogique d'un projet de rénovation urbaine.)

³¹ Voir extrait de la charte française nationale d'insertion, ANRU,2005.



Figure 06: schéma de cheminement pédagogique de consolidation économique des quartiers à rénover

Source : Consolider la dimension économique des territoires en rénovation urbaine Guide pratique de l' ANRU, disponible sur <http://www.anru.fr>

Le quartier durable s'est basé souvent sur la notion des villes compactes où on favorise les courtes distances qui nées de la mixité fonctionnelle et la diversité résidentielle. Le transport est un élément primaire dans la ville à qualifier ou qualifiée durable. L'idée est de répondre aux besoins des habitants en terme de logements décents et saints et aux usagers en matière de services et des équipements en proposant aussi différents équipements, services (commerce, loisirs) ainsi que les espaces extérieurs publics. Maintenant on parle des espaces extérieurs de sociabilité et de convivialité. Cette dynamique économique assure une bonne qualité de vie et améliore attractivité du quartier. (voir schéma)

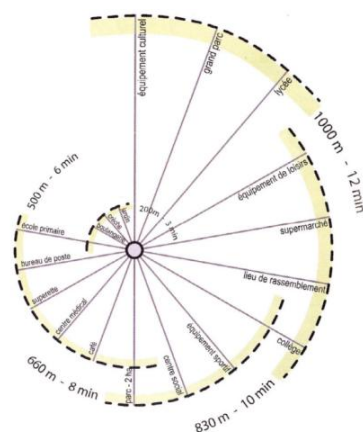


Figure 07: Philippe MADEC «la ville-de-la-pantoufle-et-le-bio-îlot» : graphique des distances-temps acceptables à pied selon les fonctions urbaines/Source :file:///C:/Users/DCINFO~1/AppData/Local/Temp/la-ville-de-la-pantoufle-et-le-bio-ilot.pdf

D. Enjeux culturels:

La culture est l'image des contextes et des peuples. Elle est le porteur des valeurs et des coutumes ancestrales. Le projet urbain est venu aussi pour faire sortir les valeurs sociales dans la dynamique globale de la ville. Les impacts de mise en place d'un projet culturel dans un territoire donné sont très remarquables, que ce soit sur le plan social ou économique et notamment identitaire.

« Combien de municipalités ont décidé de créer de d'accueillir une manifestation culturelle, non pas dans l'intérêt premier de la culture mais bien celui d'utiliser la culture comme outil promotionnel. »³²



Figure.08 : La ville de Glasgow- Royaume uni.

Source: <https://citybrandingblog.wordpress.com/2015/06/16/etude-de-cas-people-make-glasgow/>

En ce sens, la ville de Glasgow, ancienne ville industrielle (qui a subi une opération de régénération urbaine à travers la reconversion de ces friches urbaines), nommée capitale européenne de la culture en 1990, et qui a pu reconstruire son image à travers une politique culturelle qui a su redynamiser la ville et agir sur son développement économique.

Il s'agit des projets économique-culturels qui ont pour but :

- Animer un territoire à travers l'art et la culture.
- Multiplier l'attractivité et le rayonnement d'un territoire.

³²Rapport du conseil économique et social,1898, cité par Bianca Farrugia, Qud projet culturels résonnent avec projet urbain durable, mémoire de fin d'études, 2001-2012, publié en ligne sur <http://fr.calameo.com>.

- Création d'emploi.

Comme le cite Bianca Farrugia, dans son mémoire de recherche, Quad projet culturels résonnent avec projet urbain durable, et elle l'illustre à travers ce schéma, la réalisation d'un projet culturel engage plusieurs enjeux :

- L'image de la ville : la collectivité accroît son attractivité en diversifiant ses activités ;
- Couture urbaine : le territoire en friche renaît et se greffe au centre urbain pour équilibrer entre le centre et la périphérie ;
- Valeur ajoutée, dans le sens où la culture enrichit le capital social et économique d'une ville.

L'implantation d'équipement culturel ou l'insertion d'une activité artistique contribue à la redynamisation de ses alentours:

- Naissance des nouveaux pôles d'activités.
- Augmentation d'offre de commerce et de service.
- Développement de l'habitat et la construction de logements.
- La reconversion des friches et des zones abandonnées autour du quartier.
- L'attraction de nouveaux flux.

D. Enjeux environnementaux :

Dans sa définition cadre : le développement durable répond aux besoins du présent tout en permettant les générations futures de satisfaire les leurs. Il est pris en compte à plusieurs échelles : celle de projet urbain global aux bâtiments à travers plusieurs enjeux (dès la préservation des faunes et flores à la consommation d'énergie et tri sélectif).

Les enjeux environnementaux autour du projet urbain visent en premier lieu la protection du milieu naturel, urbain ainsi que la valorisation du patrimoine urbain, architectural et paysager. Ensuite le projet de rénovation urbaine travaille sur la couture du quartier au reste de la ville et son intégration sur le plan urbain, social et humain et pouvoir offrir un quartier pour tous, accessible à tous en prenant en compte le

vieillesse de la population, le but est donc de préserver le bien-être physique, mental et social des habitants.

Les villes ou les quartiers durables doivent être économes en énergie, en matériaux et en déplacements, comme le cite Antoine Charlot, Du quartier à la ville durable, vers un nouveau model urbain, il continue : «une ville durable doit redonner le plaisir de vivre en ville, d’y retrouver à la fois de quoi s’éduquer mais aussi des lieux de rencontres, d’échanges, de découverte »³³, un quartier durable préserve l’identité et la mémoire d’un lieu, il préserve son patrimoine afin de créer ce sentiment d’appartenance et de fierté des habitants.

Réduire les dépenses en énergie et leur impact sur l’environnement c’est aussi un enjeu principal d’un projet urbain, réduire les nuisances et les pollutions (bruits, déchets) ainsi que la gestion des ressources naturelles. Le projet urbain qui s’inscrit dans la stratégie de développement durable doit choisir des techniques et des méthodes qui permettent la réduction de pollutions d’air, d’eau et des sols. La réflexion se développe en termes de cycles de vie des matériaux et de techniques de recyclage.

³³Antoine Charlot, Du quartier à la ville durable, vers un nouveau model urbain, édition Victoires, 2012, p 107.

I.3 Eco quartier ou quartier durable

«L'architecte du futur construira en imitant la nature , parce que c'est la plus rationnelle , durable et économique des méthodes »(Antonio Gaudi)

La ville de demain, celle que nous voulons, est écologique, sociale et mixte. C'est celle qui permettra à tous de vivre dans de bonnes conditions, en harmonie, tout en respectant les limites de la planète.

Qu'est-ce qu'un écoquartier ?

Un écoquartier, ou quartier durable est un quartier qui s'inscrit dans une perspective de développement durable : il doit réduire au maximum l'impact sur l'environnement, favoriser le développement économique, la qualité de vie, la mixité et l'intégration sociale. Il doit être durable, que ce soit d'un point de vue urbain ou architectural, depuis sa conception jusqu'à son exploitation.³⁴

Autrement dit, l'éco-quartier est un projet d'aménagement urbain visant à intégrer des objectifs de développement durable et réduire son empreinte écologique, de ce fait, il insiste sur la prise en compte de l'ensemble des enjeux environnementaux en leur attribuant des niveaux d'exigence ambitieux.

Un écoquartier doit, bien sûr, répondre à des considérations environnementales et notamment atteindre des standards élevés en matière de protection des milieux naturels, de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'efficacité énergétique, etc. Pour contribuer au développement de collectivités viables, il devrait permettre à ses habitants de diviser leur empreinte écologique au moins par trois .³⁵

Par exemple la préfecture de l'Ile de France définit :

« L'écoquartier est un projet urbain exemplaire du point de vue du développement durable, en extension urbaine ou en transformation de quartiers existants obsolètes. Réduction des émissions de gaz à effet de serre, préservation de la biodiversité, promotion des déplacements alternatifs et intermodaux, qualité de vie et de construction, économie des ressources naturelles et de l'énergie, prévention et maîtrise des nuisances et des risques, sont autant d'enjeux déterminants pour lesquels le projet apporte un bénéfice collectif ».

³⁴ Site internet : <https://www.neufcour.com/les-ecoquartiers-projets/quest-ce-qu-un-ecoquartier/> .

³⁵In ,2014 , VIVRE EN VILLE. Objectif écoquartiers : Principes et balises pour guider les décideurs et les promoteurs, p 07 .

Bruxelles Environnement, en 2009, propose pour les écoquartiers dans la région de Bruxelles capitale la vision suivante :

« Le concept de « quartier durable » n'est pas celui d'un quartier autonome : il n'a de sens qu'en s'inscrivant dans une ville existante et qu'en rendant celle-ci globalement plus « durable ». En ce sens, un « quartier durable » cherche à s'inscrire de manière ambitieuse dans une série d'objectifs qui touchent à la fois la qualité écologique de son périmètre, son maillage social et sa soutenabilité économique ».

Au niveau européen, une référence pour la définition de l'écoquartier vient de l'accord de Bristol de 2005 où l'écoquartier est défini comme :

« Une zone mixte utilisée avec un sentiment de communauté : « c'est un endroit où les gens veulent vivre et travailler, maintenant et dans l'avenir. L'écoquartier doit répondre aux divers besoins des résidents actuels et futurs et contribuer à une meilleure qualité de vie. Ils sont sûrs et inclusifs, bien planifiés, construits et gérés pour offrir une égalité de chances et de bons services à tous ». ³⁶

I.3 .1 Fondements de l'éco quartier

Le concept de l'éco-quartier germe dans le terreau du concept du développement durable et apparaît progressivement depuis le sommet de Rio au travers des réflexions sur la ville durable.

Les premières réflexions sur les éco-quartiers visent à décliner les principes du développement durable à l'échelle d'un quartier : on y retrouve les 03 piliers fondateurs du concept du développement durable : aspects écologiques/environnementaux, aspects sociaux et économiques.

I.3 .2 Historique des éco-quartiers

À l'origine, les éco-quartiers sont en effet des démarches spatialement limitées portées par une initiative citoyenne à connotation parfois scientifique visant à la réduction des impacts écologiques et à l'amélioration des conditions de vie. Ces démarches sont plutôt rurales et leurs concepteurs pouvaient alors apparaître comme des « marginaux » ou des

³⁶ Grace YEPEZ-SALMON , 2011 , construction d'un outil d'évaluation environnementale des écoquartiers : vers une méthode systématique de mise en œuvre de la ville durable , thèse doctorale , spécialité : sciences et techniques architecturales , l'université bordeaux 1 , école doctorale des sciences physiques et de l'ingénieur, p114 .

« originaux ». Aujourd'hui, l'esprit de la démarche des marginaux d'hier est devenu un mode de pensée qui irrigue les orientations de la ville à venir.

Et il existe quelques repères historiques et de grands textes fondateurs des engagements nationaux, qui posent les principes de base de la ville durable dans laquelle s'inscrivent les écoquartiers, les référentiels opérationnels sont mentionnés ci-dessus :

- Le rapport Brundtland « Notre avenir à tous » (1987) : rapport publié par la Commission mondiale sur l'environnement et le développement des Nations Unies, qui a permis le lancement d'un mouvement mondial en faveur du développement durable selon les trois acceptations : équité sociale, efficacité économique et qualité du cadre de vie.
- La Charte d'Aalborg (17 mai 1994 - Danemark) : signée par les participants à la conférence européenne sur les villes durables, cette charte affirme l'importance de la ville comme échelle d'action pertinente : la ville en tant que mode d'organisation de la vie en société, perdue en Europe depuis des siècles, et constitue l'autorité locale compétente la plus proche des citoyens.
- Les accords de Bristol, conclusion d'une rencontre ministérielle informelle sur les quartiers durables en Europe (6 et 7 décembre 2005 – Royaume-Uni) : accords pris par les ministres européens en charge de l'urbanisme pour définir les grands principes d'une « sustainable community », que l'on peut traduire par quartier durable, et réaffirmer l'intérêt de les expérimenter et d'échanger, afin de créer des lieux de vie de qualité.
- La charte d'Aalborg + 10 (juin 2004) : second sommet des Nations Unies sur le développement durable qui s'est tenu à Aalborg et donna lieu à une nouvelle Charte des villes et territoires durables.
- La Charte de Leipzig sur la ville durable européenne (24 mai 2007 – Allemagne) : signée par les 27 ministres des Etats membres de l'Union européenne compétents pour le développement urbain, qui se sont pour la première fois mis d'accord sur des stratégies et des principes communs en faveur du développement urbain durable.
- Le cadre de référence européen pour la ville durable (Référence Framework for European Sustainable Cities) (adoption par les ministres des Etats membres de l'Union européenne compétents pour le développement urbain le 25 novembre 2008-2011 en cours) : mise en œuvre opérationnelle et concrète de la Charte de Leipzig.

I.3 .3 Les principes de l'éco quartier (un quartier équitable, vivable et viable)

Localisation et mobilité durable	<ul style="list-style-type: none">-Consolider les zones urbaines existantes et orienter l'expansion urbaine dans les secteurs pouvant accueillir le développement de façon économique et dans le respect de l'environnement-Organiser le quartier en fonction de son accessibilité au transport en commun et de l'intégration des sentiers piétonniers et cyclables.
Qualité de vie	<ul style="list-style-type: none">-Créer lieux de sociabilité accessibles à tous, favorisant les échanges intergénérationnelles.-Déterminer une densité ambitieuse et cohérente avec le milieu existant .-Réduire les pollutions et les nuisances (sonores, olfactives, lumineuses, etc.)-Travail sur la lisibilité et la qualité des séparations entre espaces publics, collectifs et privés .
Mixité et diversité des fonctions urbaines et de l'habitat	<ul style="list-style-type: none">-Contribuer à faciliter la diversité sociale et générationnelle des habitants du quartier par la variété des typologies d'habitat et de services .-Diversifier les formes, les ambiances architecturales- Interaction des différentes fonctions et usages afin de créer des quartiers complets et autonomes.- Actions en faveur de l'implantation d'équipements, de services publics et d'activités culturelles et de loisirs au sein ou à proximité du quartier.
Espaces verts, milieux naturels et biodiversité	<ul style="list-style-type: none">-Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel-Développer les espaces de nature sur le site du projet, en quantité et en qualité, en instaurant une trame verte et bleue- Instaurer si possible des jardins collectifs et des espaces consacrés aux activités agricoles de qualité
Espaces verts, milieux naturels et biodiversité	<ul style="list-style-type: none">-Gérer localement les eaux pluviales et les eaux de ruissellement- Choisir une végétation cohérente avec les ressources en eau et les besoins de drainage du site- Conserver et améliorer la qualité des eaux de surface (cours d'eaux, bassins)
Efficacité énergétique	<ul style="list-style-type: none">- Étudier le terrain, son orientation, ses dénivelés, la disposition des autres bâtiments et de la végétation afin d'adapter le projet aux contraintes géographiques

	- Recourir aux énergies renouvelables et aux énergies propres
	-Sélectionner des matériaux de construction performants et respectueux de l'environnement
Gestion intégrée des déchets	-Réduire les déchets à la source
	- Limiter, trier et recycler les déchets de chantier et valoriser leur réutilisation
	-Adapter les logements au tri des déchets
Stationnement	-Réduire les possibilités de stationnement automobile en surface et sur l'espace public

Tableau 01³⁷ : principes quartier durable/éco quartier

Et selon le guide Vivre en Ville qui est une organisation d'intérêt public qui contribue, partout au Québec, au développement de collectivités viables, œuvrant tant à l'échelle du bâtiment qu'à celles de la rue, du quartier et de l'agglomération, par la mise en œuvre d'une charte des écoquartiers, trente-deux principes et des balises pour guider les décideurs et les promoteurs dans l'élaboration et la mise en œuvre de projets d'écoquartiers.

