

**REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE.**  
**MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE.**  
**UNIVERSITE MENTOURI DE CONSTANTINE.**  
**FACULTE DES SCIENCES DE LA TERRE, DE LA GEOGRAPHIE**  
**ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE.**  
**DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME**

**Option : URBANISME**

N° d'ordre : .....

Série : .....

**MEMOIRE**

Présenté pour l'obtention du diplôme de Magister en Urbanisme

**THEME**

**LE DEVENIR DES "ZHUN" COMME FORME DE  
PRODUCTION DE L'ESPACE ET DU CADRE BATI  
"CAS DE CONSTANTINE"**

**PRESENTE PAR:**

**Mme TOUATI Née FILLALI LEILA**

Soutenu le : 25/12/2006

Sous la direction du : **Dr SAFIDDINE-ROUAG DJAMILA**

**Jury d'examen :**

Président : Pr. SAHNOUN T.

Prof. Université de Constantine

Rapporteur : Dr. SAFIDDINE DJ.

M.C. Université de Constantine

Examineurs : Dr. ABDOU S.

M.C. Université de Constantine

Dr. DEBECHE S.

M.C. Université de Constantine

# Dédicaces

A ma petite famille, mon mari Kheireddine, pour sa présence et son soutien, ainsi qu'à ma joie de vivre ; mes petits amours Lamis et Mohamed Ali, auxquels je dédie spécialement ce travail.

A ma mère, puis à ma mère, puis à ma mère, puis à mon père auxquels je souhaite une longue vie. Que Dieu vous protège et vous garde pour moi.

A ma mère qui a cru en moi, qui m'a encouragé et m'a soutenu, qui a su être avec moi dans toutes les circonstances, même si elle se trouvait loin de moi.

Merci maman pour ton écoute, ton soutien et ton amour inconditionnels, sans quoi, il m'aurait été difficile d'atteindre ce stade.

A tous mes frères qui ne cessent de m'encourager à achever ce travail et particulièrement à Rachid.

A ma belle famille et surtout à mon beau père pour qui j'éprouve beaucoup de sentiments.

Enfin à toute ma famille, mes amies et tous ceux que j'aurais oublié de citer.

Leïla

# Remerciements

Je tiens tout d'abord à remercier particulièrement et infiniment, Mme Safiddine-Rouag Djamilia pour sa compréhension avant son encadrement. Je vous témoigne là, toute ma gratitude pour avoir aidé ce travail à voir son aboutissement.

Je dois remercier également tous ceux qui ont contribué de près ou de loin à l'élaboration de ce mémoire.

Mais avant tout et après tout, je m'adresse à Dieu, le tout puissant, que je ne saurais suffisamment remercier de m'avoir donné la force et le courage d'entamer et d'accomplir ce travail. Mes louanges sont lancées majestueusement pour vous, Dieu tout puissant, pour le soulagement que vous m'avez apporté par le passage de cette nouvelle épreuve.

# SOMMAIRE

Dédicaces.....	I
Remerciements.....	II
<b>SOMMAIRE.....</b>	<b>III</b>
<b>LISTES</b>	
Liste des tableaux.....	IX
Liste des figures.....	X
Liste des schémas.....	XI
Liste des cartes.....	XII
Liste des planches.....	XII
Liste des photos.....	XIII
Liste des abréviations.....	XIV
<b>INTRODUCTION GENERALE.....</b>	<b>1</b>
<b>PROBLEMATIQUE.....</b>	<b>1</b>
Première hypothèse.....	5
Deuxième hypothèse.....	6
<b>METHODOLOGIE D'APPROCHE.....</b>	<b>7</b>
Outils de la recherche.....	8
Structure du travail.....	8
<b><u>A- PREMIERE PARTIE : APPROCHE CONCEPTUELLE</u></b>	
Introduction de la première partie.....	11
<b><u>CHAPITRE I: CONCEPTS ET DEFINITIONS</u></b>	
Introduction.....	12
I-1- Villes et évolution historique.....	12
I-2- Le concept de mode de production. ....	13
I-2-1- La ville du mode de production .....	13
I-2-2- Le mode de production de la ville.....	14
I-3- La ville, un espace objet d'appropriation.....	15
I-3-1- Le concept d'appropriation de l'espace.....	16
I-4- La production et la composition urbaine et leur ancrage dans les rapports sociaux.....	19
I-5- Le concept de mode de composition urbaine.....	19
I-5-1- Qu'est-ce qu'une forme composée ? .....	21
I-5-2- Distinction entre mode et forme.....	22
I-6- La notion de cohérence et d'unité et leur lien avec la composition urbaine....	23
I-6-1- Cohérence et unité caractérisant toute composition.....	24
Conclusion.....	25
REFERENCES.....	26

## **CHAPITRE II: EXEMPLES DE MODES DE COMPOSITION ET DE PRODUCTION DE L'ESPACE URBAIN.**

Introduction.....	27
II-1- Le mode traditionnel de composition.....	27
II-1-1- Caractères formels particuliers de l'espace traditionnel.....	28
II-1-2- Les fondements de la production de l'espace urbain traditionnel.....	31
II-1-3- Effets du mode traditionnel sur l'espace .....	33
II-2- Le mode de composition du pouvoir et de la ville classique.....	34
II-2-1- Caractéristiques formelles de l'espace classique.....	35
II-2-2- Les fondements de la production de l'espace urbain classique.....	38
II-2-3- Effets du mode de composition du pouvoir sur l'espace.....	38
II-3- Le mode de composition libéral.....	40
II-3-1- Caractéristiques formelles de l'espace libéral.....	40
II-3-2- Les fondements de la production de l'espace urbain libéral.....	41
II-3-3- Effets du mode de composition libéral sur l'espace.....	42
II-4- Le mode de composition réglementaire.....	43
II-4-1- Caractères principaux de l'espace réglementaire.....	43
II-4-2- Les fondements du mode réglementaire.....	45
II-4-3- Effets du mode de composition réglementaire sur l'espace.....	46
II-5- La Globalisation, un nouveau mode de composition.....	49
II-5-1- Caractères principaux de l'espace urbain au sein de la Globalisation.....	49
II-5-2- Les fondements de la production de l'espace fruit de la Globalisation.....	51
II-5-3- Effets de la Globalisation sur l'espace.....	52
II-6- Le Développement Urbain Durable et la Gouvernance Urbaine.....	54
II-6-1- Le Développement Urbain Durable (DUD).....	55
II-6-2- Les différents acteurs de l'espace urbain.....	58
II-6-3- La Gouvernance Urbaine, voie incontournable de la durabilité.....	59
II-6-3-1- Les enjeux de la Gouvernance Urbaine.....	60
II-6-3-2- Les principes d'action publique.....	61
Conclusion.....	64
REFERENCES.....	65

## **CHAPITRE III: LA COMPOSITION DES FORMES URBAINES ET SPATIALES.**

Introduction.....	67
III-1- De l'autonomie des formes.....	67
III-1-1- La composition des formes.....	68
III-2- Les lois d'assemblage des formes urbaines.....	69
III-2-1- Le contraste.....	69
III-2-2- La symétrie.....	72

III-2-3- L'équilibre.....	73
III-2-4- La proportion.....	75
III-2-5- L'échelle.....	77
III-2-6- La matière.....	78
III-2-7- Le caractère.....	79
III-2-8- L'unité.....	79
III-2-9- L'harmonie.....	80
III-3- La perception des formes urbaines et spatiales.....	81
III-3-1- Les facteurs influençant la perception des formes.....	82
III-3-1-1- Le confort.....	82
III-3-1-2- La sécurité.....	83
III-3-1-3- La qualité esthétique.....	83
III-3-1-4- La variété.....	84
III-3-1-5- L'identité du lieu.....	85
III-3-1-6- L'interaction sociale.....	86
III-4- La signification des formes urbaines.....	87
III-4-1- Le sens du lieu.....	88
III-5- La forme urbaine entre produit des rapports et productrice de rapports.....	89
Conclusion.....	91
REFERENCES.....	92
Conclusion de la première partie.....	94

## **B- DEUXIEME PARTIE : APPROCHE ANALYTIQUE**

Introduction de la deuxième partie.....	95
---	----

### **CHAPITRE IV : LE FAIT URBAIN EN ALGERIE**

Introduction.....	96
IV-1- La formation des villes en Algérie : modes de composition, logiques de formation et effets.....	96
IV-1-1- L'époque pré-coloniale « arabo-musulmane », avant 1830.....	96
IV-1-2- L'époque coloniale, entre (1830-1962) .....	97
IV-1-3- L'époque post-coloniale, après 1962.....	97
IV-1-3-1- Evolution des politiques urbaines de l'Algérie indépendante.....	99
IV-1-4- Le mode de composition ayant aboutit à une telle forme de composition ; la ZHUN.....	101
IV-1-4-1- Effets de la production-composition centralisante de l'espace algérien.....	102
IV-2- Apparition des Zones d'Habitat Urbain Nouvelles.....	104
IV-2-1- Principes et Orientations.....	104
IV-2-2- Modalités de mise en route de l'opération ZHUN.....	105
IV-2-3- La ZHUN, Etudes et Elaborations.....	106
IV-2-3-1- Dossier de création.....	106

IV-2-3-2- Dossier d'aménagement.....	107
IV-2-3-3- Dossier d'exécution.....	109
Conclusion.....	110
REFERENCES.....	111

**CHAPITRE V : SITUATION, CROISSANCE, SPECIFICITES DE CONSTANTINE ET SES ZHUN.**

Introduction.....	112
V-1- Aperçu historique de la ville de Constantine.....	112
V-2- Situation géographique de Constantine.....	113
V-3- Croissance urbaine de la ville de Constantine .....	118
V-4- Les zones d'habitat urbain nouvelles de Constantine.....	120
Conclusion.....	123
REFERENCES.....	124

**CHAPITRE VI : LES ZONES D'HABITAT URBAIN NOUVELLES A CONSTANTINE : FORME DE COMPOSITION URBAINE ET REALITE A COMPRENDRE.**

Introduction.....	125
VI-1- Choix d'exemple d'étude : ZHUN BOUSSOUF.....	125
VI-1-1- Principes généraux de composition : (éléments signifiants) .....	126
VI-1-1-1- Situation et site d'implantation.....	126
VI-1-1-2- Eléments d'identification formelle.....	128
a- Trame parcellaire.....	128
b- Trame viaire.....	131
c- Trame bâtie.....	134
d- Trame des espaces publics.....	135
e- Trame des équipements.....	143
f- L'espace végétal.....	147
g- La synthèse de l'analyse formelle de la ZHUN.....	150
VI-1-1-3- Eléments de fonctionnalité.....	151
a- Le transport et la desserte de la cité.....	151
b- L'organisation des fonctions urbaines : nature et attractivité...152	
c- Les qualités environnementales.....	154
d- Relation tissu urbain et comportements sociaux :	
appropriation et pratiques.....	155
e- Paysage urbain : insertion dans le site, types et variétés de figures du paysage urbain et des ambiances.....	157
f- Techniques et architecture.....	160
VI-1-1-4- Les rapports formels et fonctionnels entre le type collectif et le type individuel.....	164
VI-1-1-5- La gestion de la cité.....	165
a- Les collectivités locales face à leur désarroi.....	165

b- Le rôle minime des habitants.....	167
VI-2- Signification ou non signification de cette forme urbaine d'après les lois d'assemblage et les éléments de perception.....	167
VI-3- La ZHUN entre produit de rapports et productrice de rapports sociaux : effets urbains et sociaux.....	170
Conclusion.....	172
REFERENCES.....	175

## **CHAPITRE VII : LES ZHUN ENTRE ANALYSE ET INTERVENTION.**

Introduction.....	176
VII-1- Comprendre la réalité urbaine.....	176
VII-2- La ZHUN au cœur des débats.....	177
VII-3- Exemples d'actions.....	178
VII-3-1- L'expérience française à travers les actions entreprises.....	179
VII-3-1-1- La ZUP de Montreynaud à Saint-Étienne.....	181
1- Premier projet de réhabilitation (1977-1983).....	181
2- D'une réhabilitation à l'autre (1983-1996).....	183
3- Vers une troisième réhabilitation ; de la démolition occasionnelle à la dédensification comme politique.....	184
4- Résultats des opérations et conclusion.....	185
VII-3-1-2- La revalorisation de la cité Décines à Lyon.....	185
1- Les objectifs et enjeux de cette action d'ensemble.....	185
2- Les domaines d'action de cette opération.....	186
3- Résultats de l'opération et conclusion.....	187
VII-4- Les actions entreprises au niveau de la ZHUN Boussouf.....	188
VII-4-1- Le POS de Boussouf comme outil de transformation et d'intervention locale.....	189
VII-4-2- La portée des actions retenues par rapport à un développement urbain durable de ces cités d'habitation.....	191
Conclusion.....	202
REFERENCES.....	204
Conclusion de la deuxième partie.....	205

## **CONCLUSIONS GENERALES ET RECOMMANDATIONS**

Introduction.....	206
1- stratégie proposée pour une éventuelle reconquête des ZHUN.....	206
2- conclusion générale.....	217

<b>GLOSSAIRE.....</b>	<b>221</b>
-----------------------	------------

## **BIBLIOGRAPHIE GENERALE**

Ouvrages.....	224
Mémoires de Magister.....	226



Revue.....	226
Publications.....	227

**ANNEXES**

Annexe I.....	228
Annexe II.....	229
Annexe III.....	230
Annexe IV.....	233

<b>MOULAKHAS</b> (Résumé en Arabe).....	234
---	-----

<b>ABSTRACT</b> (Résumé en Anglais).....	235
--	-----

<b>RESUME</b> .....	236
---------------------	-----

## **LISTE DES TABLEAUX :**

<b>TABLEAU</b>	<b>PAGE</b>
<b><u>TABLEAU N° 1 :</u></b> Types d'appropriation de l'espace	P : 18
<b><u>TABLEAU N° 2:</u></b> Evolution de la population urbaine et rurale en Algérie et du nombre d'agglomérations urbaines (1886-1998)	P : 98
<b><u>TABLEAU N° 3 :</u></b> Normes relatives à l'espace résidentiel en Algérie (à partir de 1970)	P : 107
<b><u>TABLEAU N° 4 :</u></b> Normes relatives aux espaces non-bâti en Algérie (à partir de 1970)	P : 108
<b><u>TABLEAU N° 5 :</u></b> Coefficients d'occupation au sol adoptés en Algérie (à partir de 1970)	P : 108
<b><u>TABLEAU N° 6 :</u></b> Les différentes ZHUN de Constantine	P : 121
<b><u>TABLEAU N° 7 :</u></b> Les équipements existants dans la ZHUN de Boussouf	P : 147
<b><u>TABLEAU N° 8 :</u></b> Les lignes de transport collectif de la ZHUN Boussouf	P : 152
<b><u>TABLEAU N°9 :</u></b> Importance des types d'habitat existants dans la ZHUN Boussouf	P : 153
<b><u>TABLEAU N°10 :</u></b> Niveaux des constructions dans l'habitat individuel	P : 160
<b><u>TABLEAU N°11 :</u></b> Niveaux des constructions dans l'habitat collectif	P : 161
<b><u>TABLEAU N°12 :</u></b> Etude comparative entre les orientations des collectivités locales et celles du DUD et de la gouvernance urbaine.	P : 193

## **LISTE DES FIGURES :**

<b>FIGURE</b>	<b>PAGE</b>
<b><u>FIGURE N°1</u></b> : Piazza Del Campo, Sienne, Italie (Vue en plan)	P : 28
<b><u>FIGURE N°2</u></b> : Piazza Del Campo, Sienne, Italie (Vue aérienne avec la ville alentour)	P : 29
<b><u>FIGURE N°3</u></b> : Plan de pavage des rues, Urbino, Italie.	P : 30
<b><u>FIGURE N°4</u></b> : Plan de Constantine avant la colonisation.	P : 31
<b><u>FIGURE N°5</u></b> : Château de Versailles, France (Composition sur deux axes)	P : 35
<b><u>FIGURE N°6</u></b> : Château de Versailles, France, dictant la composition de la ville alentour.	P : 36
<b><u>FIGURE N°7</u></b> : Ordonnances d'après GROMORT.	P : 36
<b><u>FIGURE N°8</u></b> : Projet de Peyre LE JEUNE pour Versailles.	P : 37
<b><u>FIGURE N°9</u></b> : Jardin du palais royal avec la ville alentour, Paris, France.	P : 71
<b><u>FIGURE N°10</u></b> : Fragment de la médina de Fès, Maroc.	P : 82
<b><u>FIGURE N°11</u></b> : Elévation du palais des Doges, Venise, Italie.	P : 74
<b><u>FIGURE N°12</u></b> : Village andalou, Turquie (Vue d'ensemble)	P : 75
<b><u>FIGURE N° 13</u></b> : Unités de bâti indépendantes	P : 128
<b><u>FIGURE N° 14</u></b> : Unités de bâti assemblées	P : 129
<b><u>FIGURE N° 15</u></b> : Types de parcellaire dans l'habitat collectif	P : 129