Le développement d'une collectivité viable implique de nombreux champs d'action : aménagement et urbanisme, transport, agriculture et verdissement, économie et fiscalité, politiques publiques, bâtiment et efficacité énergétique, santé, éducation, etc. Seule une approche intégrée des interventions variées qui en relèvent peut permettre d'assurer leur efficacité, de maximiser leurs bénéfices et de réduire leurs effets indésirables. Vivre en Ville propose, pour guider cette approche intégrée, quatre principes transversaux qui s'avèrent incontournables pour guider la conception et la mise en œuvre de projets d'écoquartiers :

- Optimisation des équipements et des infrastructures;
- Équité, solidarité et démocratie;
- Approche éco-systémique de l'aménagement;
- Résilience et adaptabilité;

³⁷Tableau : (Sources : CMQ (2011), Guide de référence. Des façons de faire innovantes et durables pour aménager l'espace métropolitain, Plania, 10 pages. MDDTL (2011), Eco Quartier, appel à projets Eco Quartier 2011, Notice explicative de la grille Eco Quartier, Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, France, p 57 .

C'est à travers ces quatre principes, dont la mise en œuvre se réalise à différentes échelles – de l'agglomération au bâtiment, en passant par le quartier et la rue – qu'on s'assurera que l'écoquartier soutienne le développement de collectivités viables.

Les quatre principes transversaux, dont l'influence se fait sentir à toutes les échelles d'intervention, méritent une attention particulière. Tout écoquartier devrait aussi démontrer qu'il répond à 12 principes jugés fondamentaux, répartis sur les quatre échelles d'intervention.³⁸

À l'échelle de l'agglomération :

L'agglomération est un ensemble urbanisé formé de villes, banlieues, villages et hameaux dont les territoires sont contigus, qui sont sous l'influence d'un même réseau de centralités et de concentrations d'activités, et qui partagent différentes affinités de nature géographique, économique ou sociale.

Une agglomération est notamment caractérisée par les flux de déplacements réguliers de sa population entre les différentes portions de son territoire en raison du travail, pour fréquenter les commerces et les institutions, obtenir des services, ou pour profiter d'équipements publics qui leur sont conjointement destinés. Le terme agglomération ne réfère à aucune division politique ou administrative précise et n'est associé à aucune taille démographique particulière ; il peut être utilisé tant pour désigner une conurbation métropolitaine que différents villages agricoles soumis à l'influence d'un même chef-lieu rural.

Un écoquartier s'intègre dans une agglomération, qu'il s'agisse d'une petite ville ou d'une métropole. Il devrait donc contribuer à renforcer, à l'échelle de l'agglomération, les principes d'une collectivité viable. Pour ce faire, l'écoquartier doit au préalable faire partie de la réflexion d'ensemble sur la planification de l'agglomération.

Les principes fondamentaux à l'échelle de l'agglomération se matérialisent par :

- La consolidation et contiguïté de l'urbanisation;
- La protection du territoire agricole;
- La protection des milieux naturels;
- L'articulation de l'urbanisation et du réseau structurant de transport en commun.

³⁸In, 2014, VIVRE EN VILLE. Objectif écoquartiers : Principes et balises pour guider les décideurs et les promoteurs, p09.

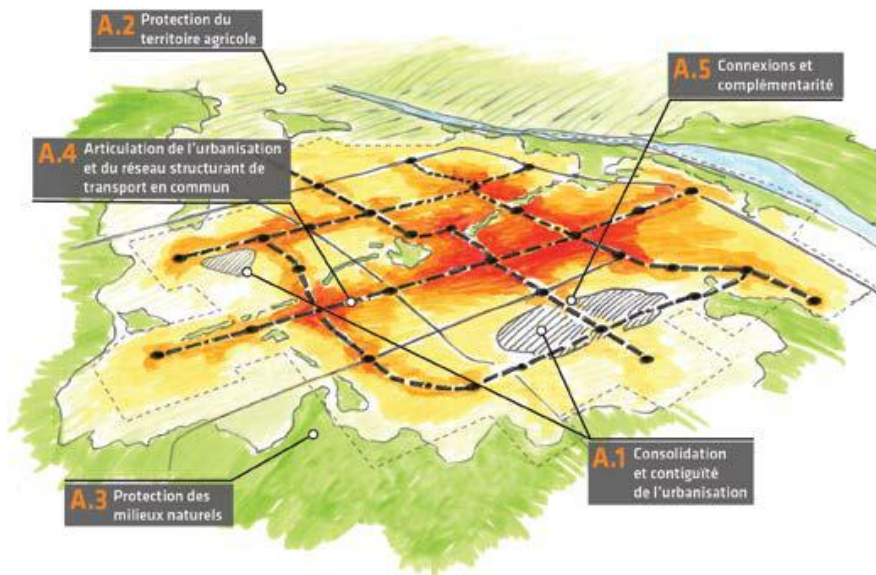


Figure 10: Les principes fondamentaux à l'échelle de l'agglomération .

Source : In, 2014, VIVRE EN VILLE. Objectif écoquartiers : Principes et balises pour guider les décideurs et les promoteurs, p19 .

À l'échelle du quartier :

Parallèlement aux réflexions mondiales sur la planète et la problématique de changement climatique dans les années 90 et 2000, les quartiers deviennent le support des nouvelles expérimentations. Ils sont le levier pour la concrétisation de toutes les réflexions urbaines de bon sens (architecture bioclimatique), de techniques d'optimisation de performance, et de propositions nouvelles avec des principes architecturaux intégrant de nouvelles technologies. C'est dans cette évolution qu'apparaît la notion d'écoquartier, comme un modèle de référence pour la recherche de « performances techniques » et de qualité de vie.³⁹

Les principes fondamentaux à l'échelle du quartier sont :

- Compacité et densité.
- Mixité des activités.
- Proximité et diversité de l'offre.
- Proximité et diversité de l'offre commerciale et de services;

³⁹ Grace YEPEZ-SALMON , 2011 , construction d'un outil d'évaluation environnementale des écoquartiers : vers une méthode systémique de mise en œuvre de la ville durable , thèse doctorale , spécialité : sciences et techniques architecturales , l'université bordeaux 1 , école doctorale des sciences physiques et de l'ingénieur . Page 109

- Perméabilité de la trame urbaine.



Figure 11 : Les principes fondamentaux à l'échelle du quartier.

Source: In,2014 , VIVRE EN VILLE. Objectif écoquartiers : Principes et balises pour guider les décideurs et les promoteurs, p27.

À l'échelle de la rue :

De tous temps, la rue a été un espace de vie permettant l'interaction des personnes autour d'activités sociales, économiques et culturelles : habitation, échanges commerciaux, socialisation, etc. Ce n'est que récemment, avec la popularisation de l'automobile, que son rôle a été restreint à celui de corridor de circulation.

Dans un écoquartier, les rues retrouvent leur rôle social. Elles sont aménagées à échelle humaine, ce qui favorise leur convivialité. Elles sont davantage des espaces de vie que des axes de circulation. Les cheminements y sont encadrés par les bâtiments et la végétation ; les déplacements actifs y sont prioritaires.

Les principes fondamentaux à l'échelle de la rue sont :

- Priorité aux déplacements actifs : la marche.
- Priorité aux déplacements actifs : le vélo.

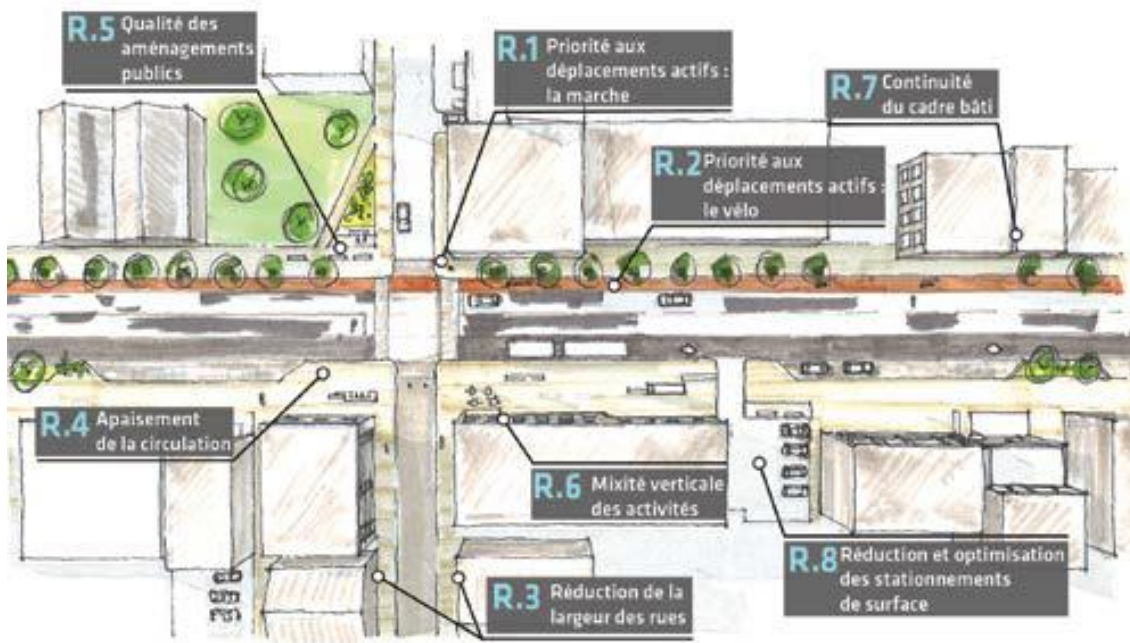


Figure 12: Les principes fondamentaux à l'échelle de la rue.

Source: In, 2014, VIVRE EN VILLE. Objectif écoquartiers : Principes et balises pour guider les décideurs et les promoteurs, p39 .

À l'échelle du bâtiment :

Le bâtiment est souvent l'interface entre l'espace public et l'espace privé. Il est à la fois le lieu par excellence de l'intimité des habitants et un des éléments les plus marquants de l'environnement bâti.

Dans un écoquartier, les bâtiments sont confortables, accessibles et efficaces. Ils combinent confort pour leurs usagers, contribution à la qualité de l'espace public et faible empreinte écologique.

Les principes fondamentaux à l'échelle du bâtiment sont :

- Confort et qualité de vie des usagers.
- Bâtiment performant : sobriété et efficacité.

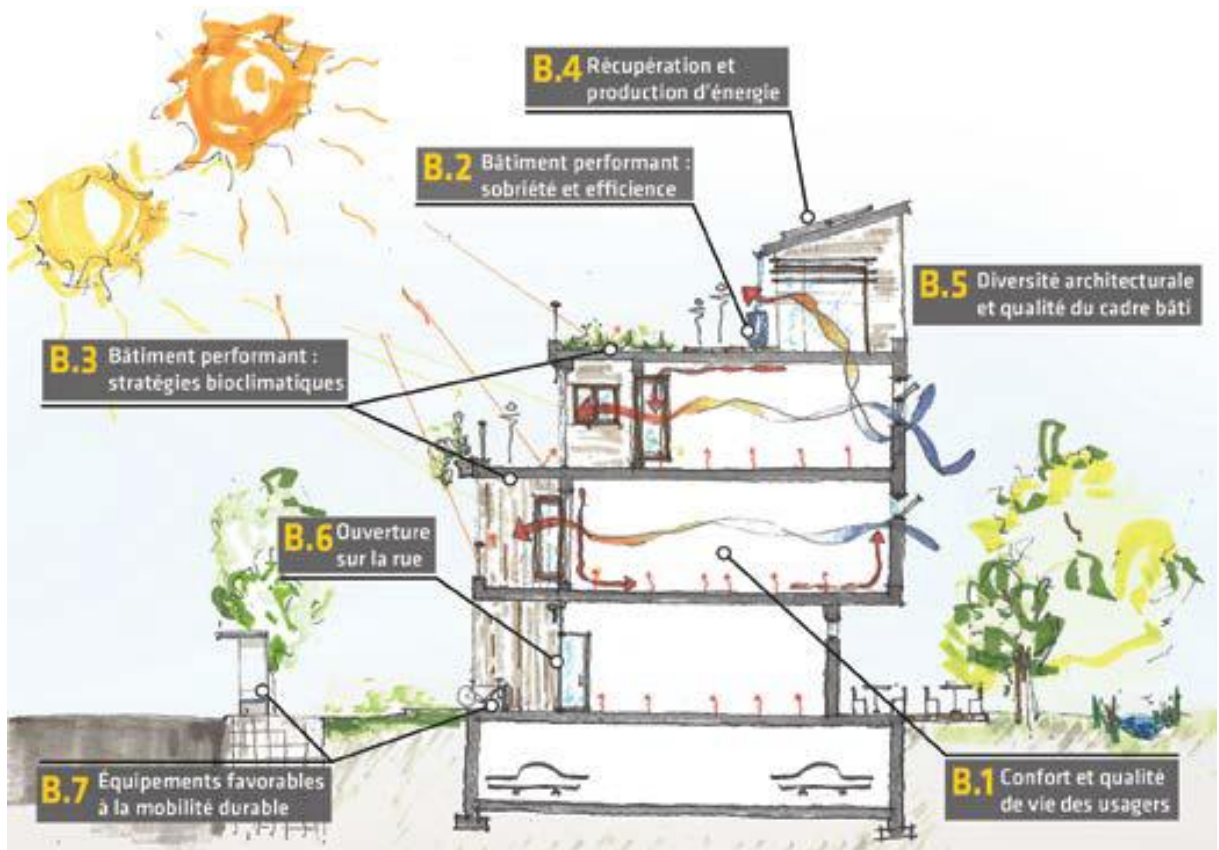


Figure 13 : Les principes fondamentaux à l'échelle du bâtiment .

Source: In ,2014 , VIVRE EN VILLE. Objectif écoquartiers : Principes et balises pour guider les décideurs et les promoteurs, p 49.

I.3 .4 Expériences et projets pilotes:

I.3. 5 Zoom sur l'écoquartier Vauban, la ville Allemande, Freiburg im Breisgau



Figure 14:L'écoquartier Vauban.

Source: 1-In, les limites des écoquartiers, édition silence, 2013,p8.
2-Cahier HQE2R, n° 3.