## **LISTE DES SCHEMAS :**

<b>SCHEMA</b>	<b>PAGE</b>
<b><u>SCHEMA N°1</u></b> : Plan fixe du moment historique de la composition	P : 20
<b><u>SCHEMA N°2</u></b> : Remplacement du mode de composition et ses résultats dans la longue durée historique	P : 21
<b><u>SCHEMA N°3</u></b> : Idéal Type	P : 29
<b><u>SCHEMA N°4</u></b> : Rapport de composition du mode traditionnel	P : 33
<b><u>SCHEMA N°5</u></b> : Rapport de composition du mode du pouvoir	P : 39
<b><u>SCHEMA N°6</u></b> : Rapport de composition du mode libéral	P : 42
<b><u>SCHEMA N°7</u></b> : Le stéréotype et sa contradiction avec l'idéal type de Weber	P : 45
<b><u>SCHEMA N°8</u></b> : Rapport de composition du mode réglementaire	P : 48
<b><u>SCHEMA N°9</u></b> : Objectifs d'une politique urbaine durable	P : 57
<b><u>SCHEMA N°10</u></b> : Schéma de la perception et l'interprétation de l'environnement	P : 82
<b><u>SCHEMA N°11</u></b> : Principes d'action publique pour une bonne gouvernance urbaine	P : 216

### **LISTE DES CARTES :**

<b>CARTE</b>	<b>PAGE</b>
<b><u>CARTE N°1</u></b> : Le site de la ville de Constantine	P : 113
<b><u>CARTE N°2</u></b> : Localisation de la wilaya de Constantine dans l'Est algérien	P : 115
<b><u>CARTE N°3</u></b> : Découpage administratif de la wilaya de Constantine	P : 116
<b><u>CARTE N°4</u></b> : Découpage administratif de la commune de Constantine	P : 117
<b><u>CARTE N°5</u></b> : Croissance urbaine de la ville de Constantine	P : 119
<b><u>CARTE N°6</u></b> : Localisation des ZHUN dans la commune de Constantine	P : 122

### **LISTE DES PLANCHES :**

<b>PLANCHE</b>	<b>PAGE</b>
<b><u>PLANCHE N°1</u></b> : Carte géotechnique de la ZHUN Boussouf	P : 127
<b><u>PLANCHE N°2</u></b> : Trame parcellaire de la ZHUN Boussouf	P : 130
<b><u>PLANCHE N°3</u></b> : Trame viaire de la ZHUN Boussouf	P : 133
<b><u>PLANCHE N°4</u></b> : Trame bâtie de la ZHUN Boussouf	P : 136
<b><u>PLANCHE N°5</u></b> : Trame des équipements de la ZHUN Boussouf	P : 144
<b><u>PLANCHE N°6</u></b> : Plan de masse de la ZHUN Boussouf (Etat des lieux)	P : 149
<b><u>PLANCHE N°7</u></b> : Plan d'aménagement proposé dans le cadre du POS de Boussouf	P : 192

## **LISTE DES PHOTOS :**

<b>PHOTOS</b>	<b>PAGE</b>
<b><u>PHOTOS N°1 &amp; PHOTOS N°2</u></b> : La disposition des immeubles engendre l'espace extérieur « public »	P : 137
<b><u>PHOTOS N°3 &amp; PHOTOS N°4</u></b> : Axe central de la ZHUN Boussouf.	P : 139
<b><u>PHOTOS N°5</u></b> : Espace de proximité sans aucun aménagement	P : 141
<b><u>PHOTOS N°6</u></b> : Espace libre nu à l'intérieur des îlots	P : 141
<b><u>PHOTOS N°7</u></b> : place intérieure, sous-utilisation et sous-exploitation de l'espace	P : 142
<b><u>PHOTOS N°8</u></b> : Entrée d'école, emplacement désavantageux, implantation dispersée des équipements	P : 145
<b><u>PHOTOS N°9</u></b> : Des actions individuelles louables, plantations d'arbres	P : 148
<b><u>PHOTOS N°10</u></b> : Espace interstitiel entre bâtiments ; appropriation spontanée des parcelles publiques	P : 156
<b><u>PHOTOS N°11</u></b> : Terrains de proximité détournés à des fins personnelles	P : 157
<b><u>PHOTOS N°12</u></b> : Les quelques interventions des habitants ne peuvent suffire pour assurer la variété des figures du paysage urbain	P : 158
<b><u>PHOTOS N°13</u></b> : Le parti architectural adopté est détaché de tout contexte stylistique et culturel	P : 162
<b><u>PHOTOS N°14</u></b> : Une architecture sans grande variété, pauvre en volumes et en ornementation	P : 163
<b><u>PHOTOS N°15</u></b> : Une répétitivité débilante de blocs types, des façades, et des ouvertures	P : 164
<b><u>PHOTOS N°16 &amp; PHOTOS N°17</u></b> : Terrains libres devenus des dépôts d'ordures ; témoins du manque d'entretien et de la mauvaise gestion	P : 166

## **LISTE DES ABREVIATIONS :**

- ACL** : Agglomération Chef Lieu
- APC** : Assemblée Populaire Communale
- CADAT** : Caisse Algérienne d'Aménagement du Territoire
- CNERU** : Centre National d'Etudes et de Réalisation en Urbanisme
- COS** : Coefficient d'Occupation au Sol
- DUC** : Direction de l'Urbanisme et de la Construction
- DUD** : Développement Urbain Durable
- DUCH** : Direction de l'Urbanisme de la Construction et de l'Habitat
- FMI** : Fond Monétaire International
- HBM** : Habitat Bon Marcher
- HLM** : Habitat à Loyer Modéré
- HUC** : Habitant Usager Citoyen
- OPGI** : Office de la Promotion et de la Gestion Immobilière
- ONG** : organisation non gouvernementale
- ONS** : Office National des Statistiques
- MHU** : Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme
- MHUC** : Ministère De l'Habitat, De l'Urbanisme Et de la Construction
- PCD** : Plan Communal de Développement
- PDAU** : Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme
- PMU** : Plan de Modernisation Urbaine
- POS** : Plan d'Occupation des sols
- PUD** : Plan d'Urbanisme Directeur
- RGPH** : Recensement Général de la Population et de l'Habitat
- TOL** : Taux d'Occupation par Logement
- VRD** : Voirie et Réseaux Divers
- ZI** : Zone Industrielle
- ZHUN** : Zone d'Habitat Urbain Nouvelle
- ZUP** : Zone à Urbaniser par Priorité

## **INTRODUCTION**

Face à la crise aigue du logement, au retard considérable dans la production de l'habitat urbain ainsi qu'aux tensions sur le logement qui commençaient à se faire sentir, l'Etat algérien était poussé -à partir de la moitié des années 1970- à se charger de la quasi-totalité des programmes de logement sous forme de grands ensembles appelés ZHUN. A partir de 1975, le gouvernement a lancé d'importants programmes d'habitat dans le but de loger le plus grand nombre de personnes possible. Le seul objectif était de réduire le grand déficit en logement sans pour autant donner l'importance nécessaire aux besoins sociaux des habitants ni à la qualité physique de l'espace produit.

Ces zones d'habitat urbain nouvelles sont, de ce fait, devenues l'outil d'urbanisation le plus répandu en Algérie. Elles sont considérées par l'Etat, comme le moyen le plus rapide et le moins coûteux dans la production du cadre bâti.

## **PROBLEMATIQUE**

Comme la majorité des pays en voie de développement, l'Algérie faisait (et fait toujours) face au grand problème d'habitat : la réalisation du plus grand nombre de logements possibles au moindre coût, est le seul objectif des autorités concernées.

Les grandes villes d'Algérie y compris Constantine, étaient et sont toujours en proie au processus d'urbanisation effréné. En effet, face aux besoins énormes en matière d'habitat et dans un souci de rapidité et de réduction des coûts, l'Algérie a fait appel à l'importation tout azimuts de technologies de construction industrialisées et à des instruments de planification et de politiques urbaines étrangères au sens large du terme. Paradoxalement, le recours à ces mêmes technologies et à ce type d'urbanisation a été abandonné depuis bien longtemps dans leur pays d'origine.

Techniquement l'Algérie n'échappe pas après son indépendance au « tout planifié » qui a marqué l'urbanisme d'après guerre ; caractérisé par la



prédominance de la fonctionnalité, de la programmation, du rythme soutenu de l'urbanisation et de l'importance du développement économique.

Les institutions chargées de l'habitat ainsi que tous les corps qui participent à la conception et à la réalisation des programmes, ne connaissent pas (volontairement ou non) le mode de vie des résidents et leurs besoins socio-culturels. Ils ont ainsi contribué à la production d'un cadre bâti qui a bouleversé les comportements sociaux des nouveaux habitants. Plus précisément, on assista à la disparition de la notion de "quartier" existante dans les tissus du type traditionnel et colonial de nos villes. Ce qui affecta considérablement la qualité du cadre de vie des habitants.

Ce triste sort est vécu d'une manière effective par les habitants de la majorité des ZHUN en Algérie souffrant ainsi du manque de transport, d'équipements d'accompagnement, ainsi que de mauvaise qualité des logements et d'espaces extérieurs. Sur le plan social, ces mêmes habitants se retrouvent dans un nouvel environnement où la plupart des voisins sont inconnus ou introvertis. Ce comportement vis-à-vis de la vie communautaire est sans doute, fonction du cadre de vie offert.

C'est aussi le cas des ZHUN de Constantine où, à l'opposé des tissus traditionnels dans lesquels la notion de "territoire" et de "quartier" créent un sens de sécurité et où tout étranger au quartier est vite repéré, le manque d'hiérarchisation des espaces rend les voisins plutôt étrangers et, chacun d'eux se confine à sa propre bulle : son logement ! Ceci explique davantage l'abandon des espaces extérieurs qui sont destinés à l'ensemble mais envers lesquels personne ne se sent responsable, confirmant ainsi le concept du "no man's land" dans les grands ensembles. Pourtant, les espaces libres sont dans la ville, des lieux de vie collective par excellence, des lieux écologiques aussi et de perception de première importance. Ils peuvent aussi présenter des symboles d'une identité collective d'un quartier, d'une ville, d'une région ou d'un pays.

Ajouter à cela, les problèmes de gestion, de décharges sauvages et leur entretien, de défaillance des réseaux secondaires et des aménagements nécessaires.

L'illisibilité, l'isolement, l'enclavement, l'uniformisation et la perte d'identité collective du cadre bâti qui appauvrissent l'image de la ZHUN et qui par conséquent, amoindrissent le sentiment d'appartenance de l'habitant à la cité.

Devant tous ces problèmes et ces défaillances, la question principale à poser est la suivante :

La responsabilité de cet échec incombe qui ou quoi ?

- Ø Est-ce le mode de production et de composition de cette forme urbaine qui en est responsable ou alors ;
- Ø Est-ce les formes mêmes architecturales et urbaines qui la portent ou ;
- Ø Est-ce les deux ensembles.

Les ZHUN et les grands ensembles à travers le monde sont soumis depuis les années 70, à des interventions multiples pour une éventuelle revalorisation et réinsertion. Ces dernières années, notre pays commence à s'intéresser aux problèmes de ces cités. De ce fait, nous nous sommes interrogés :

- Sur la maîtrise du devenir de ces ZHUN ;
- Sur les enjeux et objectifs fixés pour l'amélioration de leur cadre de vie ;
- Sur l'apport de leur organisation spatio-fonctionnelle dans la vie de la cité ;
- Sur leur place au sein des nouveaux contextes qui rendront possible une revitalisation et un renouvellement urbain.
- Sur la capacité des aménageurs et des spécialistes de l'urbain, de spatialiser la vie urbaine de la population.
- Sur la possibilité de réintégrer les facteurs qui peuvent influencer positivement la perception des formes urbaines et spatiales.
- Sur la possibilité de reconquérir une qualité meilleure des espaces de vie dans des zones où l'espace est synonyme de rupture et d'abolition de structure et d'ordre.

Cette forme urbaine est le fruit d'un mode de production et de composition spatiale qui semble inapproprié et qui n'a su engendrer que la désarticulation de l'espace de vie algérien, son sous-équipement et la constitution de véritables chantiers permanents à l'intérieur des villes, auquel il faut renoncer.

Devant le fait accompli, la question cruciale est de trouver les meilleurs outils d'appréhension urbaine pertinents efficaces et adaptés aux situations particulières des ZHUN d'Algérie, pour une éventuelle revalorisation et une reconquête de l'espace.

Y a-t-il d'autres alternatives plus adéquates qui peuvent renverser la situation critique dans laquelle se trouvent ces cités, dont les interventions pourront favoriser une meilleure maîtrise du devenir d'une telle forme de production-composition de l'espace ?

C'est pour cela que l'objectif de ce travail est celui de tenter tout d'abord, de détecter les défaillances de notre objet d'étude, de comprendre les causes exactes d'un tel résultat et par la suite, essayer de chercher les pistes qui peuvent mener à une réponse à notre question : celle de la raison d'être et du devenir de ces grands ensembles (ZHUN) face à tous les enjeux conjoncturels auxquels ils sont confrontés.

Dans la nouvelle conjoncture mondiale et à travers les nouvelles tendances, les espaces périphériques des villes du monde à savoir, les ZHUN et les grands ensembles bénéficient de grands intérêts, dans le but de les réinsérer dans la dynamique urbaine des agglomérations et de leur redonner une image positive qui va avec les contextes actuels.

Les décideurs dans notre pays, qui commencent à prendre conscience de l'ensemble des enjeux ont adopté une certaine approche, ont employé des outils d'intervention urbaine et ont engagé des opérations dans ces zones. Seulement, des questions s'imposent concernant la nature et la portée des actions entreprises :

- Les outils d'intervention employés Sont-ils en mesure d'enrayer durablement les défaillances et les insuffisances d'une telle forme urbaine?

- Ces interventions s'insèrent-elles dans une stratégie globale qui intègre les nouveaux concepts de développement durable et de gouvernance urbaine, les enjeux de durabilité, de citoyenneté, de participation, de concertation, de partenariat, de gestion locale,....
- Recherchent-elles vraiment à résoudre les véritables problèmes des ZHUN ou alors, leurs objectifs sont plutôt restreints à des modèles standards applicables partout ?

### **HYPOTHESES :**

Pour essayer de répondre aux questions et aux différentes interrogations posées, nous avons esquissé deux hypothèses principales de travail :

### **PREMIERE HYPOTHESE :**

Elle se réfère au mode de production des ZHUN et des grands ensembles et son influence négative sur la forme produite, les problèmes qu'il a engendré sur les plans : spatial, fonctionnel, social, gestionnaire et identitaire, au biais de la planification urbaine. Dans ce cas, deux hypothèses secondaires ressortent, à savoir :

- Ø L'adoption d'une approche centralisante suivant une démarche programmatique et sectorielle, qui nous semble-il, fait une rupture avec les références et les contextes locaux et néglige toutes les spécificités locales, culturelles, naturelles, sociales et urbaines.
- Ø L'exclusion de la participation du cadre social (groupes sociaux) dans les différentes phases de production et de gestion de leur cadre de vie.

L'approche adoptée semble vouloir séparer entre les différentes phases de production urbaine et vouloir exclure les destinataires du processus de production. L'habitant continue d'être considéré comme un consommateur passif.

## **DEUXIEME HYPOTHESE :**

Le scénario proposé par cette hypothèse concerne le produit même c'est-à-dire, le résultat final ou la forme produite et son évolution dans l'espace et dans le temps, les changements qu'elle continue de subir mais également les problèmes qu'elle engendre et les actions auxquelles elle est soumise à travers les outils d'intervention urbaine adoptés. Deux hypothèses secondaires en découlent :

- Ø Il nous paraît que les outils d'intervention urbaine sont caractérisés par une grande rigidité et qu'ils sont dépassés par les nouveaux enjeux de durabilité, de citoyenneté et de gouvernance urbaine, de mixité fonctionnelle et de préoccupations esthétiques et écologiques. Que le souci d'une amélioration globale et durable de ces ensembles et d'une insertion dans leurs agglomérations, ne soit pas encore d'actualité en Algérie.
- Ø La forme elle-même suscite des interrogations puisque les formes architecturales et urbaines employées ont, à notre sens, leur part de responsabilité dans l'échec. En suivant les principes du mouvement fonctionnaliste, l'espace produit est monotone, dépouillé, illisible, informe, sans caractère et sans identité aucune.

## **METHODOLOGIE D'APPROCHE**

Cette initiation à la recherche concerne une réflexion sur la raison d'être et le devenir de notre objet d'étude. Un espace qui constitue un élément principal de la ville, qui occupe sa périphérie et qui est parfois même aux portes des agglomérations. C'est celui des Zones d'Habitat Urbain Nouvelles.

Cette recherche a pour objectif d'analyser les liens qui existent entre le mode de production de l'espace ZHUN et la forme urbaine produite, avec tous ses problèmes, des défaillances, et ses atouts, afin d'arriver à trouver un cadre global dans lequel peut s'inscrire toute intervention locale d'amélioration des conditions d'organisation et de fonctionnement de l'espace urbain considéré.

Notre recherche se basera principalement sur le cadre physique et spatial comme objet principal. Cela ne veut pas dire que l'on réduit l'urbain à une seule catégorie d'aspects spatial et physique et éliminer les autres aspects. C'est surtout pour ne pas tomber dans l'erreur des généralités qui ne pourra permettre d'aboutir à des résultats concrets. Les autres aspects sociaux, économiques et politiques seront reconnaissables en tant qu'objets secondaires à travers les créneaux d'articulation entre ceux-ci et l'objet principal.

Elle a pour ambition d'aider à stimuler la réflexion sur le devenir d'une telle forme urbaine et sa maîtrise, au sein du nouveau contexte de globalisation et des nouvelles données de développement urbain durable et de gouvernance urbaine pour une éventuelle reconquête des contextes spatio-morphologique, socio-culturel et urbain.

Aussi le thème proposé découle des interrogations permanentes et des débats entrepris à travers le monde en matière des approches et des outils les plus pertinents et les plus appropriés pour intervenir sur le présent et préserver le devenir de ces zones d'habitat.

L'échelle d'étude sera celle de l'aire urbaine, où une partie de la ville est saisie. Cette partie est évidemment contenue dans le système global de la ville, dans sa dynamique, son organisation, sa structuration et sa configuration physique.

## **1- OUTILS DE LA RECHERCHE :**

Afin de répondre à la problématique énoncée et aux questions soulevées, nous avons choisi de se baser sur :

- Ø Un fond documentaire assez diversifié, celui notamment qui fait ressortir les concepts ayant un rapport avec notre thème ;
- Ø L'observation in situ du site, du point de vue morphologique, perceptuel et fonctionnel de la cité ;
- Ø Des prises de vue qui mettront en évidence les problèmes fonctionnels, perceptuels et paysagers ;
- Ø Un travail cartographique qui tente de faire ressortir les défaillances formelles, fonctionnelles et urbanistiques.

## **2- STRUCTURE DU TRAVAIL :**

Nous avons structuré le travail de la manière suivante :

### **A- PARTIE THEORIQUE :**

Qui correspond à l'approche conceptuelle nécessaire pour la compréhension des concepts et notions qui concourent à la production urbaine, dans trois volets correspondant aux trois premiers chapitres.

- Le chapitre premier traitera des concepts qui sont en rapport avec la ville, l'espace construit, sa production et son appropriation ainsi qu'une distinction de signification entre la forme produite et le mode selon lequel elle a été produite.
- Dans le deuxième chapitre seront présentés et examinés des modes de composition qui ont laissé leurs empreintes sur la formation de la ville et la production de son espace dans toute sa complexité avec les caractéristiques, les fondements et les effets de chacun d'eux. Ceci sera nécessaire pour comprendre le comment du résultat et le pourquoi de l'échec. Sans omettre d'aborder la globalisation comme nouveau mode de développement contemporain qui impose ses règles et pose des défis qu'il faut savoir relever, moyennant les nouvelles données.

- Le chapitre trois vient pour démontrer la relative autonomie des formes urbaines par rapport aux conditions de leur production. Qu'elles peuvent être considérées indépendamment de leur processus de création. De là il nous a semblé important d'aborder les règles nécessaires qui permettront d'atteindre les objectifs de tout réel travail de composition urbaine ; une beauté, une signification et une unité de formes et de valeurs. Sans manquer d'approcher l'interaction perceptuelle entre la forme matérielle et ceux qui la perçoivent, afin de saisir les causes exactes du rejet de la forme urbaine ZHUN du point de vue perceptuel.

### **B- PARTIE PRATIQUE :**

Celle-ci concerne l'approche analytique. Elle nous permettra de diagnostiquer la situation dans laquelle se trouve notre objet d'étude, d'établir le rapport (causes à effets) indispensable pour l'évaluation de cette situation.

- Le quatrième chapitre s'intéressera alors à la logique de formation de l'espace ZHUN et ses fondements au sein de la logique de formation et de production de l'espace planifié algérien, ses défaillances et ses déséquilibres quantitatifs et qualitatifs engendrés.

- A travers le chapitre cinq, nous essayerons de définir brièvement les particularités de la ville de Constantine, sa croissance urbaine et les différentes ZHUN qui s'y trouvent.

Pour mieux cerner le problème et pour aller dans tous ses détails, un échantillon de ZHUN sera retenu, selon l'intérêt qu'il peut avoir par rapport à cette tentative de recherche. Ce sera dans :

- Le sixième chapitre qui représente le cœur de cette humble recherche. C'est une analyse urbaine qui sera axée sur une connaissance générale et modestement exhaustive de la réalité urbaine d'un cas précis, celui de la ZHUN Boussouf, en vue de cerner tous les problèmes relatifs à l'organisation, fonctionnement, évolution et configuration physique, et à la perception de l'espace.

A travers l'étude de ce cas précis, l'analyse urbaine permettra une identification des principaux éléments formels ayant concouru à la composition du



tissu ainsi que les éléments qui la font fonctionner ; leurs impacts sur la qualité de vie urbaine du point de vue morphologique, fonctionnel et significatif.

C'est le moyen pour nous de juger objectivement et scientifiquement cette production.

- Le septième et dernier chapitre fera ressortir :

Les problèmes communs des ZHUN du pays de différents ordres : urbanistiques, fonctionnels, sociaux, économiques, gestionnaires et des valeurs d'usage urbaines et ;

Les possibilités d'intervention et les outils employés dans d'autres pays sur le même type d'espace.

Ce chapitre traitera également les actions locales entreprises au niveau de la ZHUN Boussouf. Nous y tenterons d'identifier la stratégie mise en place par les collectivités locales pour l'amélioration de son environnement, la nature et la portée de ces actions par rapport à un développement urbain durable de ces cités.

Des synthèses et des recommandations seront le fruit de cette modeste recherche qui -nous espérons- apportera un petit plus dans la recherche urbanistique sur l'espace urbain algérien.

- Elles porteront sur la proposition d'une stratégie globale d'action qui :
  - Ø tient compte des véritables problèmes des ZHUN ;
  - Ø met en valeur les atouts et les spécificités des villes et des régions, en moyennant des outils novateurs et originaux, souples et flexibles, pertinents et adéquats aux situations différentes et particulières.
- Des conclusions viendront non pas pour clôturer ce travail mais, pour ouvrir d'autres horizons et d'autres pistes de recherche, et pour susciter des débats non seulement sur la maîtrise du devenir des ZHUN mais surtout, sur la problématique de la ville algérienne, son devenir, les politiques urbaines opportunes pour relever les défis conjoncturels et s'ouvrir sur les réalités mondiales actuelles.

## **A- PREMIERE PARTIE : APPROCHE CONCEPTUELLE.**

### **INTRODUCTION DE LA PREMIERE PARTIE :**

Cette première partie sera pour nous un support théorique et une référence conceptuelle pour une meilleure connaissance et une bonne compréhension de notre objet d'étude et de sa réalité matérielle et immatérielle mais surtout, des causes exactes qui ont mené à un tel résultat, à cette matérialisation, pour arriver à déceler du mieux que nous pouvons les anomalies qu'il comporte, et par la suite donner notre vision de la chose aussi modeste soit-elle.

Les villes occidentales seront volontairement prises comme base de réflexion, non seulement pour la disponibilité des recherches en la matière mais surtout parce que le modèle urbain occidental est le plus répandu en Algérie et il a tendance aujourd'hui à se mondialiser et à uniformiser les formes urbaines. Pour mieux dire, c'est le mode de production dont il est le signe qui connaît une extension planétaire. Néanmoins, il n'est pas exclu de revenir, dans la mesure du possible, sur les modèles orientaux notamment, les villes arabes traditionnelles pour plus de compréhension.

## **CHAPITRE I: CONCEPTS ET DEFINITIONS**

## **INTRODUCTION :**

L'objectif principal de ce chapitre consiste d'une part, à définir quelques concepts qui ont un rapport direct avec la ville, l'espace construit, sa production, son appropriation et de l'autre à distinguer entre la forme produite et le mode selon lequel elle a été produite.

D'une manière plus pratique, il essaye de trouver des éléments de réponse aux questions suivantes :

\* Quel rapport existe-t-il entre la composition de l'espace et l'atteinte de l'unité et de la cohérence qui ont disparu de nos villes et entre les fragments qui les constituent ?

\* Quel est le lien entre la production urbaine et les rapports sociaux dont elle a été le résultat ?

Dans cette optique, une revue succincte de l'histoire des villes est présentée, suivie d'une explication des différents facteurs inhérents à la ville, son mode de production et de composition.

## **I-1- VILLES ET EVOLUTION HISTORIQUE :**

Fernand BRAUDEL (1979) affirme que les villes sont **accélérateurs du temps entier de l'histoire** grâce en particulier à leur dynamisme **libre**, à leur autonomie, à leur modernité et que leur processus d'évolution a suivi le cours suivant :

\* **les villes ouvertes**, qui s'ouvrent sur les campagnes, à égalité entre elles, ce sont les villes antiques, grecques et romaines ;

\* **les villes fermées** correspondant aux villes médiévales délimitées par leurs remparts avec leurs statuts autonomes vis-à-vis de l'Etat et des campagnes proches;

\* enfin les **villes tenues**, celles de la première modernité, tenues par l'Etat qui a discipliné les villes par la violence ou non. Aujourd'hui, les rapports des villes et de l'Etat sont plus complexes encore, ils sont issus de la deuxième modernité, celle de l'industrie et du capitalisme, lui-même en perpétuelle transformation. (1)

Raymond LEDRUT (1968) parle du « passage de la **ville-Etat**, corps souverain régnant sur une réserve de richesse à la **ville dans l'Etat** qui devient un appareil partiel d'une organisation politique qui la dépasse ». (2)

Quant à Pierre RIBOULET (1998), la **ville concrète** lui apparaît comme un produit social complet ; elle est à la fois le **contenant** des rapports sociaux, aussi bien économiques qu'idéologiques, et l'**expression spatiale** de ces mêmes rapports. Elle est l'enveloppe matérielle des choses et des gens et cette enveloppe a une forme significative. (3)

L'évolution historique, tout comme l'évolution urbaine, qui sont dans un mouvement incessant exigent sans cesse de nouvelles formes de division de travail, de nouveaux rapports entre la ville et la campagne, de nouvelles formes d'Etat. (3)

## **I-2- LE CONCEPT DE MODE DE PRODUCTION :**

Etant donné que la ville est principalement déterminée par le ou les modes de production qu'elle abrite et qu'elle est elle-même le produit d'une production particulière établie à la base de tel ou tel mode. Nous ne pensons pas que l'on puisse faire l'économie de clarifier le rapport de la forme de la ville avec le mode de production de la société correspondante.

### **I-2-1- LA VILLE DU MODE DE PRODUCTION :**

Le mode de production indique « la manière dont a été produit tel ou tel bien matériel et les rapports qui se nouent entre les individus à cette occasion. Il se caractérise par l'état de développement des forces productives et par les rapports sociaux mis en œuvre au cours du procès de production ». (4)

Karl MARX (1965) distingue historiquement quatre modes de production principaux :

- \* le mode de production dit **asiatique**, celui de la communauté primitive, la terre et les troupeaux étant possédés en commun;

- \* le mode de production **antique** fondé sur la propriété des esclaves;

\* le mode de production **féodal** où la terre est possédée par le seigneur qui extorque le surtravail du serf soumis à son autorité;

\* enfin le mode de production **capitaliste** caractérisé par un travailleur libre de vendre sa force de travail à un capitaliste détenteur des moyens de production.

(5)

Les **modes de production** ont « des **effets décisifs** quant à l'**organisation spatiale**; une extrême fixité de l'espace médiéval » et « une extrême mobilité de l'espace capitaliste ». Dans le premier, les paysans étaient rivés à la terre du seigneur ; dans le second, la force de travail à savoir, la population, est d'abord arrachée des campagnes (exode rural) et agglomérée sur les lieux de production et déplacée suivant les nécessités de cette même production (les restructurations industrielles).

Ainsi ; ces effets sont directs et précis sur l'espace, villes et campagnes. Ils sont liés au degré de développement technique mais surtout aux rapports de production qui sont « constitués de deux relations : la propriété économique des moyens de production, d'une part, la maîtrise et la direction du procès de travail, d'autre part »

« L'industrialisation, c'est-à-dire le déploiement sur une grande échelle des rapports de production capitalistes, modifie profondément les équilibres antérieurs ». Le capitalisme se transforme en permanence ; du stade concurrentiel au stade monopoliste il arrive à la division internationale actuelle du travail. A chaque stade correspond une expression urbaine, repérable dans ses formes et dans ses caractéristiques principales. (6)

### **I-2-2- LE MODE DE PRODUCTION DE LA VILLE :**

Comme tous les biens matériels, la ville obéit à un procès de production qui met en œuvre, des sols à bâtir ou à équiper, des capitaux publics ou privés, du travail intellectuel, du travail manuel et des moyens de production appropriés, engins, outils, machines, etc. Selon que chacun de ces éléments sera d'une nature

ou d'une autre, propriété privée ou non du sol, capital spéculatif ou capital dévalorisé, ateliers artisanaux ou entreprises monopolistes, le procès de production de la ville, et par conséquent sa forme même, auront un caractère ou un autre.

La production de la ville n'est cependant pas une production comme une autre comme le précise RIBOULET P. (1998), dans la mesure où il y a là « **composition de l'espace**, c'est-à-dire naissance d'une forme en raison de ses déterminations... ». (7)

### **I-3- LA VILLE, UN ESPACE OBJET D'APPROPRIATION :**

De tout temps, l'espace est objet d'appropriation, ce qui engendre une lutte ininterrompue entre les individus, les clans, les groupes corporatistes, les classes sociales elles-mêmes. L'histoire de l'espace habité se confond, à dire vrai, avec l'histoire de ces luttes. La division sociale principale de l'espace est évidemment celle de la propriété du sol, rural ou urbain. RIBOULET P. (1998) affirme que « la question de la propriété foncière est déterminante dans la production et la composition des formes urbaines ». (8)

En revenant sur **les villes-Etat** ; les villes médiévales européennes et les villes arabes traditionnelles, il est à relever que celles-ci étaient les acteurs majeurs du processus économique et social. Il est vraisemblable que leurs habitants et leurs dirigeants avaient une image d'eux-mêmes au travers de la ville, qu'il y avait un phénomène d'**appropriation** et d'**identification collective** caractérisé par des coutumes, des usages, des politiques, des fêtes, etc. Cette **identification** s'effectuait d'autant **plus facilement** que la **forme** de la ville **possédait une très grande unité**, qu'elle était fortement **personnalisée**, qu'elle ne pouvait se confondre avec aucune autre.