Le quartier Vauban est une ancienne friche militaire datant de 1938 et transformée dans les années 1990 en quartier neuf à haute qualité de vie. Ce quartier modèle, connu mondialement pour ses concepts d'urbanisme durable : concept de mobilité, énergies renouvelables, espaces verts, démarche citoyenne, maisons passives ou à basse consommation énergétique, maisons énergie zéro, groupes de copropriétaires montant un projet de construction commun. Le quartier Vauban a été présenté en tant qu'exemple d'urbanisme durable lors de l'exposition universelle de Shanghai en 2010.⁴⁰

Les objectifs stratégiques dans le développement urbain de ce quartier ont intégré plusieurs principes de l'urbanisme durable : la mixité sociale et fonctionnelle, la haute qualité environnementale, la mobilité durable, etc. (Sperling, 1999). L'un des aspects essentiels du modèle social et écologique du quartier Vauban est son concept de mobilité (Kushner, 2005). L'allée centrale et quelques rues périphériques ne sont accessibles qu'à

⁴⁰ Source: <http://aseau-unistra.e-monsite.com/medias/files/1-fribourg-depliant-2012.pdf>

30 km/h et bordées de quelques places de stationnement payantes, même pour les habitants du quartier. Les rues qui s'articulent de part et d'autre de ces voies sont, en revanche, des « cours urbaines », où la voiture n'est stationnée que pour une courte durée, comme pour les livraisons de marchandises ou pour déposer quelqu'un. Ces ruelles sont d'ailleurs plus utilisées comme aires de jeux par les nombreux enfants du quartier. Le résident du quartier qui possède une voiture doit acheter ou louer en même temps que son logement une place de stationnement dans un des deux garages situés à la limite du quartier.

Vauban est considéré comme l'un des principaux quartiers Carfree, c'est-à-dire sans voitures, en Europe. Une ligne de tramway, dont le tracé est défini dans le plan d'aménagement du quartier, le relie au centre-ville depuis avril 2006. Celui-ci n'est distant que de 4 kilomètres, ce qui représente une quinzaine de minutes à vélo.

Vauban est l'écoquartier le plus grand et le plus connu d'Europe. 5000 personnes y vivent et des visites y sont organisées chaque jour. Sa zone d'activité de six hectares accueille 600 emplois. La présence d'une école élémentaire, d'un jardin d'enfant, d'une église, de commerces concentrés le long de l'allée centrale ainsi que d'un centre de quartier sont autant de facteurs de succès pour son dynamisme économique et social.

La question de la mobilité a fait l'objet d'une attention particulière. Le tram dessert l'ensemble du quartier, où la présence de l'automobile est réduite au minimum. Deux parkings de 240 places ont été aménagés en silo en périphérie de quartier, le coût d'une place y étant toutefois dissuasif. Le quartier Vauban est considéré comme un modèle sur le plan énergétique, ses habitations ne consommant pas plus de 65 kWh/m² par an, en particulier dans son secteur de Solar City, un ensemble de maisons dites passives qui produisent plus d'énergie qu'elles n'en consomment. Le projet avait réservé dès le départ quatre hectares à la construction de 200 logements dits alternatifs. La coopérative d'habitation Genova, qui est une émanation du Forum Vauban, a construit près de 80 logements. Elle est à l'origine de la création de la maison de quartier et d'une salle polyvalente.

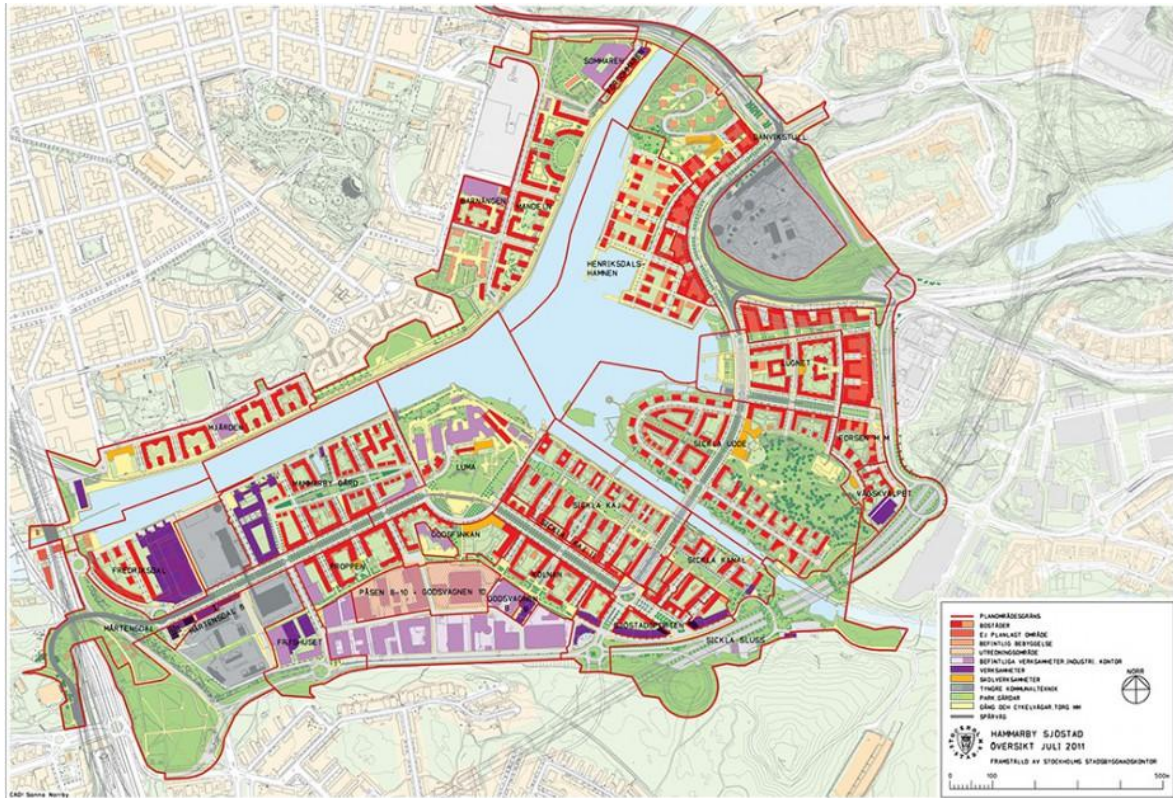


Figure 15: L'écoquartier d'Hammarby

Source : <https://www.lasuedeenkit.se/hammarby-sjostad-quartier-eco-l-eau/>

L'écoquartier d'Hammarby est venu prouver qu'il était possible de conjuguer croissance économique et démarche écologique. Ancien quartier de docks industriels, Hammarby-Sjöstad est devenu un modèle de ville verte qui fait la fierté de la municipalité de Stockholm. Alliant proximité avec le centre-ville et rapport privilégié avec la nature, Hammarby constitue un système expérimental de gestion de l'énergie, de l'eau et de la récupération des déchets. La conception de cet écoquartier relève d'une vision globale, holistique des questions environnementales, avec pour objectif de réduire de 50% l'impact sur l'environnement par rapport aux aires d'habitation construites au début des années 1990. Chaque aspect (eau, chauffage, déchets) est pensé en interconnexion avec les autres.

L'énergie consommée par les résidents d'Hammarby provient essentiellement de sources renouvelables : les bâtiments, dont beaucoup disposent de panneaux solaires, ont ainsi été conçus dans un souci d'efficacité énergétique. Le réseau de chauffage/climatisation est alimenté par une centrale thermique qui utilise du biofuel et de l'eau purifiée issue d'une station de traitement des eaux usées. Le biogaz produit par le traitement des eaux usées permet également d'alimenter les gazinières domestiques. Quant aux déchets, ils sont triés par les habitants et déposés dans différents conteneurs avant d'être aspirés par un système pneumatique d'évacuation souterraine. Ce mécanisme permet de minimiser le trafic dans le quartier et de faciliter la séparation des déchets. Concernant les transports, des ponts et une ligne de tramway ont été construits pour desservir ce nouveau quartier. D'importants investissements ont été consacrés au développement des transports publics afin de limiter le recours à la voiture individuelle. Par ailleurs, de nombreuses pistes cyclables ont été aménagées et le covoiturage est fortement recommandé.

Le modèle de l'écoquartier d'Hammarby initié par la municipalité de Stockholm figure parmi les dix projets urbains mondiaux les plus significatifs en matière de développement durable. Stockholm a d'ailleurs reçu au mois de juillet, le titre de « capitale verte de l'Europe », attribué par la Commission Européenne.⁴¹

⁴¹ <https://www.geo.fr/voyage/ecoquartiers-suede-hammarby-developpement-durable-57943>

I.3.7

Zoom sur l'écoquartier BedZED à Londres



Figure 16: L'écoquartier BedZED à Londres

Source : Quartiers durables- Guide d'expériences européennes ARENE Ile-de-France - IMBE- Avril 2005, p 20.

BedZED (Beddington Zero fossil Energy Development) est le premier et le plus grand des projets britanniques neutre en carbone. Il est situé à Sutton, une banlieue résidentielle à 40 minutes au sud-est de Londres à proximité de réseaux de transports en commun. Ce quartier comprend des logements (250 personnes), des bureaux de 2500M2 et des commerces sur 1,65 hectare.

BedZED est une expérience pilote lancée à l'initiative de l'architecte Bill Dunster, réputé pour son intérêt pour les maisons solaires. Partant du constat que : "Les réserves de pétrole du Royaume-Uni seront épuisées dans dix ans, aussi devons-nous préparer notre société à mieux gérer les ressources de la planète", ce dernier veut apporter la preuve que mettre le développement durable en pratique à l'échelle d'un quartier est possible, en tablant notamment sur le "zéro énergies fossiles".⁴²

Le quartier BedZed est composé de 82 appartements résidentiels aux statuts divers – 34 à

⁴²<http://carfree.fr/index.php/2008/02/28/bedzed-un-ecoquartier-durable-au-sud-de-londres/>

la vente, 23 en propriété partagée, 10 pour des travailleurs « essentiels » et 15 logements sociaux à loyer modéré - ainsi que 1600 m² d'espaces de travail, et des équipements éducatifs et sportifs. Il est vrai qu'à BedZed les concepteurs ont su prouver qu'il est possible de construire en milieu urbain en respectant les valeurs écologiques sans faire exploser les budgets, et d'obtenir une qualité de vie de haut niveau, en proposant à la fois l'accès à la propriété pour les personnes aisées et la location pour les familles disposant de revenus plus modestes. C'est un système urbain qui a réussi comme expérience à minimiser les dépenses et les consommations et assurer une vie saine et agréable sur le plan social. Donc, on constate sur les registres logiques de conception de ce projet une volonté de créer un petit système d'habitat en connexion avec l'environnement immédiat :

- Sur le registre économique : l'objectif à atteindre dans ce registre via ces indicateurs est : la rationalisation de la production énergétique qui permet à BedZed d'atteindre '50% de réduction de l'énergie consacrée aux transports, 60% de réduction de l'énergie domestique comparée à la moyenne des ménages britanniques, 90% de réduction de la consommation d'énergie de chauffage, recours aux énergies renouvelables, 30% de réduction de la consommation d'eau, réduction de la masse des déchets et encouragement au recyclage⁴³. Elle (via le système d'appareillage) avoisine 100 litres par jour et par habitant, contre la moyenne au Royaume-Uni de 150 litres. Une grande surface est consacrée au commerce et aux activités non nuisibles, sauf un bar qui a été oublié à cause de bruit généré par ce dernier. Ce registre assure dans ce quartier deux volets : la création de l'emploi pour les habitants même à l'échelle locale autrement microéconomique, et la connexion avec les autres quartiers via un réseau de transports publics et le plan vert.

- Sur le registre social : dans ce quartier la mixité est autant sociale que structurelle : 50% des logements sont attribués à des familles à bas revenus, avec des jardins privatifs (15 M² pour chaque famille) et un terrain de jeu commun. Cette couche sociale n'est pas considérée comme le parent pauvre dans ce projet urbain. Mais ça ne suffit pas pour concevoir un quartier durable avec un mode de vie plus agréable ; dans ce quartier la

⁴³<http://www.energie-cites.eu/Qu-est-ce-qu-un-quartier-durable>

mixité est faite comme enjeu général sans la concrétiser comme la définition de la mixité sociale le définit.⁴⁴

Les logements sociaux se trouvent dans la ségrégation dont, ces derniers ont été mis en scène loin des autres types de logements mais pas à une distance lointaine.

- Sur le registre environnemental : la conception des logements est pensée en termes d'efficacité énergétique et de qualité de vie : isolation renforcée, ensoleillement maximum, terrasses et jardins, système de ventilation avec récupération de la chaleur..., auxquels s'ajoute le recours aux énergies renouvelables et à l'optimisation des ressources naturelles : récupération des eaux de pluie pour les toilettes, énergie électrique et thermique fournie par la biomasse (centrale cogénération fonctionnant aux copeaux de bois), chaleur récupérée et panneaux photovoltaïque sur les façades. Les déplacements sont réduits (par 65%), puisque des espaces de travail complètent les logements, ainsi que des commerces de proximité et un système de livraison de produits frais régionaux.

⁴⁴Dahmani Krime, la logique d'implantation des quartiers d'habitat social collectif sous la vision projet urbain durable, doctorat en sciences 2017, P160.

I.4 L'opération urbaine : la Régénération urbaine

I.4.1 Introduction sur la Régénération urbaine :

I.4.1 .1 Définition de la régénération urbaine

Il y a un consensus sur une définition cadre, acceptée par de nombreux auteurs, fournie par Roberts 2000, que cette notion est référentielle. La définition est la suivante : la régénération est «une vision et une action globales et intégrées qui aboutissent à la résolution des problèmes urbains et qui visent à améliorer durablement la situation économique, physique, sociale et environnementale d'un secteur qui a fait l'objet de changements»⁴⁵.

L'acte urbain est vivement concerné par cette notion de la régénération urbaine. Cette régénération urbaine est une opération urbaine qui consiste à reconvertir totalement des espaces urbains délaissés, de vastes espaces devenus des friches, en les rendant de véritables « morceaux de ville multifonctionnels »⁴⁶ ; elle s'occupe de la dynamique complexe des zones urbaines modernes et de leurs fonctions économiques, sociales, environnementales et culturelles, de rétablir l'équilibre de la ville et à restructurer des quartiers d'habitat sociaux, à recycler les ressources bâties ; elle vise, en particulier, à traiter les problèmes sociaux, économiques, urbanistiques architecturaux de certains quartiers anciens ou dégradés. La régénération urbaine conjugue réhabilitation, reconstruction, amélioration du parc immobilier dont la démolition est la dernière solution à penser.

La régénération urbaine nécessite une approche intégrée multisectorielle d'intervention, approche nécessaire pour que les opérations urbaines respectives soient faites dans le but d'un développement durable. Cette approche intégrée est possible dans le cadre des démarches propres au projet urbain et à la planification stratégique présentée auparavant⁴⁷.

⁴⁵Roberts "comprehensive and integrated vision and action which leads to the resolution of urban problems and which seeks to bring about a lasting improvement in the economic, physical, social and environmental conditions of an area that has been subject to change." (2000, p.17).

⁴⁶ Op Cit, Claude Chaline, 1999.

⁴⁷ BADRA BENZIDANE, La Régénération des grands ensembles – Cas de la ZHUN Chorfa à Chlef-, P23, mémoire de Master 2016_2017. Encadré par Dr DAHMANI Krime.

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

Tableau 02 : Evolution des politiques de régénération urbaine.

Source : Adaptation de Porter (2000).