Quand ces **villes sont tenues par l'Etat**, qu'elles sont une partie de l'Etat qui les dépasse, « quand elles ne sont qu'un rouage démultiplié d'une machinerie globale », **leur personnalité s'efface**, puisque telle est **la volonté** d'un pouvoir visant à **abolir les particularismes**. Quant aux **formes extérieures** qui pouvaient

être le support de l'identification collective, elles **s'uniformisent** sous l'effet des procédés techniques de construction et de l'échange marchand qui se généralise (9). Ceci s'applique parfaitement à la réalité de nos villes algériennes, en l'occurrence Constantine avec ses ZHUN et ses grands ensembles.

Du point de vue psychologique; la naissance de la discipline de « la psychologie de l'environnement » par le psychologue allemand Kurt LEWIN était d'une importance inégalée dans la mesure où elle avait pour objectif l'optimisation de l'environnement afin de satisfaire les aspirations de ceux qui y vivent et de permettre la meilleure appropriation de leur espace. Cette discipline considère l'environnement physique y compris les formes urbaines perçues et vécues, non comme un cadre purement extérieur comme tel était le cas, mais par rapport à l'influence qu'il exerce sur l'individu et, inversement, par l'influence qu'exerce l'individu sur l'environnement. (10) (Cf. A-III-4-)

### **I-3-1- LE CONCEPT D'APPROPRIATION DE L'ESPACE:**

L'appropriation de l'espace désigne selon MERLIN P. et CHOAY F. (1988) « les conduites qui assurent aux humains un maniement affectif et symbolique de leur environnement spatial ». (11)

Elle se définit d'après PROSHANSKY cité par FISCHER G.N. (1983) comme étant « l'ensemble des pratiques exercées sur l'espace en réponse aux besoins explicites de contrôle ou de personnalisation et aux besoins implicites de communication ou de reconnaissance ». (12)

Elle est qualifiée par DUPLAY C. et M. (1982) de « phénomène conscient ou inconscient de correspondance, ressenti ou réelle, entre un milieu construit et les besoins ou les souhaits de ses habitants » (13). Ils distinguent trois types d'appropriation. (Voir tableau n°1, ci-après)

Le phénomène d'appropriation peut s'exprimer à travers plusieurs modalités, PROSHANSKY nous parle de :

\* Une appropriation par le regard générant les émotions esthétiques, la curiosité et la familiarité ;

\* L'aménagement de l'espace autour de l'individu, lui permettant d'introduire ou d'orienter une relation plus ou moins privilégiée à cet espace ;

\* La délimitation concrète ou psychologique permettant la différenciation des sous espaces à l'intérieur d'une zone et de qualifier un lieu par la distinction entre l' « intérieur » et l' « extérieur ». (14)

**Les espaces sentimentalement appropriables** doivent avoir du « caractère » et avoir un ensemble de **caractéristiques morphologiques qui les rendent qualifiables et repérables. La qualité des détails joue à cet égard, un rôle très important dans le logement mais aussi et surtout dans la rue, le quartier et la ville.** (15)



<b>Type d'appropriation</b>	<b>Définition</b>	<b>Conditions favorisantes</b>
<b>Appropriation juridique</b>	Etre propriétaire de son cadre bâti, capital immobilier, transmissible aux héritiers.	Durabilité de bien immeuble.
<b>Appropriation sentimentale</b>	En occupant quotidiennement un espace, le charger d'affectivité, y associer des émotions, rapporter un vécu à cet espace.	Personnalité de l'architecture : * Echelle conforme aux habitudes culturelles ; * Matériaux sans agressivité ; * Combinatoire des détails répondant chacun à un besoin d'individualité d'une personne ou d'un groupe.
<b>Appropriation créatrice</b>	Agir sur son cadre bâti soit au moyen de la construction, soit plus tard, en le modifiant pour y exprimer ses besoins et sa personnalité, peut être interne à la cellule ou externe (par exemple, écrire son nom sur les arbres ou les parois)	Propriétés du système constructif, en particulier : * Neutralité espace fluide ; * Capacité d'adaptation et d'évolution ; * Outil incomplètement déterminé ; * Indépendance des fragments du tissu.

**TABLEAU N° 1 : Types d'appropriation de l'espace.**

Source : DUPLAY C. & M. : Méthode illustrée de création architecturale, Moniteur, Paris, 1982, p : 26.

#### **I-4- LA PRODUCTION ET LA COMPOSITION URBAINES ET LEUR ANCRAGE DANS LES RAPPORTS SOCIAUX:**

Les formes successives de l'espace ont des caractères et des caractéristiques différents. Une comparaison s'impose entre les différents espaces produits à des époques différentes et dans des conditions de production différentes aussi. L'espace pré-capitaliste, antique ou médiéval, est homogène et continu. Le Goff J. (1977), a montré que sous la féodalité, « on circule en traversant toujours le même espace, qui trouve son unité dans la figure de Dieu, ... par delà le déplacement des personnes, il y a la fixité des significations, la symbolique qui confère son homogénéité à l'espace » (16). Le capitalisme, ou plus exactement, ses rapports de production, au contraire, fragmente. La mise au travail des masses selon un procès entièrement rationalisé, taylorisé, implique une disposition particulière d'espace et la mise en série des individus. La ville est constituée de segments assemblés et la forme de ces assemblages varie avec les stades de développement du mode de production. RIBOULET P. (1998) s'exprime sur ce sujet en disant que c'est un espace dichotomique fait de séparations successives. Et que cette **fragmentation n'est pas étrangère à la perte de l'unité dans les compositions urbaines de ces époques**, compositions qui reposaient sur le découpage territorial en lots, sur le lotissement de la ville. (17)

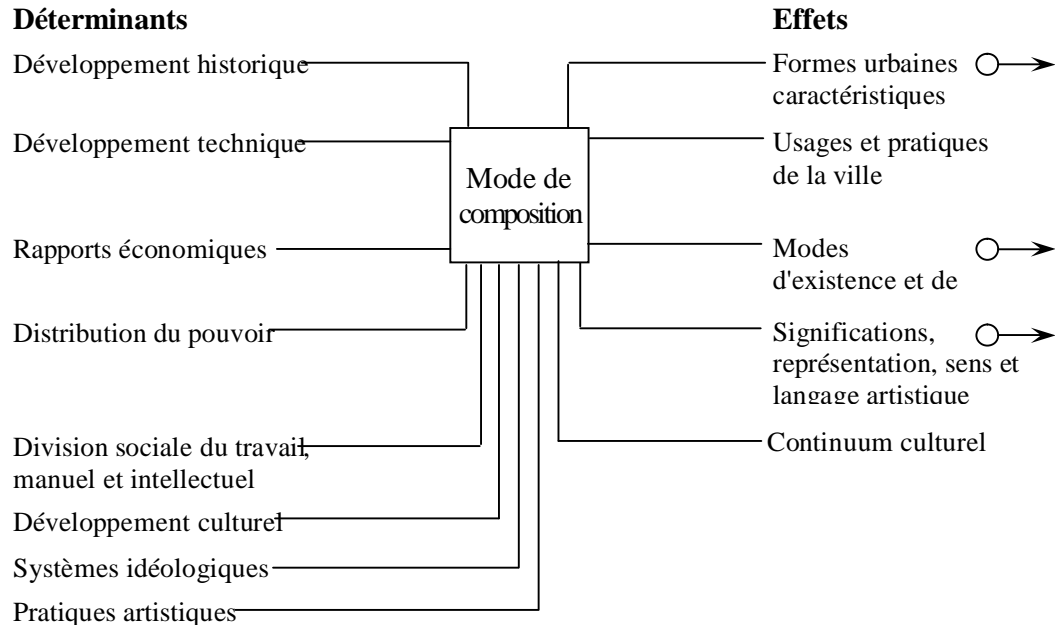
En étant le résultat d'autres rapports sociaux différents, notre objet d'étude n'est pas loin de cette illustration. Nous y reviendrons ultérieurement.

#### **I-5- LE CONCEPT DE MODE DE COMPOSITION URBAINE :**

Aborder le sujet de la composition urbaine c'est toucher à la fois la **composition** et la **ville** qui sont, deux objets qui ont des statuts théoriques très différents : l'un qui ressortit aux catégories abstraites de l'esthétique -la composition-, l'autre qui est le produit extrêmement concret d'une pratique sociale -la ville-.

Cependant « la ville, le processus urbain, la forme urbaine ne peuvent se réduire à un seul objet de caractère artistique », dit-on RIBOULET P., « d'un autre côté, ni la ville, ni la forme urbaine ne peuvent se réduire à un processus social, du fait même de l'existence d'une **forme** qui dépasse le cadre social de sa production ». Il résume en disant que « la ville est un **objet artistique**, mais elle n'est pas que cela. La ville est un **processus social**, mais elle n'est pas que cela ». (18)

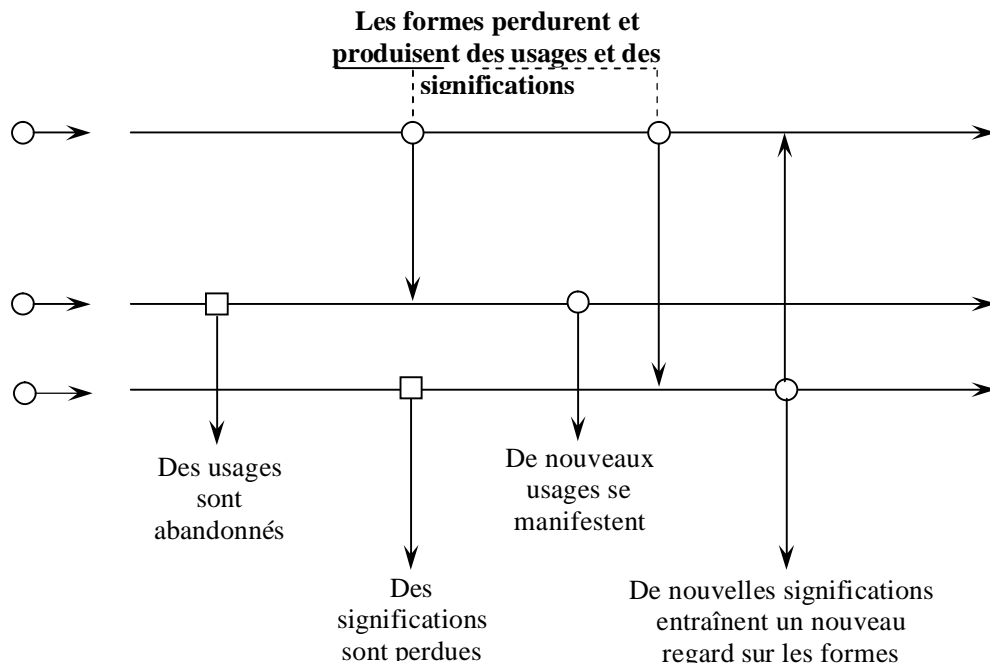
RIBOULET P. définit le **mode de composition urbaine** comme étant « le **processus social** mis en action dans le but de **produire un espace habité** comprenant toutes les fonctions utiles **au moment historique** considéré et **donnant** dans le même mouvement **forme et signification** à cet espace. Il ne s'agit donc pas d'un acte simple mais d'un processus complexe ayant des **déterminants** en amont et produisant des **effets** en aval ». (19) (Voir schémas n°1, n°2)



**SCHEMA N°1 : Plan fixe du moment historique de la composition.**

Source : RIBOULET, op. Cité, p : 56.

Il est utile de signaler que tout mode de composition est caractérisé par la persistance des mêmes rapports pouvant se nouer entre des acteurs différents à des époques et en des lieux différents.



**SCHEMA N°2 : Remplacement du mode de composition et ses résultats dans la longue durée historique.**

Source : RIBOULET, op. Cité, p : 56.

**I-5-1- QU'EST-CE QU'UNE FORME COMPOSEE ?**

La composition étant **tout ensemble qui entretient des relations entre les parties qui le constituent et le tout qu'elles forment** En allant dans le détail, pour la composition urbaine, les éléments constituant les **parties** de la composition sont :

- \* des **volumes construits** (immeubles, maisons, monuments),
- \* les **espaces qui les contiennent**, qui **les séparent** ou qui **les bordent** (rues, places, passages),

\* la **nature** elle-même sous forme **directe ou transformée** (jardins, arbres, rivières, plans d'eau).

La question est « de **donner une forme** à ces éléments, de manière qu'ils **atteignent cette unité** », et où chacun d'eux entretient un rapport avec le tout, rapport tel que l'on ne puisse soustraire l'un d'entre eux sans que l'existence de l'ensemble ne soit compromise. (20)

Il s'agit de toute autre chose que la simple forme construite. Les formes construites ne sont pas suffisantes pour former une composition. Elles peuvent être placées les unes à côté des autres sans entretenir de rapports entre elles ni avec l'ensemble qu'elles forment. En concluant et en superposant ces propos avec notre espace actuel ; nous pouvons dire que : c'est la caractéristique majeure de l'espace actuel. Il manque aujourd'hui non la capacité de construire des bâtiments intéressants, mais la capacité de constituer des **ensembles beaux et cohérents**.

### **I-5-2- DISTINCTION ENTRE MODE ET FORME :**

En parlant de **mode de composition**, on inclut dans le même concept **non seulement la forme mais le processus qui mène à la forme**.

Selon le dictionnaire Robert, la forme est une apparence, elle est l'ensemble des contours d'un objet ou d'un être.

Selon RIBOULET P., ce que nous partageons : Toute production ne mène pas nécessairement à une forme ;

- \* Certaines mènent à des formes naturelles comme l'agriculture ;
- \* Certaines à des formes immatérielles comme le travail intellectuel ;
- \* D'autres mènent à des formes artificielles, qui ont une utilité immédiate -c'est le cas de l'artisan- ;

\* Pour le travail artistique, nous assistons à une production de forme qui dépasse cette forme et cette utilité pour atteindre d'autres qualités : la signification, l'émotion, le paraître, la représentation, etc.

Les **formes urbaines** relèvent de toutes ces notions à la fois. Ce sont des **objets matériels**,

- qui ont une **forme concrète** -des maisons, des rues, des places- ;
- qui ont une **utilité immédiate** -habiter, se déplacer- ;
- qui ont aussi une certaine **signification** ;
- qui procurent des impressions, font éprouver des sentiments, sont une **accumulation de mémoire et de sens**.

La forme est la fin d'un procès qui a mené à ce résultat et pour connaître et apprécier telle forme, il faut toujours analyser **comment** elle a été produite, **le mode** selon lequel elle a été produite. (21)

#### **I-6- LA NOTION DE COHERENCE ET D'UNITE ET LEUR LIEN AVEC LA COMPOSITION URBAINE:**

La ville, étant un espace habité, lieu de pratique, lieu de vie collective et de vie individuelle, lieu de culture et de production ne peut se détacher de la composition urbaine qui cherche toujours, à répondre à une question majeure ; celle de l'exigence de conserver non seulement la cohésion interne que requiert la ville, mais aussi de conserver sa capacité de s'étendre et de se transformer sans rompre cette cohésion.

Ceci peut être possible, dans la mesure où la moindre démarche d'aménagement présuppose cette volonté non dite de recombinaison cohérente d'un espace le plus souvent disloqué, hétéroclite ou la volonté analogue, quand il s'agit d'ensembles neufs, de produire un modèle régulateur pouvant acquérir une valeur générale.

La réalité de nos villes et telle qu'elles sont confrontées à un double mouvement :

\* d'un côté un espace segmenté, cellulaire, recouvrant une réalité sociale marquée de contradictions et d'antagonismes divers ;

\* de l'autre, la nécessité toujours impérative de donner une cohérence aussi bien à la ville qu'à la société.

Cette nécessité s'impose au pouvoir politique qui a toujours la volonté de composer la ville par-dessus elle-même, de lui donner de l'extérieur, une structure, une signification. (22)

### I-6-1- COHERENCE ET UNITE CARACTERISANT TOUTE COMPOSITION :

En plus de la distinction entre cohérence sociale, formelle ou fonctionnelle, nous devons introduire une distinction supplémentaire, RIBOULET P. évoque « une **cohérence spontanée** », par exemple celle de la ville traditionnelle ou du village, dans la mesure où les éléments qui les composent entretiennent le même rapport avec l'ensemble qu'ils forment. (Voir figures n°2, 4 & 12)

On peut lui opposer « une **cohérence préétablie** », la cohérence comme projet, celle qui a été recherchée, préparée, fabriquée par un projet spécifique, une action volontaire, consciente et organisée obéissant à des règles strictes. Ce second type de cohérence suppose un **pouvoir** ; dessiner la ville, du moins dans ses fragments, et réaliser ce dessin. (23) (voir figure n°6)

Les deux formes de cohérence et d'unité varient considérablement selon l'**échelle** sur laquelle elles s'appliquent. La cohérence spontanée convient à de petits ensembles, à des sociétés stables et peu nombreuses. La rupture considérable d'échelle au XIXe et au XXe siècles, engendrée par le progrès technique et le capitalisme, a changé la qualité des villes qui, comme en disait Balzac, « nous avions des œuvres, nous n'avons plus que des produits ».

La **ville produit** -en opposition à la **ville œuvre** que l'échelle moderne et le nouveau mode de production rendent impossible- a pris des **proportions** telle qu'elle **n'est plus maîtrisable** par la **composition urbaine**

TAFURI M. (1979), pense que les **projets du Bauhaus et ceux de Le Corbusier ont échoué** parce qu'ils **visaient une cohérence urbaine globale** que le

développement du **capitalisme** après la deuxième guerre mondiale a définitivement **détruite** par la division internationale du travail, la mobilité des affectations, la délocalisation des entreprises et des forces de travail. (24)

### **CONCLUSION :**

Ce que nous pouvons retenir de ce chapitre c'est que la ville est un tout formel et social en éternelle transformation et qu'à chaque moment de son histoire toute ville obéit à un procès de production qui déploie des outils propres et met en œuvre des rapports appropriés. Il en découle des formes urbaines qui peuvent avoir un caractère ou un autre ; elles peuvent être le support de l'identification collective ou au contraire, elles ne portent aucune valeur particulière.

Elles peuvent tendre vers l'unité ou alors vers une discontinuité et une rupture au sein de l'ensemble complexe qu'elle constitue.

Ce qui est bon à retenir également, c'est que la forme est la fin d'un procès qui a mené à ce résultat et pour connaître et apprécier telle ou telle autre forme il faut analyser le mode selon lequel elle a été produite.



## **REFERENCES :**

- (1) BRAUDEL F. : Civilisations matérielles et capitalisme, Armand Colin, Paris, 1979.
- (2) LEDRUT R. : Sociologie urbaine, Presses Universitaires de France, Paris, 1968.
- (3) RIBOULET P. : Onze leçons sur la composition urbaine, Presses Ponts et Chaussées, Paris, 1998, p : 21.
- (4) Idem, p : 23.
- (5) MARX K. in RIBOULET P. op. Cité, pp : 23,24.
- (6) RIBOULET P. op. Cité, pp : 24,25.
- (7) Idem, pp : 25,26.
- (8) Idem, p : 33.
- (9) Idem, p : 37.
- (10) ALI KHODJA A. : Aménagement et conception des espaces verts publics à Constantine, Université Mentouri, Constantine, 1998, p : 52.
- (11) MERLIN P. & CHOAY F. : Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, PUF, Paris, 1988, p : 44.
- (12) PROSHANSKY in FISCHER G.N. : Le travail et son espace, Dunod, Paris, 1983, p : 40.
- (13) DUPLAY C. et M. : Méthode illustrée de création architecturale, Moniteur, Paris, 1982, p : 26.
- (14) PROSHANSKY in FISCHER G.N., op. Cité, p :42.
- (15) DUPLAY C. et M., op. Cité, p : 26.
- (16) Le GOFF J. : Pour un autre Moyen-Age : temps, travail et culture en occident, Gallimard, Paris, 1977.
- (17) RIBOULET P. op. Cité, p : 34.
- (18) Idem, pp : 16-18.
- (19) Idem, p : 56.
- (20) Idem, pp : 43,44.
- (21) Idem, pp : 51-53.
- (22) Idem, pp : 40,41.
- (23) Idem, p : 42.
- (24) TAFURI M. : Projet et Utopie, Dunod, Paris, 1979.

## **CHAPITRE II : EXEMPLES DE MODES DE COMPOSITION ET DE PRODUCTION DE L'ESPACE URBAIN.**

### **INTRODUCTION :**

Dans ce chapitre, cinq modes de composition qui nous semblent être représentatifs de la formation des villes, notamment les villes occidentales, sont examinés. Il est aussi important de préciser que certains ont laissé leurs empreintes sur la formation des villes algériennes et la production de son espace habité et ce, depuis la colonisation jusqu'à nos jours.

Les deux premiers modes de composition sont importants à traiter, dans la mesure où ils présentent des sources d'enseignement et des références inestimables.

Le mode de composition traditionnel a donné naissance à une grande cohérence formelle et une grande unité interne traduites par un langage architectural et urbanistique très riche.

Les compositions classiques qui forment des espaces réussis et agréables à vivre se caractérisent par leur rigueur, par la force des formes et par leur unité remarquables puisées du processus même de production.

Quant aux autres modes de composition qui suivront, ils sont à l'origine de l'espace actuel avec tous ses problèmes et toutes ses « malformations ». C'est pour cela qu'il nous a paru bénéfique de les aborder afin d'apporter le léger éclairage qui nous semble nécessaire pour comprendre le comment et le pourquoi d'un tel résultat. Ceci pourra nous aider à apporter notre modeste contribution en la matière.

### **II-1- LE MODE TRADITIONNEL DE COMPOSITION :**

Ce mode de composition concerne les villes médiévales occidentales précédant l'âge classique mais aussi, les médinas du monde Arabo-Musulman. Il a donné naissance à des architectures sans architectes ; spontanées, artisanales et populaires qui présentent des compositions urbaines auxquelles le spécialiste et le profane prêtent une grande attention.

## II-1-1- CARACTERES FORMELS PARTICULIERS DE L'ESPACE TRADITIONNEL :

En observant les villes traditionnelles, elles nous révèlent :

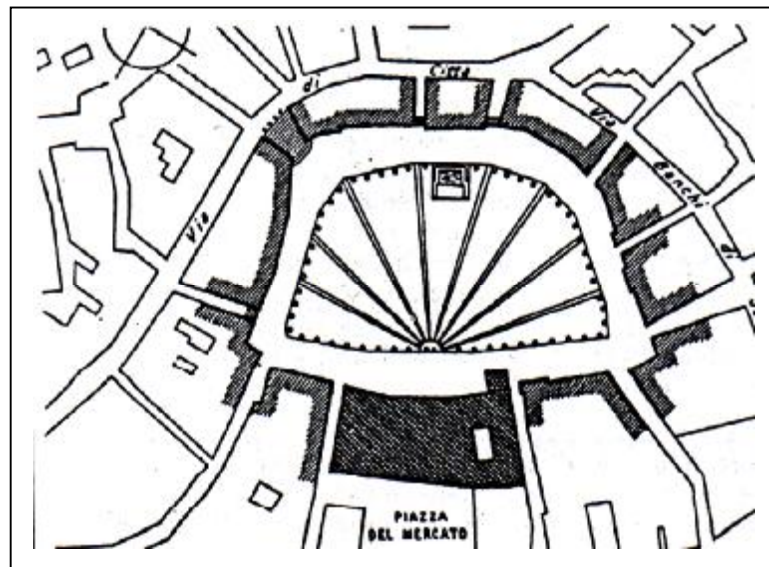
- \* une hiérarchie étonnante des rues et des places,
- \* des constructions toutes différentes les unes des autres,
- \* des matériaux et des techniques de construction souvent les mêmes pour les murs, les ouvertures, les toits, donnant ainsi ;

- \* une grande unité aux formes construites. Cependant, cette unité se présente en ;

- \* l'absence de répétition littérale des formes, de séries uniformes telles qu'elles se trouvent dans les réalisations contemporaines.

« Il n'y a rien de régulier; tout, au contraire, y paraît aléatoire et fortuit ». (1)

Les éléments composants de l'architecture sont à chaque fois nouveaux; les portes, les linteaux, les fenêtres, les pièces de décoration, les balcons, les saillies, les marches, « sont autant d'événements différents dans la ville ». (2) (voir figures : n°1, 2)



**FIGURE N°1 :** Piazza Del Campo, Sienne, Italie.  
(Vue en plan)

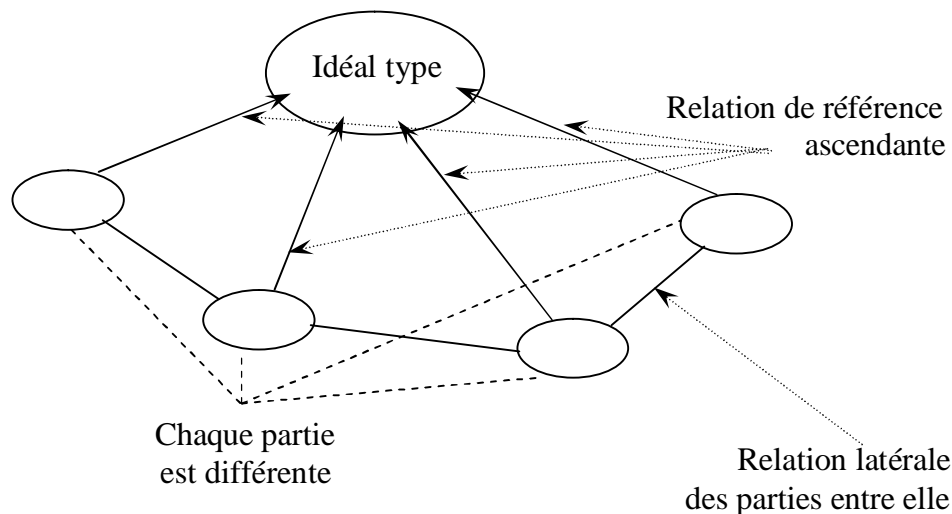
Source : SAIDOUNI M. : Eléments d'introduction à l'urbanisme, Casbah, Alger, 2000, p : 69.



**FIGURE N°2 :** Piazza Del Campo, Sienne, Italie. (Vue aérienne avec la ville alentour)

Source : RIBOULET P. : op. Cité, p : 100.

Le **modèle type n'existe nulle part** Max WEBER (1968) parle dans ce cas, des « *idéal-typen* » comme « construction intellectuelle destinée à mesurer les relations individuelles significatives par leur singularité » (3). Ces *idéal-typen* fonctionnent comme « des **référents culturels collectifs** » qui **fournissent un langage en commun**. L'existence de ce modèle collectif est la condition absolue de cette création collective qui est la ville traditionnelle. Sans ce modèle et les rapports de production précis quant à son utilisation, aucune unité formelle, aucune unité technique, aucune unité sociale et culturelle n'existeraient. (4) (voir Schéma n° 3)

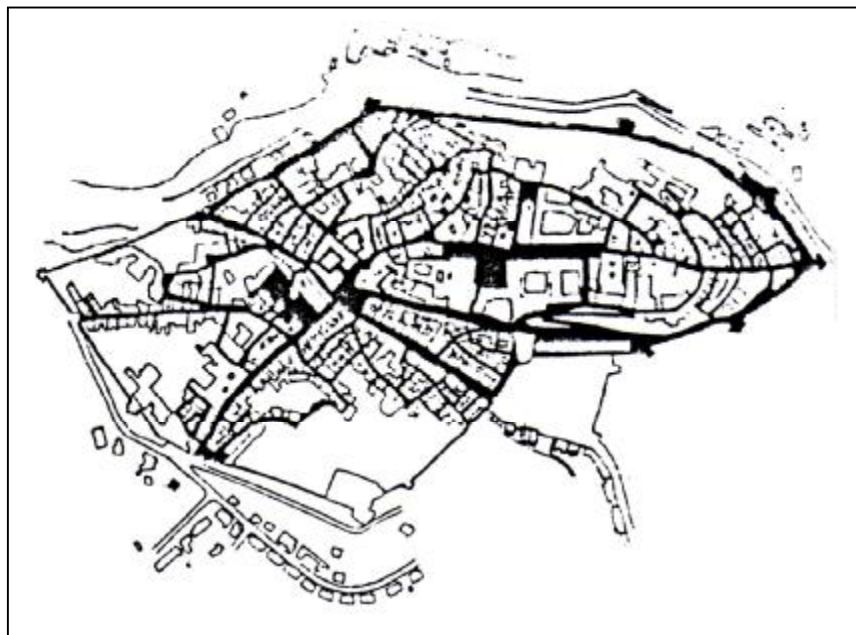


**SCHEMA N°3 :** IDEAL TYPE

Source : RIBOULET P. : op. Cité, p : 99.

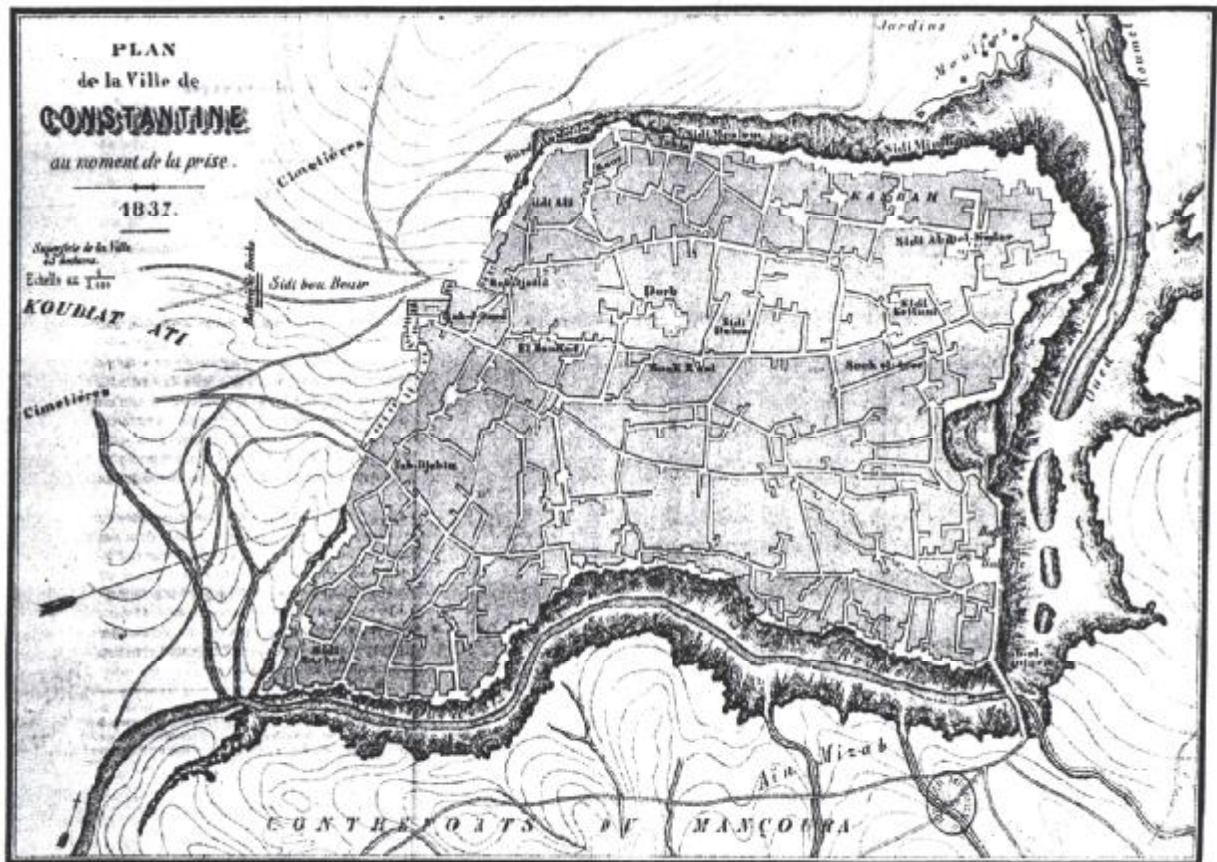
D'une ville à une autre, les formes régionales sont différentes. Les matériaux, les couleurs, les proportions, la forme des places, les façades, tous varient d'une région à une autre selon la culture, le climat, la nature du terrain, le site,...etc. Néanmoins ce qui nous frappe c'est la permanence des caractéristiques de ces villes, les mêmes principes d'agencement et d'assemblage, la même diversité des détails dans l'unité des ensembles. Ce qui est en opposition et même désormais plus possible à faire avec l'urbanisme moderne dont le procès détaché des réalités et des identités locales ne peut que, nous affirme SAIDOUNI M. (2000), « produire des ensembles urbains similaires dans les banlieues...et dont le principal objectif est le contrôle total de l'espace physique, par le biais d'une théorie générale, voire universelle » (5). Le cas des ZHUN et des grands ensembles en est l'exemple concret.