I.4.2 Évolution de la régénération urbaine (de 1950 à nos jours) :

À partir des années 1950, l'exercice change de rythme et de nature lorsque les fonctions industrielles et portuaires, parce que trop à l'étroit sur leur site originel ou parfois devenues incompatibles avec la vie urbaine, sont peu à peu délocalisées vers les aires périphériques, libérant ainsi de vastes emprises dans les zones centrales. On peut donner des exemples sur les opérations de régénération dans l'interface ville-mer à savoir d'exemplarité des travaux menés en ce domaine. Aux États-Unis, le *UrbanRenewalAct*, programme fédéral destiné à la rénovation et à la revitalisation des centres-villes en

déclin, se montre ainsi rapidement inadéquat pour aborder le problème des friches portuaires et ferroviaires qui, dans de nombreuses métropoles, se conjugue au phénomène de désertification des aires centrales. Aussi, dès 1965, à l'issu du rapport « *UrbanRenewalWaterfront* », le Gouvernement Fédéral propose une série d'outils méthodologiques et financiers pour le traitement des friches portuaires. À la fin des années 1970, sur le modèle des opérations de régénération pionnières de Baltimore et de Boston, les autorités fédérales ne compteront pas moins de 100 villes confrontées au problème de la reconversion de leur front d'eau⁴⁸. Depuis les années 1990, cette notion est devenue applicable à l'ensemble des fragments et des échelles en commençant par celle de territoire. L'objectif primaire est de répondre aux dysfonctionnements constatés au fil des temps pour la fabrique d'un produit urbain et architectural durable.

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

Tableau 03 : les dates clés de la régénération urbaine. Source : mémoire BenZaamia Amel, p14.

I.4.3 Les types des opérations de la régénération urbaine:

Selon Claude Chaline, il existe deux types des opérations pour qualifier la régénération, qui sont :

⁴⁸Department of the Interior US, Heritage Conservation and Recreation Service, Water Resources Section, Urban water frontrevitalisation: the role of recreation and heritage, vol. I, Keyfactors, needs and goals, Washington DC, US Government Printing Office, 1979.

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

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

▪ **Les opérations complexes :**

- Organisées selon la dominante fonctionnelle initiale des territoires en reconversion.
- La reconquête des fronts d'eau urbains.
- La reconversion des grandes emprises ferroviaires.
- Le devenir des grandes friches industrielles⁴⁹.

I.4.4 Les concepts opératoires de la régénération urbaine:

Il s'agit de l'ensemble des opérations qui portent les concepts opératoires pour une régénération urbaine. On peut citer notamment :

La réhabilitation : est une pratique architecturale destinée à améliorer le bâti dévalorisé et prolongé sa durée de vie pour le rétablir dans l'estime.

La restauration : est une opération qui concerne les monuments historiques ayant une valeur patrimoniale (valeur esthétique ou historique).

La démolition/ reconstruction : cela consiste en une démolition littérale ou partielle de bâtiments existants, afin de libérer des emprises foncières au sein du tissu dense d'une ville et une construction de bâtiments nouveaux.

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

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

⁴⁹ Op Cit, Claude Chaline, 1999.

I.5 Les grands ensembles et la régénération urbaine :

Les grands ensembles :

Le terme « **Grand Ensemble** » désigne : “ des groupes d'immeubles locatifs de grands dimensions, implantés dans des zones d'aménagement ou périmètre d'expansion urbaine spécialement délimités”⁵⁰.

« La transformation de la ville sur elle-même représente une aventure humaine et urbaine sans précédent à l'échelle du territoire »⁵¹.

Ce terme s'est répandu à partir des années 50. Mais son apparition remonte à l'année 1935 citée dans un article de Maurice Rotival dans la revue « Architecture d'Aujourd'hui » où elle le désignait comme : “ un des éléments structurant de l'urbanisme progressiste, qui trouve son organe de diffusion dans un mouvement international; le groupe des CIAM”⁵²

Selon le géopolitologue Yves Lacoste, un grand ensemble est une "masse de logements organisée en un ensemble. Cette organisation n'est pas seulement la conséquence d'un plan de masse ; elle repose sur la présence d'équipement collectifs (écoles, commerces, centre social, etc.)”⁵³. Selon cet auteur, il s'agit d'une unité d'habitat relativement autonome, formée de bâtiments collectifs, dont une des caractéristiques est l'édification rapide, en fonction d'un plan global qui comprend un nombre très important de logements.

Et pour le géographe Hervé Vieillard-Baron, c'est un aménagement en rupture avec le tissu urbain existant, caractérisé par des "barres et de tours", conçues de manière globale et avec des équipements réglementaires, financé par l'État et/ou des établissements publics. Un minimum de 500 logements sont impliqués (limite fixée pour les Zones à urbaniser en priorité en 1959). Selon l'auteur, un grand ensemble n'est pas nécessairement situé en périphérie d'une agglomération, comme dans le cas de plusieurs exemples de la région parisienne.⁵⁴

⁵⁰ Merlin P, Choay F : Dictionnaire de l'urbanisme et de l'Architecture, OP. CIT, p320.

⁵¹ *Op Cit In* « Régénérer Les Grands Ensembles », Bernard Paris, p36.

⁵² *In* Revue AA n°6 1935 (cité dans la revue AA n° 208, 1980).

⁵³ Yves Lacoste, "Un problème complexe et débattu : les grands ensembles", Bulletin de l'association des géographes français, n° 318-319, 1963.

⁵⁴ Hervé Vieillard-Baron, "Sur l'origine des grands ensembles", in Frédéric Dufaux, Annie Fourcaux (dir.), Le monde des grands ensembles. France, Allemagne, Pologne, Russie, République tchèque, Bulgarie, Algérie, Corée du Sud, Iran, Italie, Afrique du Sud, 2004, p46

L'expression *Grands ensembles* désigne en même temps une forme (les barres et les tours), une mesure (plus de 500 logements), un mode de financement par les processus complexes du logement social, une localisation (le plus souvent la périphérie des villes), un zonage, une absence de mixité sociale et fonctionnelle, des situations de coupures urbaines multiples, un mode de conception inspiré fortement du Mouvement Moderne, avec des équipements prévus rarement réalisés dans leur globalité. Cet ensemble exigerait au moins trois notions dans toute autre langue. Par exemple en anglais: *Grand Schemerend* compte d'une forme architecturale, *lowcosthousingou moderaterental housing* décrivent la fonction de logement social et seraient traduits en français par HLM, *highriseestatehousingoumulti storey flats (GB)* ou *blocks (USA)* évoquent la taille du quartier ou sa hauteur⁵⁵.

Cette dénomination désigne aussi une époque de l'urbanisation en France, des années 60 à la fin des années 70, un modèle largement décrié - mais encore en cours dans bien des pays. Ces « années béton » ont construit de nombreux quartiers, pour accueillir la demande forte d'un habitat à coût modéré et les rapatriés d'outre-mer.

1.5 .1 Origines et circonstances de l'apparition des grands ensemble

Les grands ensembles se présentent comme les réalisations emblématiques de la politique menée par l'Etat après-guerre dans le domaine de l'aménagement du territoire et de la planification urbaine. Ces icônes incontournables de la légende dorée d'une modernisation triomphante⁵⁶

Les grands ensembles découlent d'un programme d'urgence dans le cadre d'une politique de construction visant à réduire la grande crise de logement apparue après la deuxième guerre mondiale ou il fallait construire vite et à moindre coût.

Cet héritage résultant de l'urbanisation massive de l'après-guerre.

1.5 .2 Caractéristiques formelles du grand ensemble :

⁵⁵ Op Cit Ariella MASBOUNDJI, 2005, p12.

⁵⁶ Annie FOURCAUT, « Trois discours, une politique ? », *Urbanisme*, n° 322, janvier-février 2002, p. 39-45.

Les grands ensembles sont des modèles architecturaux de type nouveau, sans aucune référence historique. Ces derniers sont donc le résultat du processus de « **rationalisation** » mis en place. Ce processus rompt avec les techniques, matériaux et styles du passé, faisant table rase de l'épaisseur historique des villes.⁵⁷

Les grands ensembles ont pour trait commun, souligne Annie Fourcaut, d'être produits non par le libéralisme économique mais de voir le jour dans des contextes où le contrôle de l'État est fort. Et ces formes architecturales partagent, quelque soit le pays, une massivité et un lien avec une situation de crise et d'urgence.

⁵⁷Boucherit Sihem, L'utilisation du Projet Urbain dans la requalification des grands ensembles (un passage d'une gestion traditionnelle vers une gestion stratégique), thèse de Magistère, urbanisme, université Menrtouri –Constantine, p44.

APPROCHE ANALYTIQUE

II . 1 Présentation de la ville de Cherchell

«CHAQUE VILLE A SON HISTOIRE, SA PERSONNALITE, SESSTRUCTURES ECONOMIQUE ET SOCIALES. LA NATURE DESPROBLEMES VRAIE DONC D'UNE VILLE A UNE AUTRE, COMME D'UNQUARTIER A UN AUTRE...CAR UNE VILLE, C'EST DE L'HISTOIRECRISTALLISEE EN FORME URBAINE. »

JEAN PAUL LCAZE

Cherchell est une ville de la wilaya de Tipaza, située à l'ouest de son territoire et à environ 90 km à l'ouest d'Alger, elle a porté le nom de Césarée de Maurétanie et anciennement le nom d'Iol . Elle demeure l'une des plus anciennes villes sur la côte méditerranéenne et fut l'une des plus importantes cités du littoral occidental de l'Afrique du Nord antique, particulièrement à l'époque romaine.

Situation Nationale :

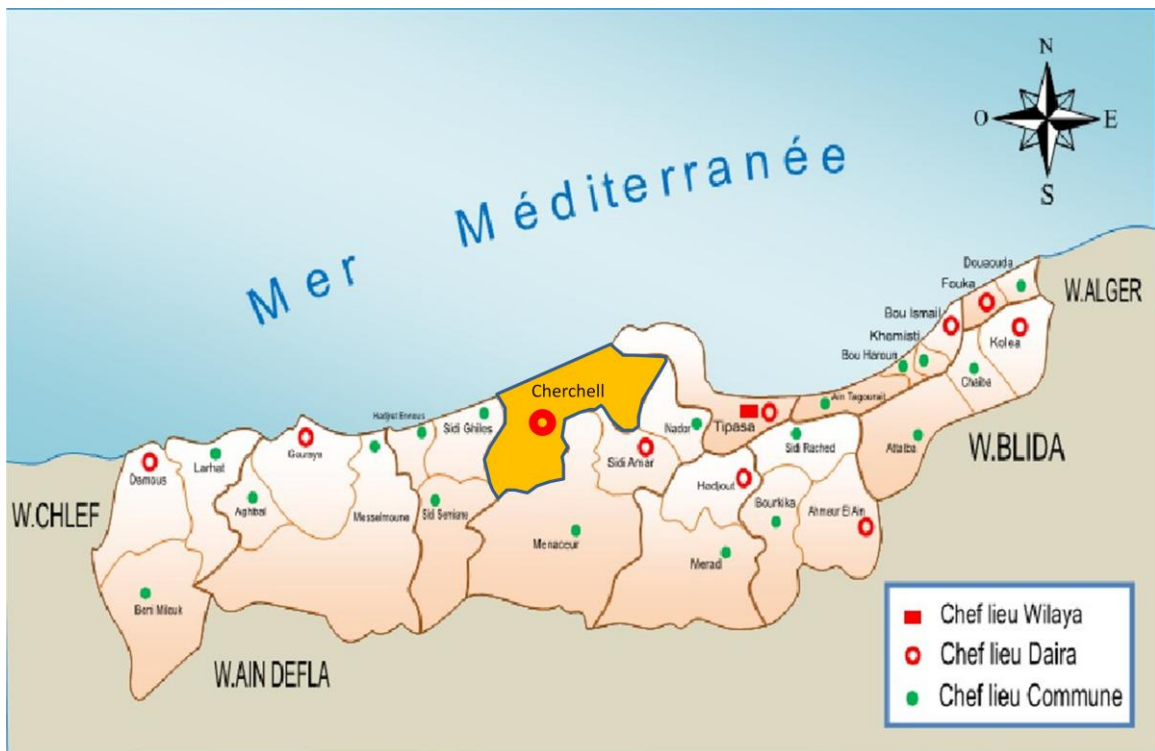
La wilaya de Tipaza est limitée administrativement :

- A l'Est par la Wilaya d'Alger.
- Au Sud-Est par la Wilaya de Blida.
- Au Sud par la Wilaya d'Ain-Defla .
- A l'Ouest par la Wilaya de Chlef.



Carte 01 : Situation de la wilaya de Tipaza.

Source: https://d-maps.com/carte.php?num_car=34335&lang=fr.



Carte 02 : situation de la ville de Cherchell

Source: <http://decoupageadministratifalgerie.blogspot.com/2014/09/monographie-de-la-wilaya-de-tipaza.html>

Situation régionale :

La commune de CHERCHELL a une surface de 130Km² est limitée :

- Au Nord par la Mer Méditerranée.
- A l'Ouest par la commune de Sidi-Ghiles.
- Au Sud par la commune de Menacer.
- A l'Est par la commune de Tipaza.

- Accessibilité

La ville de CHERCHELL est traversée d'Est en Ouest par un axe routier d'importance régionale, la route nationale N° 11 (R.N11), qui relie Alger à Mustaganem, qui est aussi une voie de liaison touristique de toute la frange côtière de la Wilaya, Les autres voies de communication sont le C W 109, assurant la liaison de Cherchell à la Région Chenoua à l'Est d'une part, et le CW106, reliant Cherchell à la plaine de Mitidja (Blida)d'autre part. Et prochainement par la voie rapide qui relie Alger à Cherchell .