L'unité formelle et la cohérence atteintes dans les ensembles urbains traditionnels sont sauvegardées par la lente évolution, au cours des siècles, des techniques de construction et la tradition fortement ancrée qui empêche les évolutions brutales et par conséquent les révolutions conceptuelles et les ruptures spatiales survenues au cours des temps modernes. (Voir figures : n°3, 4 & 12)



**FIGURE N°3 :** Plan de pavage des rues, Urbino, Italie.

Source : RIBOULET P. : op. Cité, p : 101.



**FIGURE N°4 :** Plan de Constantine avant la colonisation.

Source : GRANGAUD I. : La ville imprenable, une histoire sociale de Constantine, Média-Plus, Constantine, 2004, p : 336.

## **II-1-2- LES FONDEMENTS DE LA PRODUCTION DE L'ESPACE URBAIN TRADITIONNEL :**

La ville traditionnelle dotée d'une cohérence et d'une unité internes -les deux caractéristiques essentielles de toute composition- qui poussent à réfléchir, est conçue sans composition réfléchie, sans tracé régulateur, sans un pouvoir extérieur venant dicter ses lois à la ville.

La ville traditionnelle est produite selon l'architecture de la société civile, en d'autres termes les espaces ne sont pas là pour frapper les esprits par leur qualité esthétique -le cas de l'espace classique que nous allons évoquer ultérieurement- bien au contraire ; la primauté ici est pour l'espace commun banal correspondant aux besoins de la communauté, pour les cheminements tracés par les habitudes,

pour la parcellisation du sol urbain selon les usages, les coutumes, les droits acquis. « C'est l'espace des pratiques et de l'enchevêtrement des pratiques, l'espace des échanges, des services ». (6)

La cohérence formelle de la ville traditionnelle est aussi en rapport avec la cohésion sociale du moment notamment dans les pratiques, les croyances, les modes de vie et les expressions culturelles collectives, par conséquent « ...des coutumes et des traditions se construisent sur des lieux précis et identifiés et s'y accrochent au travers des générations successives ». (7)

Les corporations qui s'organisent en communautés -en l'occurrence ceux du bâtiment-, fixent la réglementation professionnelle et contrôlent la qualité des produits. Le système corporatif comme nous l'explique clairement SAIDOUNI M. (2000), étant hiérarchisé -division sociale- et étant fermé -division technique- assure la conservation et la reproduction des savoir-faire. « Le travail des artisans constructeurs n'est pas séparé de leur culture qui prend sa source dans le travail et dans une infinité de connaissances pratiques ». (8)

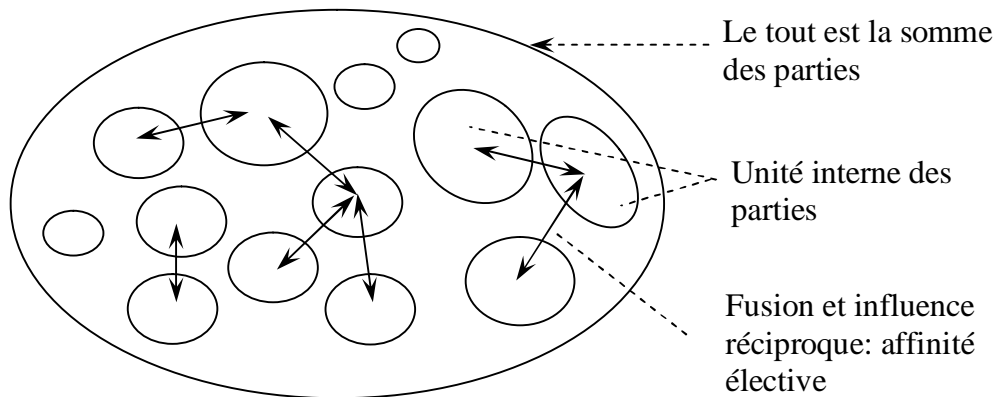
Le bon fonctionnement du mode de composition des métiers est assuré selon RIBOULET P. (1998) par quatre éléments sans lesquels ce mode n'aurait pas exister ni durer (9) :

- 1- Une demande sociale constante : construire telle maison, tel immeuble ;
- 2- un certain nombre de ressources matérielles régionales, des pierres, des bois, des terres cuites, des liants ;
- 3- un groupe de producteurs professionnels capables de mettre en œuvre ces ressources ;
- 4- et surtout un répertoire des formes et de modèles servant de référence anticipée à la chose à construire.

**Formes, usages et signification** sont par conséquent **étroitement liés**, ce qui assure à notre sens, le bon fonctionnement de ce mode.

### **II-1-3- EFFETS DU MODE TRADITIONNEL SUR L'ESPACE :**

Au travers des « compositions » traditionnelles qui sont aussi diversifiées que proches, le rapport de composition de l'ensemble pourra être figuré ainsi: (voir schéma n°4, ci-dessous)



**SCHEMA N°4 :** Rapport de composition du mode traditionnel.

Source : RIBOULET P. : op. Cité, p : 84.

Des éléments hétérogènes peuvent être additionnés sans pour autant obtenir un tout. Par ailleurs, dans le cas de cette composition, il y a une « égalité des parties entre elles et vis-à-vis du tout » (10) qu'elles forment. Ces parties constituantes de ce tout ayant des caractères particuliers présentent des homologies ou plus précisément des « affinités électives » (11) concept utilisé par Max WEBER pour expliquer la fusion des éléments constituants malgré leur autonomie apparente. « Il n'y a pas seulement influence ni même seulement un rapport de réciprocité, il y a combinaison et fusion de deux figures formelles, de deux structures mentales ». (12)

Le mode de composition traditionnel a donné naissance à une grande cohérence formelle et une grande unité interne (les deux caractéristiques essentielles de toute composition) qui frappent tout observateur.

Cette unité puise sa source dans l'unité du procès du travail et de l'unité culturelle qui en découle. Elle nous révèle un langage architectural et urbanistique



très riche à la base d'ensembles urbains qui, ne pouvant être copiés ni reproduits, sont pour nous des sources d'enseignement inestimables et des inspirateurs fructueux de recherches à engager afin d'avoir des effets positifs sur les formes construites dans les temps qui viennent.

## **II-2- LE MODE DE COMPOSITION DU POUVOIR ET DE LA VILLE CLASSIQUE :**

Toute composition urbaine fondée sur un rapport d'autorité et qui marque l'espace de cette autorité peut être appelée une composition du pouvoir. Le processus de cette production particulière de l'espace se démarque des conditions ordinaires. Le caractère d'exception se manifeste aussi bien dans la forme que dans le procès de son élaboration. (13)

Sous cette conception nous ferons rentrer les civilisations antiques, les dynasties musulmanes du Maghreb et du Machreq, les Etats-nations européens jusqu'au XIXe siècle et par extension les pouvoirs autoritaires fascistes et communistes du XXe siècle, qui présentent des pouvoirs forts ayant conçus des espaces urbains à leur image.

L'époque la plus illustrative correspond à la période allant du XVe siècle au milieu du XIXe siècle; de la renaissance européenne à la révolution industrielle, ce fut l'Art Urbain dans une période où les ensembles urbains sont composés comme des objets d'art.

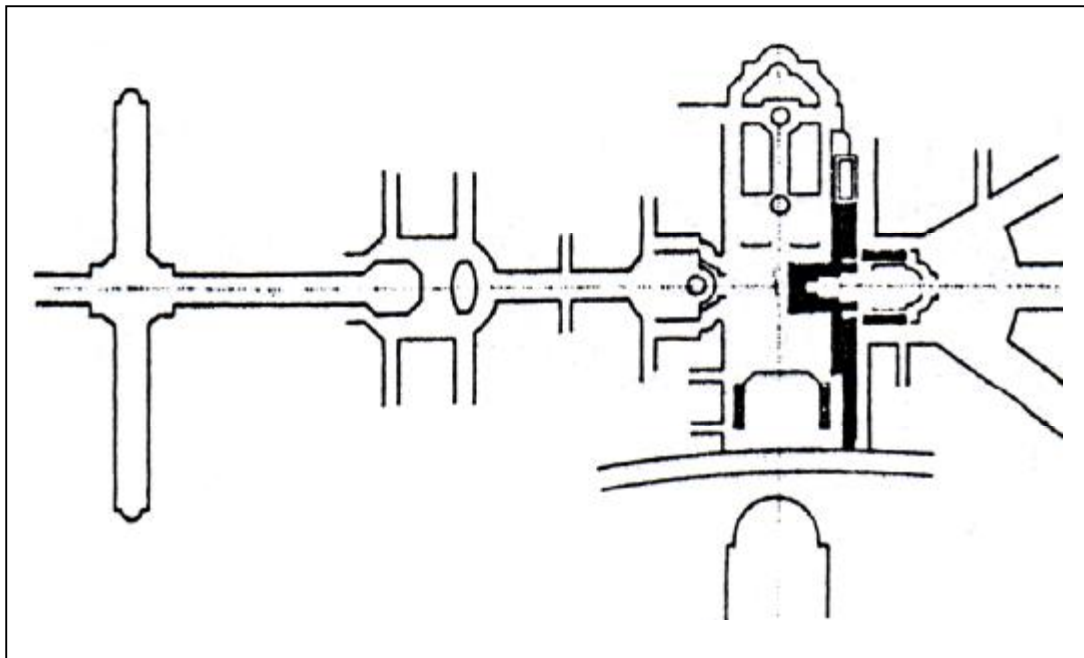
On peut également inclure sous le même titre, l'ordonnance urbaine sous le baron Haussmann au XIXe siècle avec son souci de morphologie urbaine et tout l'urbanisme d'alignement et d'îlots qui en découle.

## **II-2-1- CARACTERISTIQUES FORMELLES DE L'ESPACE CLASSIQUE :**

Qu'elles soient ex-nihilo (ensembles créés) jouxtant des villes plus anciennes ou qu'elles soient ponctuelles remodelant les tissus anciens, les réalisations classiques s'opposaient fortement à la ville ordinaire par leur forme, leur échelle hors du commun et leurs espaces d'exception les situant ainsi hors du temps et hors de l'espace. Toutefois elles restent un modèle inimitable aujourd'hui par la force même et la rigidité de ses formes.

La force et la rigidité des formes sont fondées sur la composition urbaine qui se règle par rapport à un élément majeur (monument, château, place,...) qui, selon ses axes exporte ses règles au reste de la ville présentant ainsi « une forme urbaine totalisante ». Comme tout pouvoir, cette composition porte en elle la capacité de subordination. (14)

Le cas de Versailles est très frappant dans la mesure où la composition du palais a fortement déterminé la composition de la ville alentour. (Voir figures : n°5, 6)



**FIGURE N°5** : Château de Versailles, France.  
Composition sur deux axes.

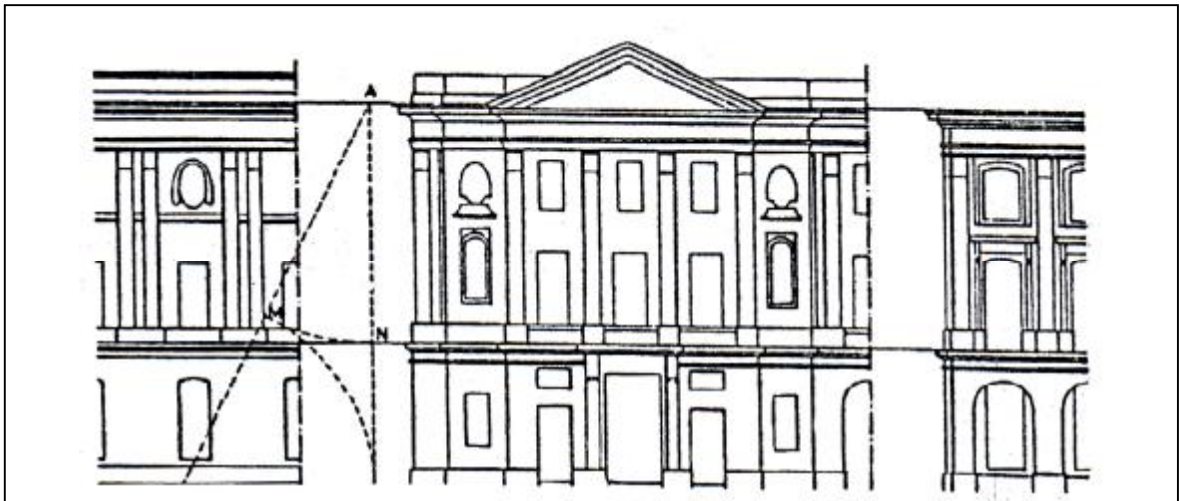
Source : RIBOULET P. : op. Cité, p : 69.



**FIGURE N°6 :** Château de Versailles, France, dictant la composition de la ville alentour.

Source : SAIDOUNI M. : op. Cité, p : 75.

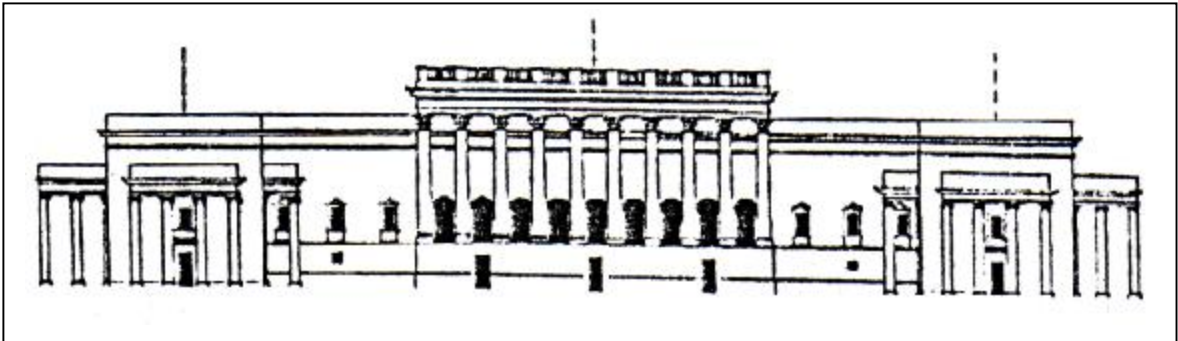
Dans ces ensembles là, les ordres antiques déterminent tous les mouvements architecturaux et urbains. A partir de l'ordre est construit l'ordonnancement de l'espace en horizontal et en hauteur. (Voir figures : n°7, 8)



**FIGURE N°7 :** Ordonnances d'après GROMORT.

Source : RIBOULET P. : op. Cité, p : 68.

La régularité classique s'impose au moyen de grands plans, de grands axes, de symétries, générales et secondaires, d'équilibre des masses entre elles, les rapports entre hauteurs et largeurs, la ligne droite, l'angle droit, les rythmes, les répétitions, les alternances (ordre principal, ordre secondaire), les oppositions des vides et des pleins, les reliefs. Ce sont les éléments de composition de base qui forment le vocabulaire architectural du moment.



**FIGURE N°8 :** Projet de Peyre LE JEUNE pour Versailles.

Source : RIBOULET P. : op. Cité, p : 68.