II.2 Site naturel

II.2.1 Morphologie : relief et pentes :

Cherchell est implantée sur une terrasse de gré tyrrhénien d'une centaine de mètres, comprise entre la mer et les premières pentes de la montagne. La cote rocheuse est constituée par une falaise dominant la ville d'une vingtaine de mètres. Un îlot détaché de la mer ,relié au rivage

depuis toujours, vient conditionner le développement du site durant toutes les époques historiques. Entre la terrasse littorale et le versant nord de l'Atlas de Cherchell, s'interrompt un plateau, dit : « Plateau Sud » ; précédant les premières pentes de la forêt des Beni Habiba dont son versant nord domine la ville.⁵⁸

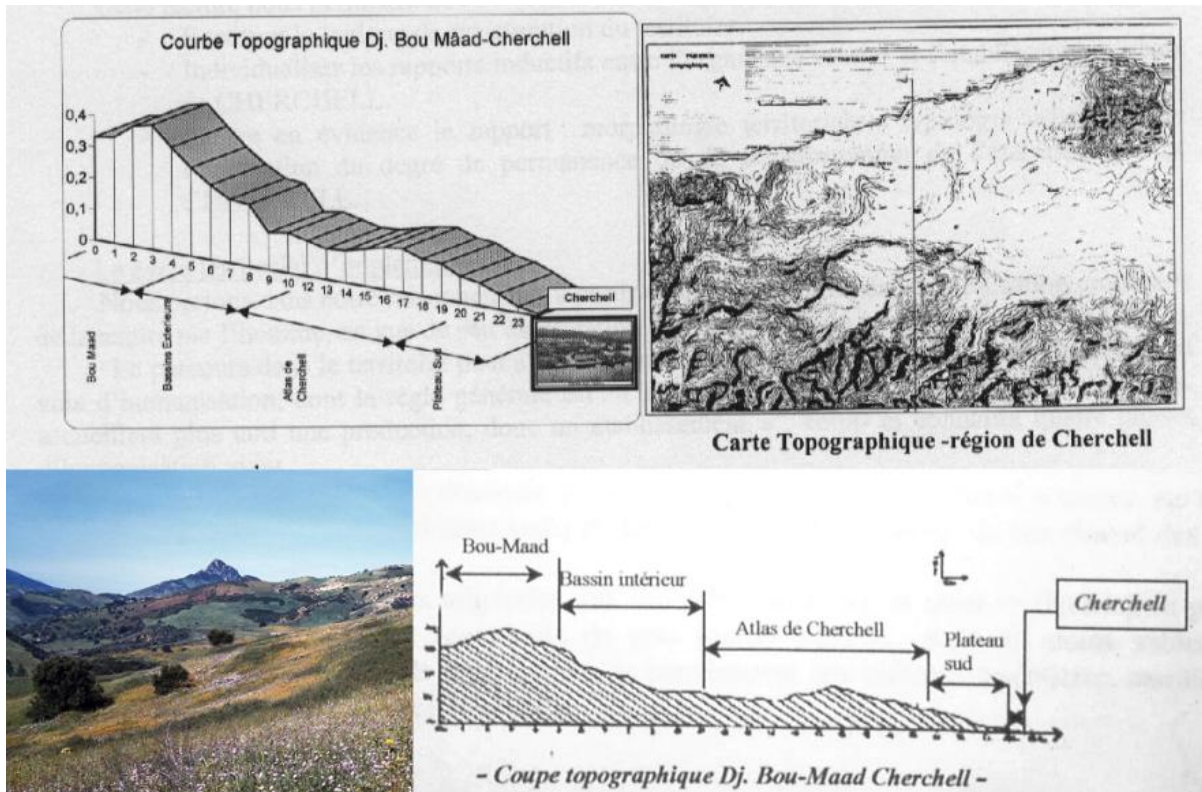


Figure 17: Carte avec coupe topographique de la région de Cherchell.

Source : (Chennaoui Y, 1994).

Cherchell se trouve dans un terrain très accidenté, elle est limitée par la mer au Nord et par un massif montagneux au Sud, ce dernier couvre la majeure partie de sa superficie, (85% ayant des pentes supérieures à 20%).

⁵⁸Chennaoui Youcef, « Notes sur le modèle urbanistique des villes portuaires de fondation andalouse au Maghreb, après 1492 : la médina de Cherchell (Algérie) », Le rôle des villes littorales du Maghreb dans l'histoire, RM2E - Revue de la Méditerranée édition électronique, Tome III. 1, 2016, p2.

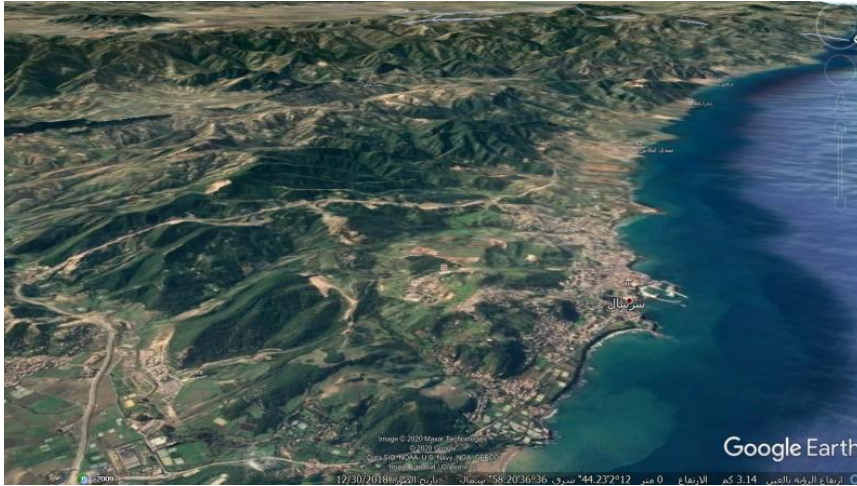


Image01:Photo Google Earth de Cherchell(2020).

II.2.2 Climatologie

Cherchell connaît le **climat méditerranéen**. La température moyenne annuelle pour la Cherchell est de 22° degrés et 286 mm de pluie tombe en une année. Il fait sec pendant 235 jours par an en moyenne avec un taux d'humidité estimé à 64% et un indice UV 5⁵⁹, et les vents du Nord-Est sont les plus fréquents durant l'année .

	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Déc
Jour	13 °C	13 °C	16 °C	20 °C	23 °C	28 °C	33 °C	33 °C	28 °C	24 °C	18 °C	15 °C
Soir	6 °C	5 °C	7 °C	10 °C	13 °C	17 °C	22 °C	22 °C	19 °C	15 °C	11 °C	7 °C
Précip	38 mm	34 mm	38 mm	32 mm	24 mm	9 mm	3 mm	5 mm	12 mm	28 mm	32 mm	30 mm
Jours de pluie	13	12	13	12	9	4	3	3	8	8	12	8
Jours de neige	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jours secs	18	15	18	18	22	26	28	28	22	23	18	23
Heures de soleil	7	8	8	9	11	12	12	10	10	9	6	6
Force du vent en Bft	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Indice UV	3	4	4	4	6	6	7	7	6	5	4	3

Tableau 04 : Climat cherchell

Source : https://www.quandpartir.ch/algerie/cherchell-102578/#Climat_Cherchell

II.2.3 Sismicité :

Cherchell est classée d'après le RPA 2003 en zone sismique II caractérisé par la possibilité d'un mouvement sismique moyen. Donc l'application de la réglementation en vigueur qui prescrit la

⁵⁹ https://www.quandpartir.ch/algerie/cherchell-102578/#Climat_Cherchell

construction parasismique est indispensable, ainsi que les procédés constructifs à la consolidation tendant à résister aux effets dus aux séismes.

Proposition urbaine

III) APPROCHE CONCEPTUELLE

III.1) Présentation de l'aire d'étude:



Figure 18 : Photo Google Earth de Cherchell(2020).

Le grand ensemble, objet de notre mémoire se situe dans au cap rouge qui se trouve à la limite de l'extension Ouest de Cherchell. Il s'étend sur près de 20 ha, ayant la forme d'une corne. Le Cap rouge est limité :

- Au Nord par la Méditerranée.
- Au Sud par la RN11.
- A l'Est par Oued Dzair.
- A l'Ouest par une piste d'exploitation agricole.

Il est caractérisé par sa position stratégique donnant des vues panoramiques sur l'ensemble de l'îlot Joinville à l'Est, et les montagnes de Sidi GHiles et HadjretE'Noss à l'Ouest.



Image 02 : Photos du site prises par auteur

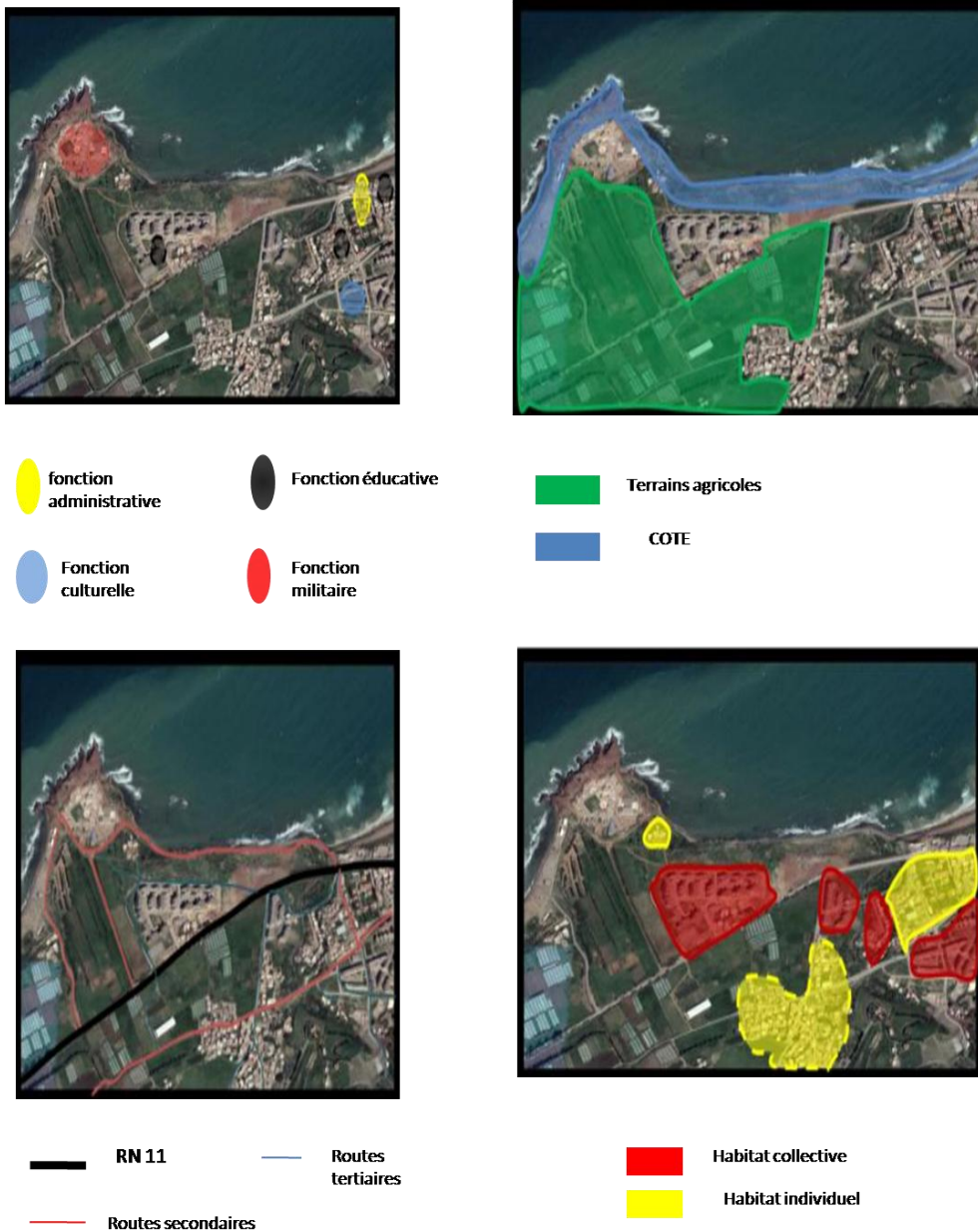


Figure 19: Figure expliquant les composantes physiques du site d'intervention/ Source: Images Google Earth modifiées par l'auteur

Son emplacement est fortement stratégique dans l'axe de développement de la ville de Cherrhell. Le quartier a un caractère purement résidentiel, les équipements et les services à l'intérieur du grand ensemble se font rares, leur manque, en fait accentue le repli sur soi et aggrave aussi son enclavement par son environnement, donc il y a urgence à agir, pour transformer de façon convenable la structure du quartier et enrayer le rejet dont il souffre. Mais pour être durable, cette transformation s'inscrit dans un projet long fondé sur la vision projet urbain.

III.2) Principes d'intervention

III.2.1) Projet urbain:

Notre projet urbain, et à la lumière des projets phares en la matière, est basé sur certains principes :

-Ré-urbaniser, réinsérer la cité dans le système urbain: Il ne s'agit guère de stigmatiser le grand ensemble sous prétexte que cette forme urbaine serait à bannir, mais il faut réparer de lourdes erreurs et porter remède à de graves dysfonctionnements pour agir en faveur **de l'équité urbaine et sociale** tout en **refusant les coupures urbaines**. L'environnement médiocre et l'absence de qualité d'une certaine forme d'habitat et d'urbanisme. Tel est le sens de l'action entreprise en faveur des quartiers en difficulté. Notre quartier est enclavé sans aucune connexion avec sa ville d'attachement.

-Relier, ouvrir et désenclaver : Par la réintégration du grand ensemble dans son contexte urbain en créant un lien physique mais aussi fonctionnel par le transport terrestre et maritime avec le centre-ville pour une meilleure gestion des déplacements avec limitation de la voiture et incitation à l'utilisation de transports doux (transports en commun, vélo, marche à pied).

-Changer l'image : Agir en faveur de la qualité architecturale et urbaine tout en prenant en compte les modes de vie et les exigences sociales.

-Diversifier : variété d'architecture et de l'offre Apporter une diversité résidentielle et fonctionnelle, Cette mixité des fonctions urbaines est un facteur important d'attractivité et d'animation de la vie de quartier à toute heure de la journée.

III.2.2) Vers une conception urbaine et architecturale à l'échelle de quartier : Le monde d'aujourd'hui est le monde de l'habitat durable. L'habitat durable signifie le logis durable, comme un quartier durable. Les avancées technologiques vont permettre de revoir profondément l'espace habité et les modes d'habiter.

Dans notre grand ensemble, il est recommandé d'envisager une opération de réhabilitation des bâtiments et travailler l'espace extérieur. Pour que notre quartier isolé

soit dans un contexte durable un plan d'ensemble avec les principes d'un quartier durable dont on les a cités est vivement recommandé. On vise une centralité secondaire.

Le projet de la régénération du grand ensemble, s'appuie sur quinze (15)⁶⁰ éléments qui résument le soubassement sur lequel notre perception s'assoit:

1) Diversité sociale

Notre quartier est sensé à garantir et faire vivre les groupes sociaux aux caractéristiques diverses, des familles aisées et modestes, des familles avec enfants, des personnes âgées ou des jeunes ...etc.

Pour cela, on propose un habitat diversifié dans des îlots ouverts. Cela va permettre la création des espaces de vie agréable en accueillant tout le monde.