L'espace commun et banal de la ville traditionnelle cède la place ici à un espace d'exception et de démarcation d'avec les formes ordinaires et habituelles, à travers les perspectives, les compositions des façades et surtout l'échelle grandiose des édifices et des espaces publics. Dans la place urbaine souvent fermée, la façade est à la fois le dehors et le dedans (véritable décor et peu importe ce qui se trouve derrière). Cette monumentalité ne fait qu'exprimer l'image du pouvoir ; les Champs Elysées à Paris et le château de Versailles en sont quelques témoins.

## **II-2-2- LES FONDEMENTS DE LA PRODUCTION DE L'ESPACE URBAIN CLASSIQUE :**

Les grandes et fortes régularités classiques n'ont pu être réalisées qu'en présence d'un pouvoir fort, absolu et centralisé. Celui-ci a mis en place « les procédures exceptionnelles pour la réalisation d'espaces exceptionnels ...garantissant l'unité de la composition » (15).

- \* Le caractère exceptionnel du financement -impôt et rente- ;

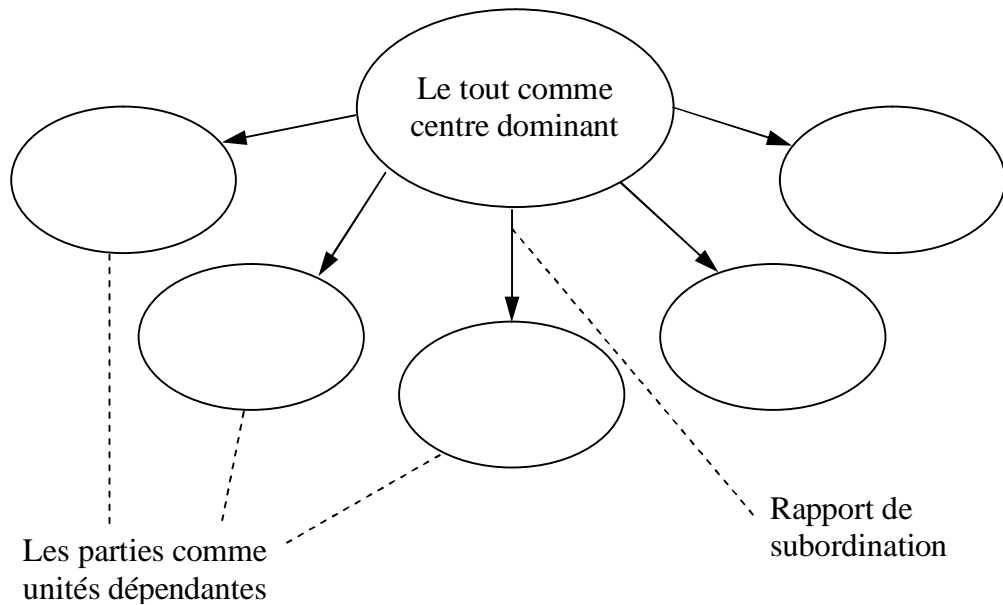
- \* la séparation -inexistante dans la société traditionnelle- entre un travail intellectuel et élitaire (assuré par des artistes spécialisés au compte d'un pouvoir unique) et entre un travail manuel artisanal (l'artisan ne crée plus, il exécute les directives et les plans dressés par les maîtres d'œuvre);

- \* la volonté du pouvoir d'exprimer la force et le faste au biais d'artistes ingénieux (architectes, sculpteurs, ingénieurs, jardiniers,...) à l'intérieur d'un système référentiel et esthétique stable et bien établi, perdurant dans le temps. Les compositions classiques sont ainsi dans « une continuité invariable » (16) assurant l'unité d'ensemble même si les œuvres s'échelonnent sur plusieurs dizaines d'années.

Le rapport d'unité entre les parties et le tout et qui caractérise les œuvres produites selon ce mode de composition est inscrit « dans les déterminations : unité et pouvoir, unité des créateurs, unité d'un système référentiel ». (17)

## **II-2-3- EFFETS DU MODE DE COMPOSITION DU POUVOIR SUR L'ESPACE :**

Les œuvres conçues selon ce mode de composition se caractérisent par un rapport d'unité remarquable, renforcé par la dépendance des parties par rapport au tout. Le tout donne aux parties « force et cohérence, ...depuis l'extérieur d'elles mêmes » (17). Cette unité n'est pas contradictoire à l'unité organique des espaces traditionnels, elle est seulement, exprimée autrement, moyennant un procès et des outils différents. (Voir Schéma n°5)



**SCHEMA N°5** : Rapport de composition du mode du pouvoir.

Source : RIBOULET P. : op. Cité, p : 74.

Le caractère exceptionnel de ce mode a donné naissance à un espace exceptionnel et dans son échelle hors du commun et dans sa qualité architecturale et urbanistique ainsi qu'à la force de sa forme et de sa géométrie. Ce fut « un espace achevé, immobile ou presque, rigoureusement organisé ». (18)

En fait, l'espace classique est un espace de représentation, de monumentalité qui ne vise pas l'émotion, l'échange et qui se veut en rupture vis-à-vis de la quotidienneté. Néanmoins, la qualité de l'espace ne peut que pénétrer les psychologies individuelles des sujets.

Alors on assiste à l'apparition de deux mondes différents et bien distincts aux frontières relativement étanches entre l'aristocratie et les masses; entre la culture élitiste dominante aux règles et canons fixes, et la culture populaire (co-existante) mais dominée issue de la tradition et des héritages locaux.

Ne pouvant pas envisager le retour aux régularités classiques comme forme de production de l'espace pour atteindre l'unité et la cohérence d'antan dans un monde qui en est totalement dépourvu et au sein d'un procès complètement différent ; Toutefois, et pour peut-être sortir du désarroi actuel, les compositions classiques

qui forment des espaces réussis et agréables à vivre restent pour nous une référence inestimable et importante par leur rigueur, par la force des formes et par leur unité remarquables.

### **II-3- LE MODE DE COMPOSITION LIBERAL :**

La ville de l'âge classique faite de quartiers populaires traditionnels, de quartiers marquants de l'Art Urbain renfermant des morceaux de campagne; va connaître au cours du XIXe siècle des bouleversements inouïs dus à la révolution industrielle et ses grandes mutations économiques et techniques.

Des rapports sociaux nouveaux ont surgi, difficiles à assumer pour une société et une ville non préparées à ces transformations brutales. La liberté et la propriété sont devenues le centre d'intérêt de cette révolution et du libéralisme naissant.

Ces phénomènes sociaux ont engendré une poussée brutale de l'urbanisation dans toutes les parties du monde. Les forces économiques et sociales qui s'affrontent produisent un espace urbain très particulier, extrêmement nouveau par rapport aux structures urbaines précédentes. L'espace est fondé « sur les formes de propriété du sol urbanisable et sur la liberté de son utilisation » (19).

#### **II-3-1- CARACTERISTIQUES FORMELLES DE L'ESPACE LIBERAL :**

Loin de parler de qualités architecturales ou urbanistiques, le mode de composition libéral qui s'instaure, engendre une grande **désorganisation fonctionnelle et formelle**, le sol urbain est morcelé, les parcelles sont construites dans le désordre. Les formes sont diverses en plan et en élévation, dans les matériaux, les styles et les couleurs. « Règne ici l'hétéroclite, l'aléatoire,..., la ville est discontinuité, rupture » (20).

Le tissu urbain subit de grandes mutations: la construction d'usines, de gares, de nouveaux équipements, des logements de masse. La restructuration des systèmes de circulation en adéquation avec les progrès techniques et les intérêts commerciaux. Au demeurant, la ville fortifiée « ...devient une entité ouverte à

accroissement rapide et illimité », par ailleurs ; cette ville est reflétée par « une structure dichotomique » (21) qui se compose de deux types de quartiers différents socialement mais surtout morphologiquement : les quartiers bourgeois au centre et les quartiers ouvriers à la périphérie composés de cités pavillonnaires, d'habitations à bon marché (HBM) et d'habitations à loyer modéré (HLM).

### **II-3-2- LES FONDEMENTS DE LA PRODUCTION DE L'ESPACE URBAIN LIBERAL :**

Ce qu'a engendré l'industrialisation comme désordre n'a laissé aucune place à l'unité ou à la cohérence de l'espace antérieur. Les raisons de l'absence d'unité et de cohérence ne sont pas seulement dans les formes mais surtout dans les rapports sociaux nouveaux :

- \* L'opposition des intérêts et des classes sociales aboutissant à la perte des référents culturels communs des anciennes structures communautaires.

- \* Le changement de la nature des acteurs liés à la production du cadre bâti et leur multiplication, que ce soient ceux qui construisent (des techniciens divers, des entrepreneurs,...) ou ceux qui commandent (les propriétaires, les banques, les spéculateurs, l'Etat,...).

- \* La modification des rapports de travail (l'artisan devient un simple ouvrier dans toute une chaîne de production).

- \* La quantité change la qualité: la production en série des formes et des matériaux selon un mode industriel pour des masses anonymes engendrant l'effacement des particularités régionales et l'uniformisation de l'espace.

- \* Le lotissement de l'espace qui se substitue à la composition régulière.

- \* La propriété du sol et sa libre utilisation; la question foncière a rendu la forme et le développement des villes si difficile à maîtriser.

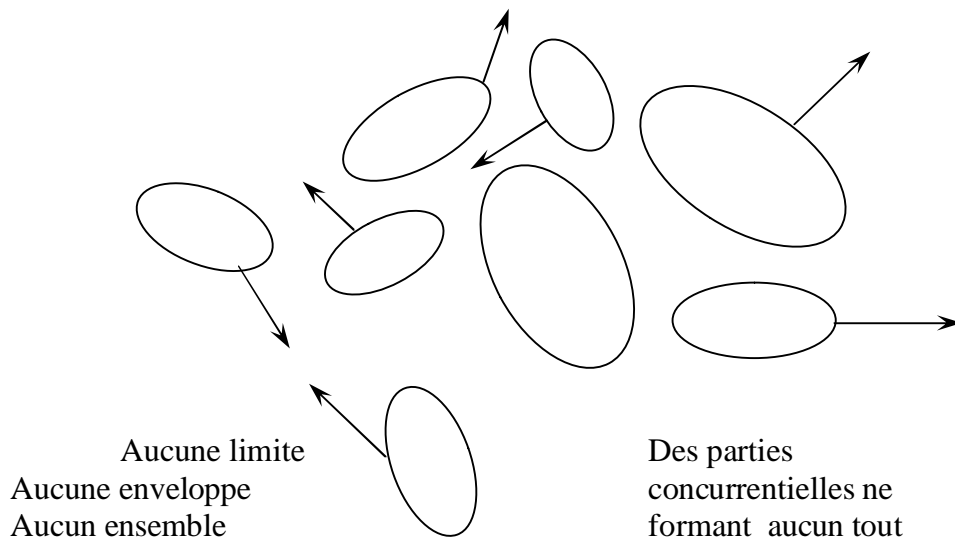


### **II-3-3-EFFETS DU MODE DE COMPOSITION LIBERAL SUR L'ESPACE:**

Ce mode « ...ne produit pas une **composition**, puisqu'il n'y a pas de **tout** mais seulement des parties. Il produit cependant une forme urbaine, une **forme décomposée...** » (22). A l'exception de quelques réalisations ponctuelles et éclectiques qui peuvent être de beaux objets urbains, le mode libéral est incapable de produire des ensembles cohérents.

Ce mode a donné naissance à des formes urbaines dont le rapport de composition se représente comme suit : (voir schéma n°6, ci-après)

La ville libérale et par extension la ville actuelle (dans la plupart des cas) est faite d'une juxtaposition de parcelles diversement occupées. Une absence d'unité est aisément détectée. La ville est devenue « ...un espace mélangé, sans ordre... » quelquefois « ...complètement hétéroclite et désorganisée... » (23) où alternent différentes formes et fonctions. Quant aux significations d'ensemble, les qualités artistiques et culturelles sont reléguées au dernier plan des préoccupations par la vacuité de l'espace et l'absence de valeurs ressenties.



**SCHEMA N°6** : Rapport de composition du mode libéral.

Source : RIBOULET P. : op. Cité, p : 121.

Sur le plan fonctionnel, cette ville engendre des problèmes de circulation, de pollution et d'éloignement qui sont reportés sur la collectivité publique.

Ces dysfonctionnements ont donné naissance -aux différents stades d'évolution- à des normes et réglementation dont le but était celui de régir et de rendre l'espace urbain « cohérent » et viable. Ce fut la réglementation urbaine.

#### **II-4- LE MODE DE COMPOSITION REGLEMENTAIRE :**

Le mode réglementaire a connu un large développement avec le libéralisme. Cependant la réglementation urbaine n'est pas une invention de l'époque moderne. Le souci d'ordonner et de réglementer la ville n'est pas absent dans les époques antérieures, il se présentait sous d'autres formes de réglementation particulière et restreintes.

Que ce soit pour la ville traditionnelle européenne du moyen âge ou de la ville classique, pour la ville Arabo-Musulmane ou la ville Ottomane; « la pensée et l'application du règlement est fragmentaire, localisée et spécifique » (24) ; la formation des places, des façades, des alignements, la valeur des encorbellements, la vente des terrains, les droits et obligations des propriétaires, ordres et ordonnancements, sécurité des quartiers,...etc. Ce n'est qu'à la suite du désordre causé par la révolution industrielle et son mode libéral que le contrôle de la ville est devenu une préoccupation majeure.

#### **II-4-1- CARACTERES PRINCIPAUX DE L'ESPACE REGLEMENTAIRE :**

Depuis les utopies urbaines européennes jusqu'à l'urbanisme contemporain, « l'espace normalisé, standardisé et fortement réglementé... » est vu comme « ...la garantie d'une société égalitaire, saine, contrôlée et maîtrisée » (25).

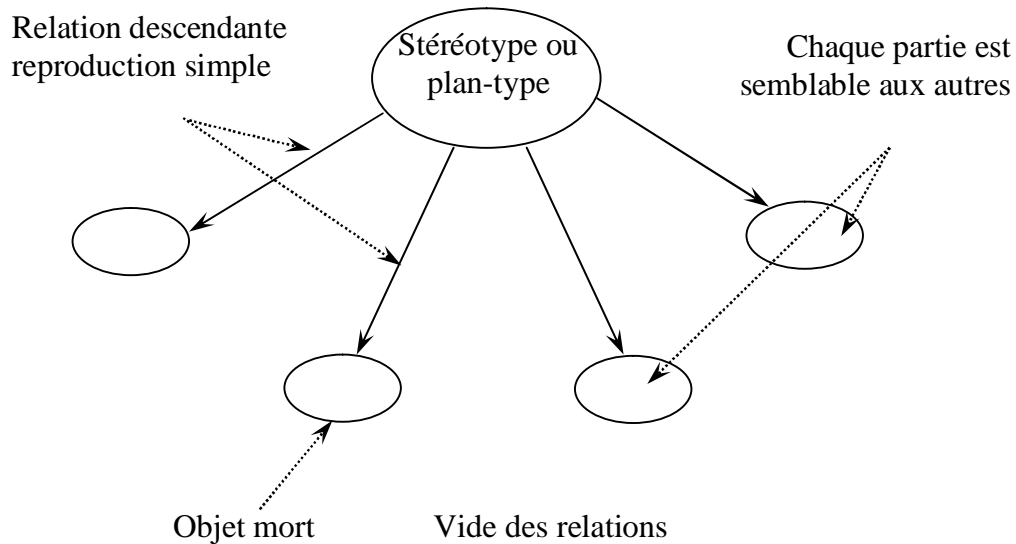
Face aux problèmes quantitatifs et fonctionnels inédits, l'urbanisme naissant va s'acharner sur la programmation, la réglementation, le zonage et la localisation des activités, la normalisation; en faisant passer au second plan l'esthétique et la composition urbaines éléments centraux des régularités classiques.

La planification urbaine totale avec son plan d'urbanisme fut l'outil tout trouvé pour la résolution de problèmes d'échelle importante et de nature complexe avec la force de la loi.