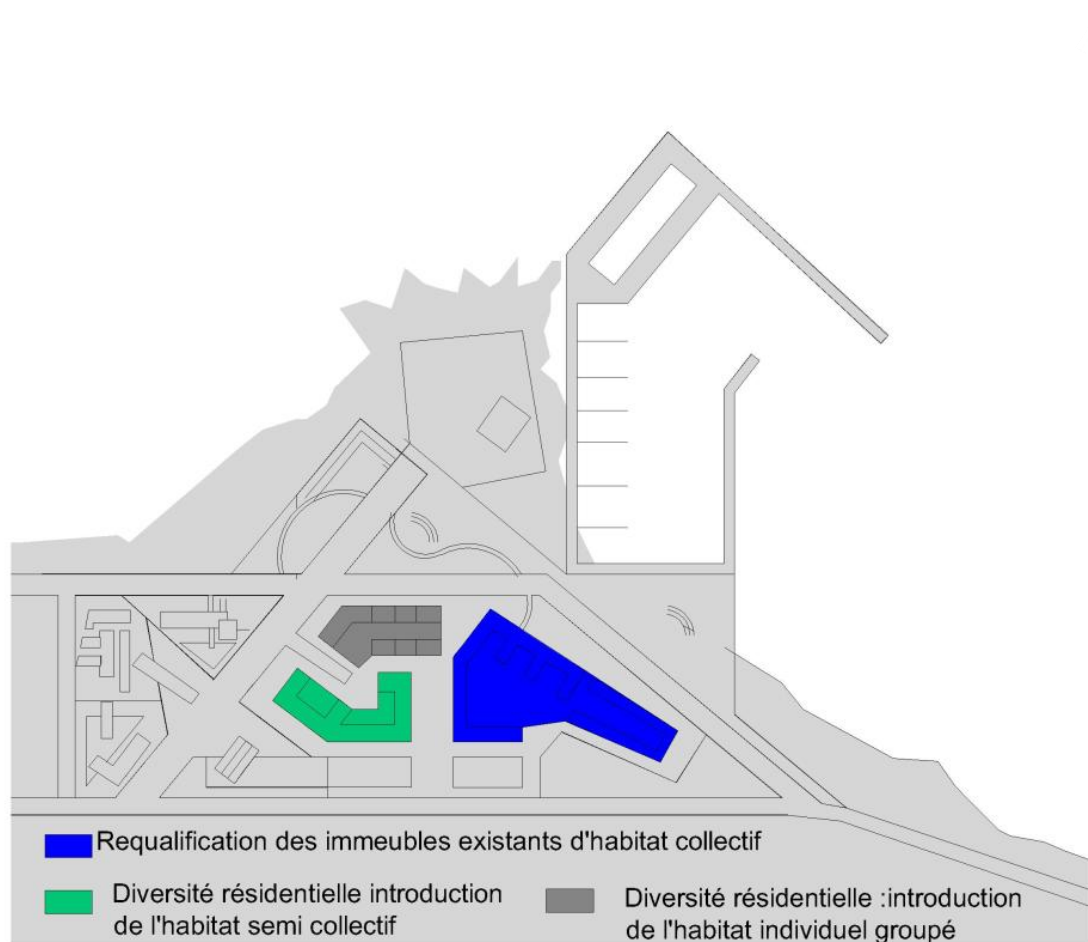


Figure 20: Schéma de diversité sociale proposé / Source : Auteur

⁶⁰Un guide sur l'habitat durable, proposé par le réseau transfrontalier HABITREG.NET, édition 2013,

2) Diversité fonctionnelle

Avoir dans un le même espace habité les différentes fonctions notamment celle de la première nécessité (commerces, des équipements, des espaces publics, des logements, permet de privilégier la dimension humaine et conviviale, l'emploi local et améliore la qualité de vie quotidienne).

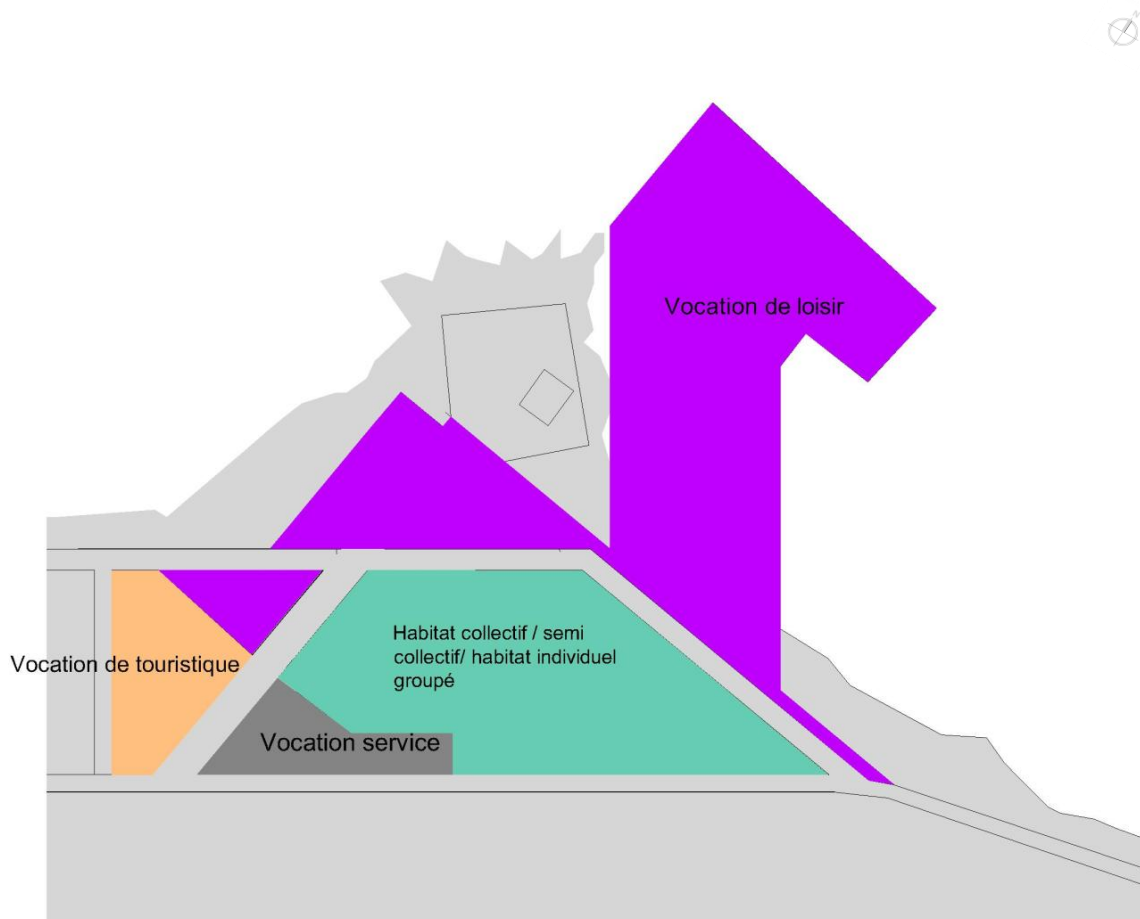


Figure 21: Schéma de diversité fonctionnelle proposé/Source : Auteur

3) Partenariat

Le partenariat entre les acteurs est devenu la clé de la réussite des projets urbains. Plusieurs intervenants se mêlent dans la conception dont chacun apporte un plus par sa compétence partagent les objectifs, aident au financement des études ou des réalisations, soutiennent la mise en œuvre et la préparation des cahiers des charges.

4) Paysage

L'objectif est de viser un paysage global et non sectariste ou isolé. On intègre les différentes typologies de bâtiments et de logements y compris les grands ensembles. Les trames verte et bleu sont devenues l'image de marque de paysage sous la vision projet urbain. Les espaces à l'intérieur des îlots, les jardins hauts sont aussi concerné par le paysage à qualifier durable.



Figure 22: Schéma de paysage proposé/Source : Auteur

5) Mobilité

Les différents modes de déplacements ont sa place en ville. Les voitures motorisées, les vélos, la marche à pied, ont besoin des espaces à architecturer selon la normalisation. On commence par corriger les dysfonctionnements observés et de proposer des alternatives crédibles (alignements, stationnements à l'extérieur et groupé...). Il est prévu de minimiser la circulation mécanique au sein du quartier ou du grand ensemble (stationnements à l'extérieur et groupé...).

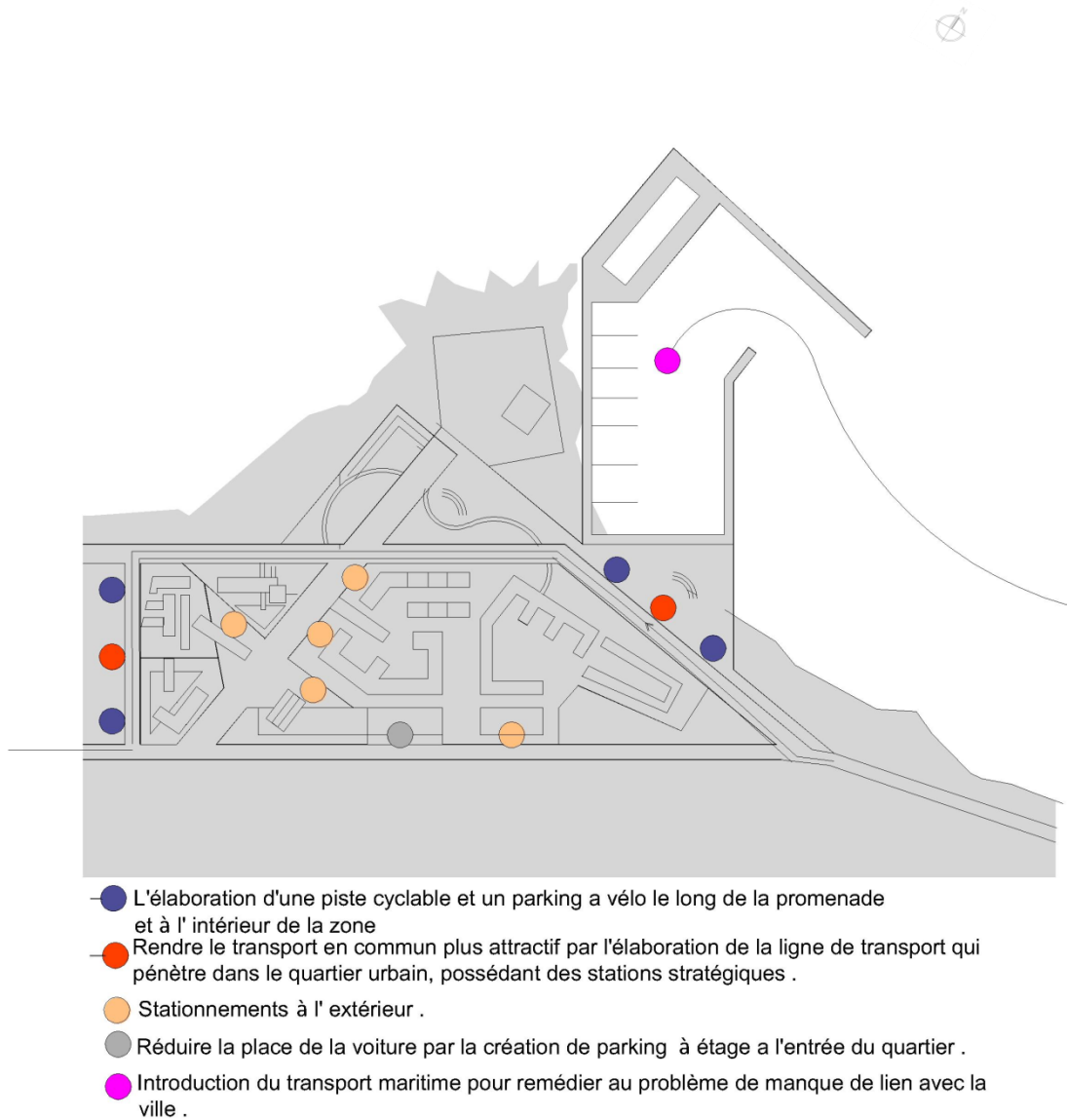


Figure 23: Schéma de mobilité proposé/Source : Auteur

6) Participation

Pour que tous les concernés soient des bénéficiaires et des participants en même temps. On doit dans le cadre de projet urbain, associer les usagers (des réunions périodiques, des ateliers de concertations...) ce qui demande la préparation et l'organisation. Les débats vont enrichir la conception.



Figure 24: Réunion d'échanges sur l'écoquartier de l'Union à Roubaix
Source : Référentiel national pour l'évaluation des écoquartiers - tome 2 , p18.

7) Foncier

Le terrain et ses conditions sont nécessaires pour la réussite d'un projet. Ce choix va conditionner l'assainissement, les conduites des eaux usées et pluviales par gravité ; sa connexion avec le reste de tissu urbain.

8) Densité

Cela est réalisable par la mise en œuvre de formes urbaines plus compactes, moins consommatrices de terrain et d'énergie. La ville durable est une ville compacte, cette densité va permettre d'économiser à l'échelle urbaine avec moins de déplacements et de consommation d'énergie.

9) Architecture

La conception de l'habitat doit être faite de manière à répondre aux aspirations et aux attentes de leurs futurs habitants. Des enquêtes sur terrains sont recommandées pour les traduire spatialement. Maintenant, on parle de plan libre, plan modulable, plan intergénérationnel.

Cette architecture durable touche les logis comme l'ensemble de logis, en arrivant aux vélums des tissus urbains.



Figure 25: Vue sur l'écoquartier Ginko à Bordeaux /Source: <http://www.agencedevillers.com/archives/683>



Figure 26: Vue sur l'écoquartier Ginko à Bordeaux /Source: <http://www.agencedevillers.com/archives/683>

10) Énergie

Réduire la consommation énergétique nécessite d'abord de faire des choix dans les aménagements, l'implantation des bâtiments, les techniques de constructions ou de réhabilitation... on est sensé à sensibiliser les habitants pour qu'ils changent leurs comportements de consommation ainsi que l'utilisation des ressources locales en premier lieu, en prenant en compte l'ensoleillement, le vent et l'orientation des pièces lors de la conception.



Figure 27: Le triplex Abondance Montréal, un bâtiment au bilan énergétique près de zéro.

Source: In ,2014 , VIVRE EN VILLE. Objectif écoquartiers : Principes et balises pour guider les décideurs et les promoteurs, page 53.

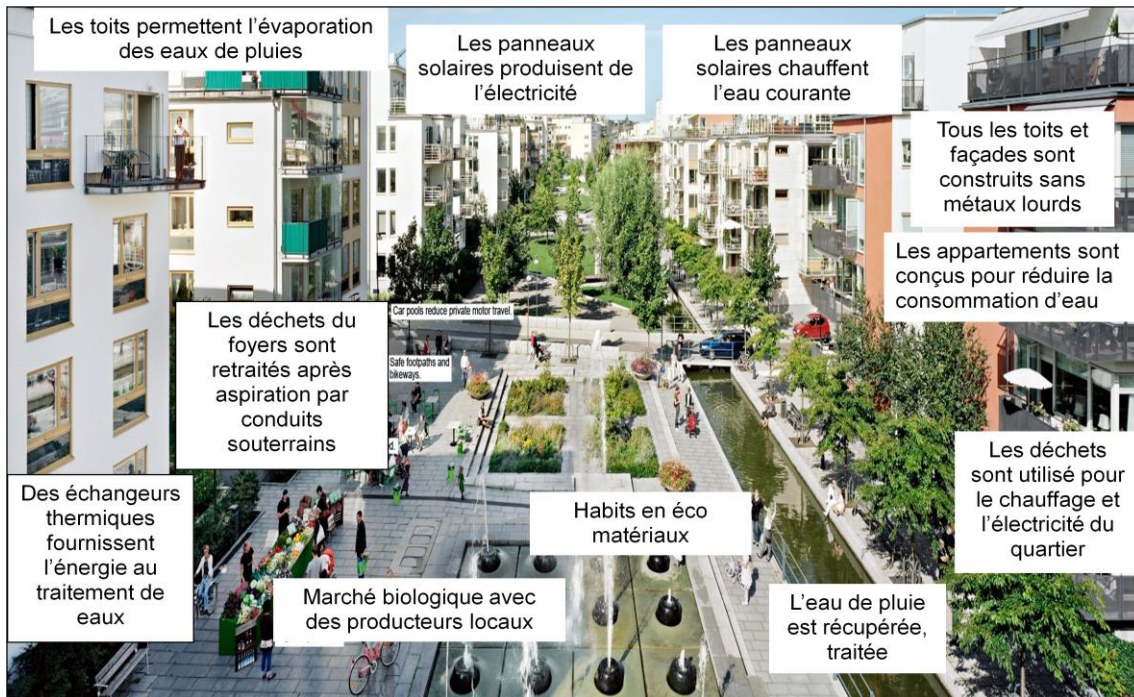


Figure 28: Principes énergétiques du quartier durable d'Hammarby, Stockholm .

Source: Présentation de l'académie de Poitiers / Groupe des formateurs collège / Alan Duval, p15, disponible sur le site: <https://slideplayer.fr/slide/8927226/>

11) Biodiversité

Par le maintien des trames naturelles existantes et pourquoi pas le renforcement (des espaces écologiques de grande importance pour toute la ville et par conséquent le grand ensemble). La prise en compte des éléments végétaux et naturels lors de la conception dans les façades, les toitures et les jardins-hauts. Le rôle des habitants et les associations est important pour la sensibilisation afin de protéger la biodiversité.



Figure 29: Le bassin paysager biotope forme un écosystème riche au cœur du quartier ,l'écoquartier Clichy-Batignolles. (France)/**Source:** l'écoquartier Clichy-Batignolles, une référence de développement urbain durable à Paris, Paris batignolles Aménagement, 2017, P14.



Figure 30: Un grand jardin au cœur d’îlot favorable au développement de la faune et de la flore, l’écoquartier Clichy-Batignolles. (France)/Source: l’écoquartier Clichy-Batignolles, une référence de développement urbain durable à Paris, Paris batignolles Aménagement, 2017, P14

12) Cours d’eau

La trame bleue aussi est devenue un élément à ne pas nier dans la nouvelle conception des projets urbains. Envisager des terrasses et toitures végétalisées, faciliter les infiltrations des eaux de pluie et de ruissellement, stocker et les exploiter l’eau pour arroser et irriguer les espaces verts est vivement recommandé pour réussir son projet.



Figure 31: L’eau fait partie intégrante de l’aménagement de l’écoquartier Ginko à Bordeaux/Source: <http://www.agencedevillers.com/archives/683>

13) Matériaux

Pour aller vers la durabilité, il y a des nouveaux matériaux locaux, des matériaux compatibles, écologiques. Ces matériaux peuvent être évalués sous plusieurs angles : inscription dans le paysage bâti et naturel, aspect visuel et esthétique, dimension sanitaire, niveau de pollution et d’émission, énergie grise, recyclage, vieillissement ou patine dans le temps, entretien.

14) Confort et santé

Cela est réalisable via une bonne isolation thermique et acoustique ainsi qu'une bonne ventilation et aération dans le but d'assurer une qualité d'air et un confort intérieur (isolation, végétation, casquettes solaires...éclairage naturel) ; ainsi que la maîtrise entre l'intérieur et l'extérieur de logement en ce qui concerne l'air sain, la lumière et les rayons de soleil.



Figure 32: Un mur végétalisé dont les plantes rafraîchissent l'air ambiant à l'écoquartier Clichy-Batignolles./Source: l'écoquartier Clichy-Batignolles, une référence de développement urbain durable à Paris, Paris batignolles Aménagement, 2017, P11

15) Déchets

Il est réalisable via des équipements facilitant le tri est prévu dans le projet de régénération du grand ensemble, des points de collecte regroupés, et l'implication des habitants dans la gestion des déchets et les opérations collectives de nettoyage de quartier. Lors de la réalisation des projets, les chantiers sont concernés par la gestion des déchets et sa gestion en réduisant le volume et cherchant sa réutilisation avant le rejet.

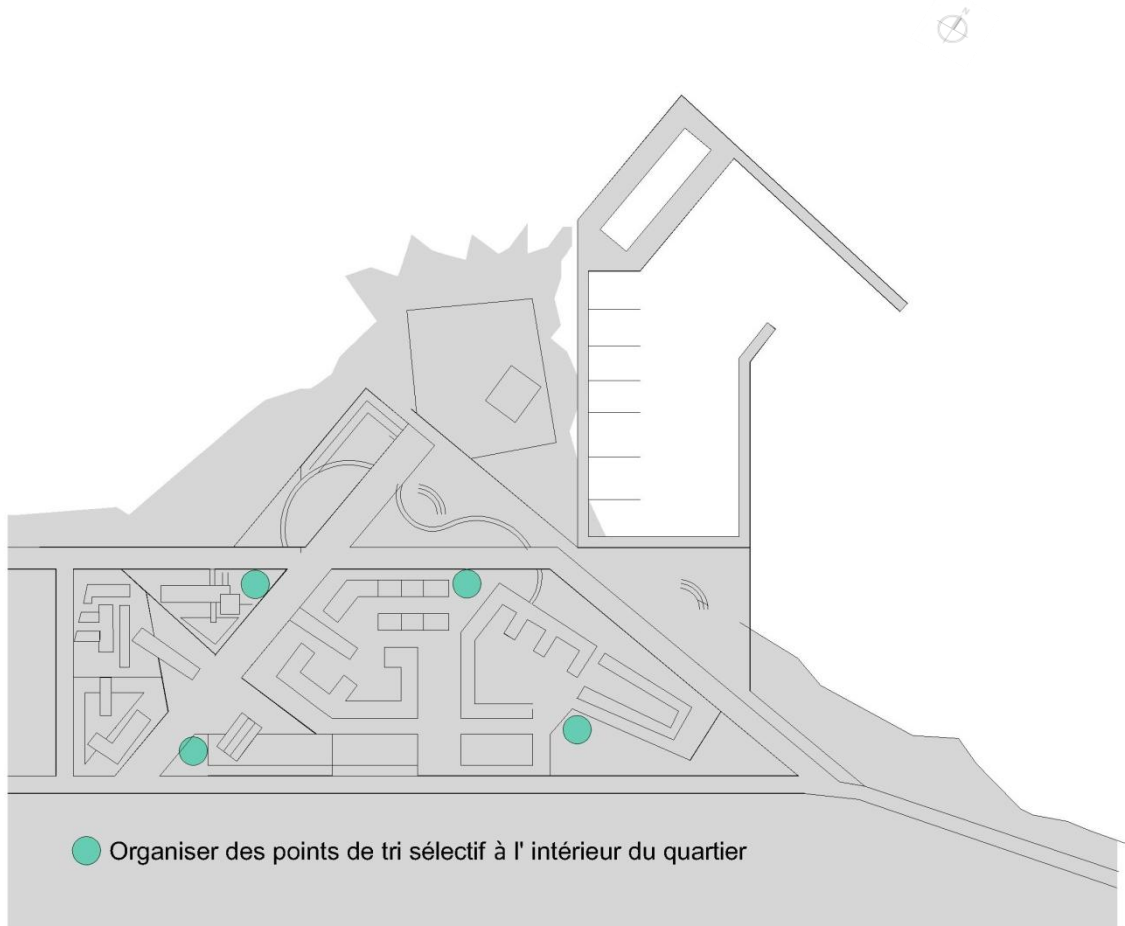


Figure 33: Schéma de gestion des déchets proposé/Source : Auteur

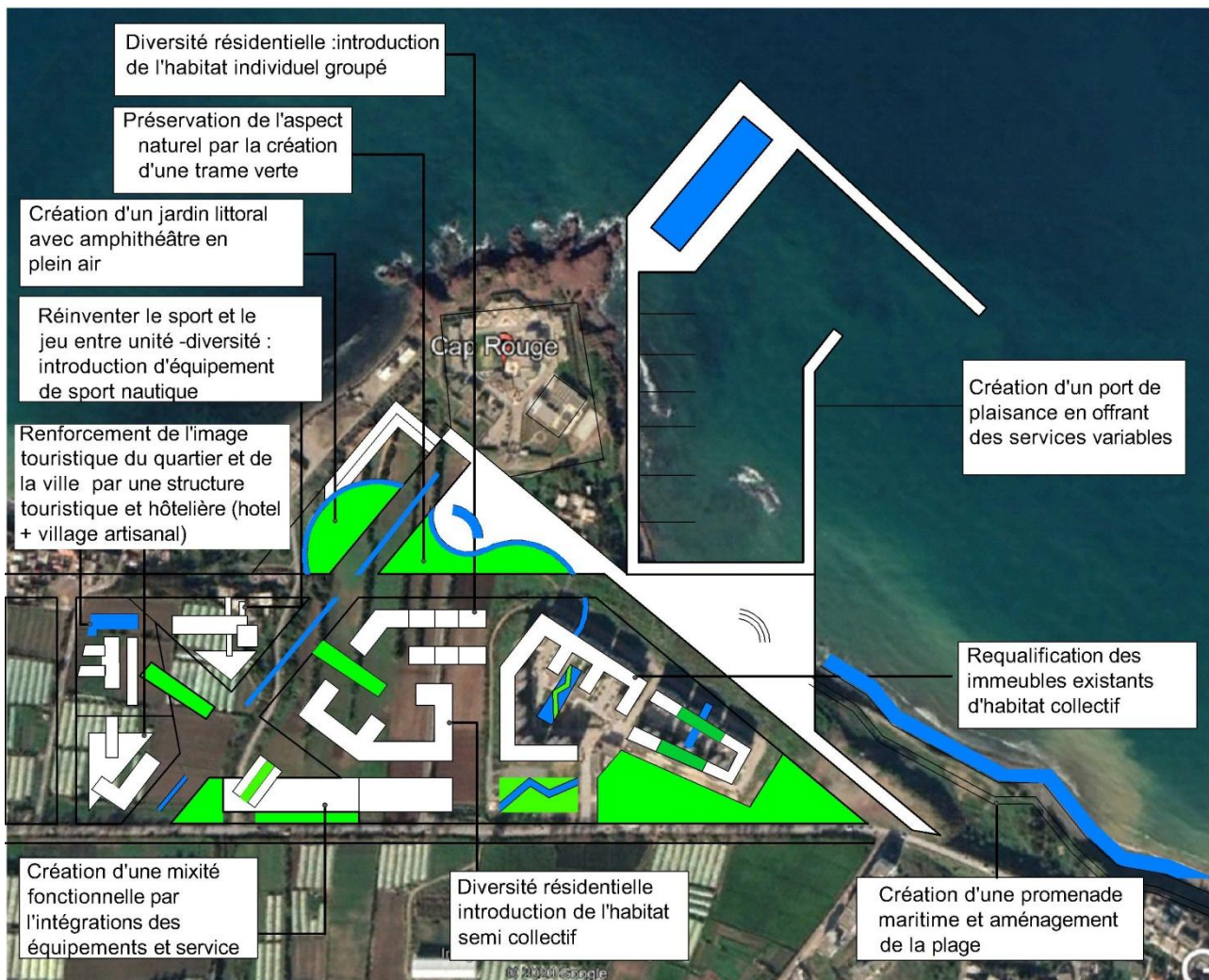


Figure 34: Schéma des principes appliqués/ Source: Auteur

Conclusion générale :

« Faire des quartiers en difficultés, de vrais quartiers de ville », Jean Louis BORLOO

La ville est comparable avec un organisme vivant. Le développement de l'urbanisme est devenu une discipline organisatrice de la vie humaine, et comme un garant de la mise de deux paysages naturel et artificiel ensemble. Au fil des temps, les tissus urbains vont connaître des autres centralités, des autres vocations en tant que support des activités humaines par excellence. La matérialisation de la réponse a fabriqué des tissus inclus, compactes en résonances des commandements de développement de la nouvelle technologique ; l'homme moderne est un homme connecté.

Pour que l'urbanisme suive le développement sans cesse de la nouvelle technologie, la régénération urbaine se montre comme opération adéquate pour le façonnage d'une image contemporaine de la ville. Le renouvellement des tissus va toucher automatiquement trois espaces à régénérer : les friches urbaines et industrielles, les extensions urbaines, et les quartiers délaissés. Donc le sujet est vaste et complexe. Dans notre mémoire nous avons constaté que le quartier des bâtiments monofonctionnel fait partie des tissus concernés par la conception de la régénération. Le livre de la génération des grands ensembles est vu comme un soubassement solide de notre thème, il traite des expériences réussies en Europe. Ces expériences phares ont changé l'image sombre et l'espace qualifié inhabitable par leurs habitants, pour devenir un espace agréable à vivre.

Les quartiers de grands ensembles ont devenu au fil des temps un élément intrus, et rejeté par leurs habitants notamment la deuxième génération. Elle demande qu'ils soient adaptés à leurs aspirations et attentes. C'est l'idée de choix de sujet à cet endroit isolé de Cap Rouge. La solution pour remédier à la situation est de la mettre dans un autre contexte fabriqué par nous-mêmes. Donc, nous avons trouvé que la voie est ouverte pour proposer une démarche durable à l'image des quartiers phares et qualifiés durables dans les pays développés.

En réalité, un grand ensemble est une partie de la ville parfois bien habitée, quelquefois moins bien. Chaque quartier par son échelle, son inscription topographique, dans la ville où en périphérie, a une personnalité, qui se dégage de réalités sociales, économiques,

morphologiques, géographiques, institutionnelles infiniment complexes. Des réalités qu'il faut savoir déchiffrer de façon attentive et sans priori. Travailler sur ces quartiers, c'est révéler leurs qualités et mettre en évidence le potentiel socio-urbain du site et de son environnement.

La transformation passe par la requalification et qui s'appuie sur la régénération urbaine du tissu sur lui-même, en le transformant en un quartier attractif, mixant finement activités économiques, équipements, logements et espaces naturels, autrement dit, la régénération est la recherche perpétuelle d'un habitat adapté.

Pour remédier à la situation de notre quartier isolé on a suivi une vision basée sur deux échelles. Ces échelles de compréhension nous semblent importantes à apprécier : l'échelle rapprochée, celle de l'usage, du domestique, de l'habité, de tous les jours, à côté de l'échelle dans laquelle le quartier s'insère, celle des dynamiques de développement et des projets structurants. Elles doivent s'informer et se valoriser mutuellement afin de préparer des choix à l'échelle du quartier à travers les enjeux du projet urbain.

Le quartier cap-rouge, enclavé et isolé, souffre de multiples dysfonctionnements sociaux, urbains, spatiaux. Pour l'inscrire dans le parcours résidentiel et l'environnement socio-économique de la ville, l'enjeu est de pouvoir enchaîner des actions pour que notre quartier de cap rouge s'ouvre sur la ville et sur son fond de paysage maritime côtier très apaisant et puissant. Afin de trouver un remède adéquat aux multiples problèmes dont souffre le grand ensemble, nous avons proposé des actions urbaines qui traitent la relation entre le grand ensemble et la ville ainsi que son rapport avec son environnement immédiat.

L'objet de notre intervention est de montrer comment on peut agir en faveur des quartiers en difficultés tout en prenant en compte les modes de vie et les exigences sociales, économiques, et environnementales.

L'urgence est d'introduire une mixité dans le quartier Cap-rouge, qui signifie la capacité à faire vivre ensembles des personnes et des activités différentes et par une densification de différents types de logements et d'activités. Cette mixité des fonctions urbaines est un facteur important d'attractivité et d'animation de la vie de quartier à toute heure de la

journée. Elle permet de raccourcir les déplacements de la vie quotidienne, et donc de limiter l'usage de la voiture et d'encourager celui des transports doux terrestres et maritimes pour remédier au problème de manque de lien avec la ville de Cherchell et introduire du mouvement en faisant entrer le quartier dans la mobilité générale de la ville . Des équipements sportifs, artisanales, touristiques, des services, des commerces, et des espaces publics vont jouer un rôle fédérateur et donner une attractivité au quartier. Les bénéfices de la mixité des fonctions urbaines au regard du développement durable sont donc à la fois sociaux, environnementaux et économiques.

L'intégration de quartier durable dans les projets de régénération urbaine est un mode d'intervention très intéressant, faire de l'éco-quartier un levier de la régénération urbaine des territoires, en s'appuyant sur l'articulation des dimensions urbaines et paysagères pour le structurer.

La mutation des grands ensembles sous la vision du projet urbain et la durabilité constitue une occasion formidable et pleine de renseignements pour la régénération de nos villes, soit au sein des tissus urbains soit en périphéries des villes.

Cette recherche n'est pas une fin en soi ; il s'agit d'un début d'une esquisse d'une vision locale avec une conception globale. nous aimerions bien que des questions trouvent des réponses comme : l'adoption d'une démarche pour la concertation des futurs habitants ; la question de l'économie locale et la création de l'emploi urbains pour aller vers des quartiers durables ; des études écologiques sur l'adaptabilité des éléments végétaux exogène et indigène et son influence sur la perception de l'espace ; d'aller vers la recherche d'une morphologie urbaine qui porte la mémoire collective des lieux et garantissant une meilleure diversité sociale et mixité fonctionnelle.

BIBLIOGRAPHIE :

3.1) Les ouvrages et les revues:

- AVITABILE Alain (2005) « **La mise en scène du projet urbain** », édition Harmattan paris.
- BEREZOWSKA-AZZAG Ewa, **Projet Urbain « connaitre »**, Synergie, édition 2011.
- BEREZOWSKA, AZZAG Ewa, **Projet urbain-guide méthodologique**, volume 2, comprendre la démarche du projet urbain, collection urbanisme, édition synergie, Alger 2012.
- CHALINE Claude « **la régénération urbaine** ». 1er Edition universitaire de France. Année 1999
- CHARLOT Antoine, **Du quartier à la ville durable, vers un nouveau model urbain**, édition Victoires, 2012.
- CHARLOT -VALDIEU Catherine et OUTREQUIN Philipe, 200 ,**Intégration du développement durable dans les projets d'aménagement et de renouvellement urbain**, la Calade, 2004.
- Chennaoui Youcef, , « **Notes sur le modèle urbanistique des villes portuaires de fondation andalouse au Maghreb, après 1492 : la médina de Cherchell (Algérie)** », **Le rôle des villes littorales du Maghreb dans l'histoire**, RM2E - Revue de la Méditerranée édition électronique, Tome III. 1, 2016.
- Department of the Interior US, Heritage Conservation and Recreation Service, Water Resources Section, Urban water front revitalisation: **the role of recreation and heritage**, vol. I,Keyfactors, needs and goals, Washington DC, US Government Printing Office, 1979.
- DEVILLERS Christian, **Le projet urbain**, édition du Pavillon de l'Arsenal, Paris, 1994.
- FOURCAUT Annie, « **Trois discours, une politique ?** »,*Urbanisme*, n° 322, janvier-février 2002.
- Gustave Massiah. « **les villes dans le système-monde**» *Projet*, n°243, autonome 1995.
- Hervé Vieillard-Baron, "**Sur l'origine des grands ensembles**", in Frédéric Dufaux, Annie Fourcaux (dir.), *Le monde des grands ensembles*. France, Allemagne, Pologne, Russie, République tchèque, Bulgarie, Algérie, Corée du Sud, Iran, Italie, Afrique du Sud, 2004.
- le moniteur. 2009.
- MASBOUNDI Ariella, **Projets Urbains en France**, Edition : le moniteur, paris, 2002.
- MASBOUNDJI Ariella, **Régénérer les grands ensembles**, projet urbain édition de la Villette,2005.
- MERLIN. P, CHOAY. F, « **Dictionnaire de l'urbanisme et de l'architecture** », P.U.F année: 2015.
- MONGIN olivier, « **Vers la troisième ville**», ED HACHETTE, paris, 1995.
- MOUDJARI Messaoud, DAHMANI Krime, « **projet urbain efficience d'un paradigme conceptuel de l'habitat durable** ». 2ème Edition OPU, 2016.
- PAQUOT, T, in *Urbanisme* n° 323, 2002, Paris.
- Piron Olivier, **renouvellement urbain: Analyse systématique**. Paris, P.u.C.a, coll recherche n°141,2008.

- -Revue AA n°6 1935 (cité dans la revue AA n° 208, 1980).
- Revue, **Vivre en ville. Objectif écoquartiers** : Principes et balises pour guider les décideurs et les promoteurs, 2014.
- ROBERTS “**comprehensive and integrated vision and action which leads to the resolution of urban problems and which seeks to bring about a lasting improvement in the economic, physical, social and environmental conditions of an area that has been subject to change.**” ,2000 .

3.3) Documents et articles:

- DIND Jean Philippe, enjeux du projet urbain dans les secteurs déjà bâtis, vile durable, article disponible sur <http://www.villedurable.org>
- DIND Jean Philippe, Qu'est-ce qu'un projet urbain ?, vile durable, article disponible sur <http://www.villedurable.org>
- DJELLATA. A ,2015 cour « DD et PU », Master 2 architecture et projet urbain, institue d'architecture de Blida.
- GRUMIAUX Séverine, les impacts sociaux des projets de rénovation urbaine, Journée Régionale du 16 décembre 2011, disponible sur <http://www.irev.fr>
- «Notre avenir à tous «rapport de la commission mondiale sur l'environnement et le développement (commission Bruntland), les éditions la fleuve,1989 , traduction française de « *our common future* », 1987.
- NOURISSIE Gilles, Un patrimoine courant au cœur du projet urbain, février 2006, disponible sur <http://www.constructif.fr>
- Rapport du conseil économique et social,1898, cité par Bianca Farrugia, Quand projet culturels résonnent avec projet urbain durable, mémoire de fin d'études, 2001-2012, publié en ligne sur <http://fr.calameo.com>.
- Yves Lacoste, "Un problème complexe et débattu : les grand ensembles", Bulletin de l'association des géographes français, n° 318-319, 1963.

3.2) Thèses et mémoires

- BENZIDANE Badra, **La Régénération des grands ensembles – Cas de la ZHUN Chorfa à Chlef-**, P23, mémoire de Master 2016_2017. Encadré par Dr DAHMANI Krime.
- BOUCHERIT Sihem, **L'utilisation du Projet Urbain dans la requalification des grands ensembles (un passage d'une gestion traditionnelle vers une gestion stratégique)**, ,mémoire de Magistère, urbanisme, université Menrtouri –Constantine.
- DAHMANI Krime, **la logique d'implantation des quartiers d'habitat social collectif sous la vision projet urbain durable**, doctorat en sciences 2017.
- YEPEZ-SALMON Grace, 2011 ,**construction d'un outil d'évaluation environnementale des écoquartiers : vers une méthode systémique de mise en œuvre de la ville durable** , thèse doctorale , spécialité : sciences et techniques architecturales , l'université bordeaux 1 , école doctorale des sciences physiques et de l'ingénieur.

3.4) Webographie:

- Définition du projet urbain par DIND. J.-P. (2011) sur: <http://www.villedurable.org>
- Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication DETEC . Office fédéral du développement territorial ARE suisse 052006 <http://www.are.admin.ch/are/fr/raum/projeturbain/>
- Extrait de la charte française nationale d'insertion, ANRU,2005.
- Site internet: <http://www.are.admin.ch/are/fr/raum/projeturbain/>
- Site internet: <http://aseau-unistra.e-monsite.com/medias/files/1-fribourg-depliant-2012.pdf>
- Site internet:<http://carfree.fr/index.php/2008/02/28/bedzed-un-ecoquartier-durable-au-sud-de-londres/>
- Site internet : <https://danielpinson-urb.pagesperso-orange.fr/repge/PrincProjUrbDP.pdf>
- Site internet:<http://www.energie-cites.eu/Qu-est-ce-qu-un-quartier-durable>
- Site internet <https://www.geo.fr/voyage/ecoquartiers-suede-hammarby-developpement-durable-57943>
- Site internet : <https://www.neufcour.com/les-ecoquartiers-projets/quest-ce-qu-un-ecoquartier/> .
- Site internet https://www.quandpartir.ch/algerie/cherchell-102578/#Climat_Cherchell.
- Site internet: https://villedurable.org/files.wordpress.com/2012/09/memento_final_allège.pdf

3.5) Liste des figures:

Figures	Titre	Source	Page
Figure 01	Les trois dimensions du développement durable	D'après VEYRET, 2005	12
Figure 02	Dates clés et processus de développement du développement durable ; Brodhag C. (2004). Développement durable et énergie	Journées X-ENS-UPS Physique, Ecole Polytechnique, 14 mai 2004.	13
Figure 03	Les échelles du Projet urbain	Fait par l'auteur	19
Figure 04	Les champs du projet	Carfantan et al.2005, Dufrasnes 2005.	20
Figure 05	Le processus multiple articulant les différentes logiques de projet urbain.	Moudjari et al.	24
Figure 06	Schéma de cheminement pédagogique de consolidation économique des quartiers à consolidation économique des territoires en rénovation urbaine	Consolider la dimension économique des territoires en rénovation urbaine	32

	rénover	Guide pratique de l' ANRU, disponible sur http://www.anru.fr	
Figure 07	Philippe MADEC «la ville-de-la-pantoufle-et-le-bio-ilot» : graphique des distances-temps acceptables à pied selon les fonctions urbaines	file:///C:/Users/DCINFO~1/AppData/Local/Temp/la-ville-de-la-pantoufle-et-le-bio-ilot.pdf	32
Figure.08	La ville de Glasgow- Royaume uni	https://citybrandingblog.wordpress.com/2015/06/16/etude-de-cas-people-make-glasgow/	33
Figure 10	Les principes fondamentaux à l'échelle de l'agglomération	In, 2014, VIVRE EN VILLE. Objectif écoquartiers : Principes et balises pour guider les décideurs et les promoteurs, p 19.	42
Figure 11	Les principes fondamentaux à l'échelle du quartier	In,2014 , VIVRE EN VILLE. Objectif écoquartiers : Principes et balises pour guider les décideurs et les promoteurs, p27.	43
Figure 12	Les principes fondamentaux à l'échelle de la rue.	In,2014 , VIVRE EN VILLE. Objectif écoquartiers : Principes et balises pour guider les décideurs et les promoteurs, p 39 .	44
Figure 13	Les principes fondamentaux à l'échelle du bâtiment .	In ,2014 , VIVRE EN VILLE. Objectif écoquartiers : Principes et balises pour guider les décideurs et les promoteurs, p 49.	45
Figure 14	L'écoquartier Vauban	1-In, les limites des écoquartiers, édition silence, 2013,p8. 2- Cahier HQE2R, n° 3.	46
Figure 15	L'écoquartier d'Hammarby	https://www.lasuedeenkit.se/hammarby-sjostad-quartier-eco-l-eau/	48
Figure 16	L'écoquartierBedZED à Londres	Quartiers durables- Guide d'expériences européennes ARENE Ile-de-France - IMBE- Avril 2005,p 20	50
Figure 17	Carte avec coupe topographique de la région de Cherchell.	(Chennaoui Y, 1994).	63
Figure 18	Photo Google Cherchell(2020).	Google Earth	67
Figure 19	Figure expliquant les composantes physiques du site d'intervention	Images Google Earth modifiées par l'auteur	68
Figure 20	Schéma de diversité sociale proposé	Auteur	70

Figure 21	Schéma de diversité fonctionnelle proposé	Auteur	71
Figure 22	Schéma de paysage proposé	Auteur	72
Figure 23	Schéma de mobilité proposé	Auteur	73
Figure 24	Réunion d'échanges sur l'écoquartier de l'Union à Roubai	Référentiel national pour l'évaluation des écoquartiers - tome 2 , p18	74
Figure 25	Vue sur l'écoquartier Ginko à Bordeaux /	http://www.agencedevillers.com/archives/683	74
Figure 26	Vue sur l'écoquartier Ginko à Bordeaux /	http://www.agencedevillers.com/archives/683	75
Figure 27	Le triplex Abondance Montréal, un bâtiment au bilan énergétique près de zéro.	In ,2014 , VIVRE EN VILLE. Objectif écoquartiers : Principes et balises pour guider les décideurs et les promoteurs, page 53.	75
Figure 28	Principes énergétiques du quartier durable d'Hammarby, Stockholm .	Source: Présentation de l'académie de Poitiers / Groupe des formateurs collège / Alan Duval, p15, disponible sur le site: https://slideplayer.fr/slide/8927226/	76
Figure 29	Le bassin paysager biotope forme un écosystème riche au cœur du quartier , l'écoquartier Clichy-Batignolles. (France)/	l'écoquartier Clichy-Batignolles, une référence de développement urbain durable à Paris, Paris batignolles Aménagement, 2017, P14.	76
Figure 30	Un grand jardin au cœur d'îlot favorable au développement de la faune et de la flore, l'écoquartier Clichy-Batignolles. (France)/	Source: l'écoquartier Clichy-Batignolles, une référence de développement urbain durable à Paris, Paris batignolles Aménagement, 2017, P14	77
Figure 31	L'eau fait partie intégrante de l'aménagement de l'écoquartier Ginko à Bordeaux/	http://www.agencedevillers.com/archives/683	77
Figure 32	Un mur végétalisé dont les plantes rafraîchissent l'air ambiant à l'écoquartier Clichy-Batignolles	l'écoquartier Clichy-Batignolles, une référence de développement urbain durable à Paris, Paris batignolles Aménagement, 2017, P11	78

Figure 33	Schéma de gestion des déchets proposé	Auteur	79
Figure 34	Schéma des principes appliqués	Auteur	80

3.6) Liste des Tableaux:

Tableaux	Titres	Source	Pages
Tableau 01	principes quartier durable/éco quartier	CMQ (2011), Guide de référence. Des façons de faire innovantes et durables pour aménager l'espace métropolitain, Plania, 10 pages. MDDTL (2011), Eco Quartier, appel à projets Eco Quartier 2011, Notice explicative de la grille Eco Quartier, Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, France, p 57 .	40
Tableau 02	Evolution des politiques de régénération urbaine.	Adaptation de Porter (2000).	54
Tableau 03	les dates clés de la régénération urbaine.	Mémoire BenZaamia Amel, p14.	55
Tableau 04	Climat cherchell	https://www.quandpartir.ch/algerie/cherchell-102578/#Climat_Cherchell	64

3.7) Liste des cartes:

Cartes	Titres	Source	Pages
Carte 01	Situation de la wilaya de Tipaza.	https://d-maps.com/carte.php?num_car=34335&lang=fr.	61
Carte 02	situation de la ville de Cherchell	http://decoupageadministratifalgerie.blogspot.com/2014/09/monographie-de-la-wilaya-de-tipaza.html	62

3.8) Liste des images:

Images	Titres	Source	Pages
Image 01	Photo Cherchell(2020).	Google Earth de Cherchell(2020).	64
Image 02	Photos du site	prises par auteur	67

-