Parallèlement à la recherche de l'hygiène physique, se développe la notion d'hygiène sociale et morale. Après les cités ouvrières constituées de petites maisons uniformes avec jardins sur des parcelles alignées et égales, marquées de bâtiments centraux (églises, écoles) sensées garantir un minimum de vie communautaire pour des masses anonymes et déracinées, surgit l'immeuble collectif sous forme d'HBM, plus loin et plus tard sous forme de grands ensembles (partie importante du paysage urbain contemporain et l'objet même de notre étude), afin de satisfaire les besoins de la société jugés essentiels par la Charte d'Athènes et ses « ...principes fonctionnalistes...dans un style à la fois totalitaire, paternaliste et réglementaire... » (26). Ce fut les quatre fonctions principales: habiter, travailler, circuler, se cultiver le corps et l'esprit.

La forme urbaine était largement déterminée par la question foncière, par les normes, par les techniques. Le vocabulaire architectural est des plus pauvres: un empilage de cellules en barres et en tours. La froideur se dégage de tout l'espace. Les procédés de construction sont fondés sur la répétition et les éléments en série. On reproduit de ce fait, à de nombreux exemplaires, un plan-type ou un **stéréotype** où chaque partie est comme un décalque de l'autre ne comportant aucune trace de créativité, elle est morte, muette, et donc incapable d'entretenir quelque relation que ce soit. (Voir Schéma n°7)

Contrairement à ce que nous avons relevé précédemment pour l'idéal type (Revenir vers II-1-1 du même chapitre, Schéma n°3) qui représente une référence et pas un objet de reproduction simple.



**SCHEMA N°7** : Le stéréotype et sa contradiction avec l'idéal type de Weber.

Source : RIBOULET P. : op. Cité, p : 99.

La répétition sans différence est la seule figure de composition de ce mode. C'est une forme de pouvoir qui en détenant « ...le plan-type peut façonner la forme de l'espace à sa guise, aussi bien les comportements sociaux que cette forme engendre » (28). Ce qui se met en situation totalement contradictoire avec ce qu'offre l'espace traditionnel (Cf. A-II-1-3).

#### **II-4-2- LES FONDEMENTS DU MODE REGLEMENTAIRE :**

Avec le développement chaotique des villes libérales, la prise en charge des questions urbaines s'est déplacée progressivement de la sphère de l'entreprise privée vers celle de l'Etat, par le biais de législations successives. Dans ce contexte l'Etat est amené à organiser, améliorer et planifier les villes. Avec ses organismes nombreux et ses services spécialisés, il élabore des plans, constamment, à toutes les échelles, il contrôle, il rédige normes et règlements.

La distance qui existe « ...entre l'acteur, l'Etat, ses appareils, ses agents et la chose construite... » est une spécificité de ce mode de composition. Contrairement aux autres cas, la ville réglementaire s'édifie dans des espaces et dans des temps qui ne sont pas connus par ceux qui édictent les règlements. Ceux là agissent sur

« ...une matière abstraite, sur une idée de ville, qui par un certain nombre de procédures, au travers d'écrans successifs va devenir quelque part une réalité concrète ». (29)

La logique bureaucratique -illustrée parfaitement par entre autres les plans types de logements et d'équipements collectifs d'un bout à l'autre du territoire-, « ...impose des solutions techniques sans considération de site et de situation... » ni d'environnement, « ...par souci de rationalité simple et mécanique ». (30)

Outre les règlements et les normes, les plans qui véhiculent le pouvoir et qui couvrent l'ensemble du territoire à différentes échelles sont le plus souvent le résultat d'un compromis économique et social. Ce sont des objets typiques du rapport de forces urbaines. (31)

Ceux qui auront à vivre la ville sont absents de cette procédure comme c'est le cas des grands ensembles qui, pour mettre fin à une crise du logement endémique -dans les années 60 en France et dans les années 70 en Algérie-, un appareil spécialisé se met en place : bureaux d'étude, entreprises, procédés de construction, commandités par quelques grands maîtres d'ouvrage pour répondre à un objectif précis : faire vite beaucoup de logements bon marché.

#### **II-4-3- EFFETS DU MODE DE COMPOSITION REGLEMENTAIRE SUR L'ESPACE:**

La réglementation présente des aspects positifs qu'on ne peut négliger, mais elle présente aussi beaucoup d'aspects négatifs qui ont mené à son rejet ou à sa mise en cause.

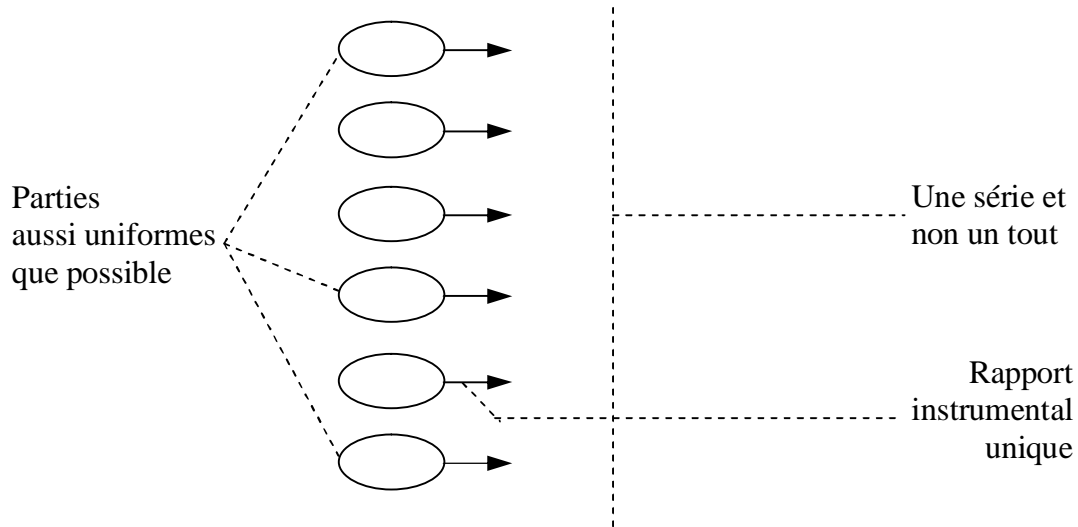
En effet, le règlement est une nécessité pour la société moderne qui a besoin de desserte, de réseaux, de transport. Il assure partiellement le logement de masse et les équipements collectifs. Il limite les désagréments de la spéculation foncière. Il garantit la sauvegarde de l'intérêt général contre les intérêts particuliers.

En revanche, les instruments de cet urbanisme (plans et règlements) vont figer les choix d'avenir en matière d'affectation des activités, d'occupation du sol et sa

densité, des formes urbaines et de servitudes. Face aux problèmes quantitatifs et à la perte de la cohésion sociale voire culturelle au sein de la masse anonyme et diversifiée des citoyens, et en cherchant à « ...introduire une cohérence et un ordre rationnels... » (32), le règlement a négligé les différences et les spécificités pour aboutir à « ...un espace sériel, simpliste, auquel échappe la complexité du réel » (33) d'où, « l'homogénéisation de l'espace, la fin des particularismes locaux, conduisant à une uniformisation des conduites de production et de consommation, aussi bien que de tous les comportements » (34) au point où les repères individuels et communs et les signifiants se perdent. La cohérence de signification ne trouve plus sa place.

Sur le plan formel, les effets sont importants. Les règles imposées au concepteur en dehors de lui et en dehors du projet ne sont pas des règles de composition, ce qui pourrait être bénéfique. « La réglementation formelle présente un caractère assez sécurisant : elle prévient les erreurs et les horreurs, elle efface les contradictions, les accidents » (35). Elle guide fortement l'architecte pour le choix des formes architecturales et urbaines. Ces règles sont totalement étrangères à cette recherche. Ce qui ne favorise pas l'unité de ce travail, ni celle de l'espace urbain.

D'une manière générale, ce mode se compose de parties uniformes et semblables les unes aux autres, donnant naissance à des ensembles, des séries, mais jamais à un « tout ». Ce qui fait sa différence avec le mode traditionnel et ses parties différentes mais homologues, et avec le mode du pouvoir et ses parties subordonnées. (Voir Schéma n°8)



**SCHEMA N°8** : Rapport de composition du mode réglementaire.

Source : RIBOULET P. : op. Cité, p : 140.

Dans ce cadre, les travaux d'Hausmann qui sont de véritables compositions urbaines où les urbanistes et les paysagistes ont atteint là de grands effets urbains par les alignements et les perspectives, suivent un **règlement formel** qui est un moyen parmi d'autres. Celui-ci est dans ce cas « ...subordonné au travail de composition. Les auteurs sont ici des créateurs et non des bureaucrates; ils agissent en fonction d'un site, d'un programme, en tant qu'artiste, ... » (36).

Les enchaînements de la grande composition classique n'existent plus. L'Etat démocratique n'étant plus « ...le siège du pouvoir absolu », ne peut retrouver l'unité et la cohérence de l'espace absolutiste par « les contradictions et l'antagonisme des forces qui s'ensuivent... » (37). Ce qui implique une impossibilité d'unité des formes due notamment, aux difficultés pour la libération des sols, aux conflits d'intérêts, à l'inadéquation des programmes, à une multitudes de concepteurs à tendances diverses, aux tensions sociales,... etc.

Le mode de composition réglementaire qui est applicable de nos jours, est très critiqué et même parfois mis en cause, avec la planification urbaine qui a vu ses limites et qui a eu des effets néfastes sur le plan morphologique, social et

significatif. RIBOULET P. n'hésite pas à dire que : « la démarche réglementaire est, par sa nature même, étrangère au travail de composition ». (38)

Un retour à « ...des échelles mineures de l'aménagement » peut permettre « une meilleure maîtrise de l'espace et une réappropriation d'identités collectives, locales et régionales ... » (39). Ceci est, à notre sens, également valable pour la dimension morphologique, dans les études sur la ville ou encore sur des parties de ville qui pourront être traitées et travaillées de manière plus concrète et moins bureaucratique ; nous y reviendrons plus tard.

## **II-5- LA GLOBALISATION, UN NOUVEAU MODE DE COMPOSITION :**

La globalisation est un processus économico-politique mis en place dans les années 70. Son objectif est de **neutraliser toutes les frontières territoriales**, de **permettre la mobilité des personnes, de l'information et des capitaux** dans le but de rendre possibles tous les échanges économiques, commerciaux, financiers et culturels.

### **II-5-1- CARACTERES PRINCIPAUX DE L'ESPACE URBAIN AU SEIN DE LA GLOBALISATION :**

Dans la logique de la globalisation qui enraye les frontières et les limites territoriales, l'espace mondial est conçu à travers **un réseau de nœuds ; de métropoles** conçues comme des points nodaux dans **un réseau global**. Cette nouvelle logique entraîne les villes du monde dans **une concurrence** entre elles, pour attirer le maximum de capitaux et d'investissements privés et publics nécessaires pour leur développement. Elles sont appelées à avoir une position confortable dans le réseau mondial, selon **la logique du marché** et de l'« **urban marketing** ». Pour cela chaque ville essaye de faire valoir ses potentialités et ses capacités locales en déployant des moyens colossaux et en mobilisant les institutions et les groupes sociaux à l'élaboration des projets collectifs pour s'adapter aux mutations économiques et s'affirmer sur le marché international.



Dans l'optique de la compétitivité internationale des villes, celles-ci doivent offrir un cadre exceptionnel et doivent :

- \* disposer de **services performants** (transport urbain, équipements sociaux, sanitaires, culturels, et éducatifs) ;
- \* disposer d'un **niveau technologique élevé** ;
- \* avoir une **infrastructure économique solide** ;
- \* cultiver leur **image urbaine** et fournir les conditions spatiales nécessaires pour un marché performant de services et de travail.

Les villes européennes présentent l'exemple le plus illustratif (Londres, Paris, ...). Elles sont très captivantes par la qualité d'image urbaine qu'elles véhiculent.

La globalisation a entraîné des mutations profondes dans la configuration des villes, dans la production de l'espace urbain. Le binôme ville-urbanisation s'est vu progressivement remplacé par le binôme métropole-métropolisation. L'espace produit se caractérise par cinq paramètres essentiels (40) :

- **L'étalement et l'éclatement des tissus urbains** qui se font selon de multiples modalités (notamment la sub-urbanisation, la périurbanisation et la rurbanisation). L'espace de la ville est sans limites. La ville se confond désormais avec son territoire. En étant le lieu de concentration de personnes, d'activités, d'institutions et d'entreprises internationales, les villes sont devenues de véritables acteurs politiques à l'échelle mondiale, dépassant parfois les frontières de leurs Etats.
- **La fragmentation urbaine** qui se matérialise par la spécialisation fonctionnelle du sol, la juxtaposition de zones, de quartiers désarticulés dans lesquels s'inscrit la ségrégation sociale avec toutes les inégalités et l'exclusion et la violence urbaine qu'elle entraîne.
- **La centralité mondiale** à des degrés divers ; Londres, Paris, Tokyo, New York, ..., en est quelques exemples.
- **La métropolité** ; elle renvoie au multiculturalisme qui amplifie la diversité urbaine et intègre la dialectique du local et du global ; la « glocalité ».

- **La gouvernance métropolitaine**; la forme « métropole-métropolisation » détruit la démocratie urbaine, qui se voit remplacée par cette gouvernance métropolitaine dont la structure du pouvoir n'est plus réglée par des institutions démocratiques.

## **II-5-2- LES FONDEMENTS DE LA PRODUCTION DE L'ESPACE FRUIT DE LA GLOBALISATION :**

La globalisation ou la mondialisation présente un double processus ; elle est à la fois :

- Un **processus économique libéral** qui obéit à l'économie de marché pour toute la planète où interviennent : la banque mondiale, le fond monétaire international (FMI) et les organisations non gouvernementales (ONG) ;

- Un **processus politique** qui tend vers un **ordre politique commun** par l'imposition d'une autorité qui s'affranchit toutes les contraintes au biais d'institutions internationales, de législations et normes qui régissent le monde entier.

Cet **ordre international** économique-politique **tente d'effacer les identités locales** pour les faire fondre dans une seule. Il essaye de **fragiliser l'intégrité des pays**, leurs territoires, **la cohésion sociale** des nations et **la citoyenneté**. Une telle approche ne cesse de creuser des écarts entre les différentes couches sociales et entre les pays selon leur degré de développement.

**Le retrait et la transformation du rôle du secteur public** dans la définition et la production de l'espace a cédé la place au secteur privé qui prend désormais le dessus et tient en charge d'une façon croissante la mise en œuvre et la conception des projets d'aménagements.

Le retrait et le désengagement progressif de l'Etat s'expliquent par les crises de finances publiques et par la délégitimation de celui-ci en matière de planification urbaine et sociale, traduite par le **développement de politiques néolibérales de production et de gestion de l'espace**

Cette nouvelle approche joue en faveur d'une **intervention sélective du développement urbain**, aux dépens d'un développement cohérent global, social et environnemental provoquant une **menace d'exclusion**, de **fragmentation**, de **marginalisation sociales et spatiales** qui se manifestent de façon prégnante dans les villes.

La logique de compétitivité a conduit à l'émergence d'un **gouvernement urbain entrepreneurial** et à la mise en place de **stratégies entrepreneuriales**. Cela s'est traduit par le lancement de **grands projets urbains « modernistes »**, le développement d'opérations de **marketing urbain**, la recherche de l'amélioration de l'environnement des entreprises et donc par la mise en place de festivals culturels de prestige, la réalisation de technopoles, de vastes opérations de bureaux, de réseaux de communication avancés. « Ces opérations se font en réalité souvent, **au détriment d'investissements payant sur le long terme**; comme les équipements de base, l'éducation ou la formation ». (41)

### **II-5-3- EFFETS DE LA GLOBALISATION SUR L'ESPACE :**

Les nouvelles dynamiques territoriales et économique-sociales ont complètement transformé l'organisation sociale et spatiale de la ville, donnant naissance à une nouvelle forme de l'urbain et à une société nouvelle qui n'a plus rien à voir avec la société industrielle ni postindustrielle ; qualifiée d' « informationnelle et programmée » (42).

La « gouvernabilité » des Etats est mise à mal par un **processus de fragmentation** qui touche à la fois l'espace, les groupes sociaux et les activités et se rencontre à toutes les échelles spatiales, de la ville au pays. (43)

**Sur le plan spatial :** il se manifeste par des déséquilibres territoriaux tels que la concentration des populations dans des zones urbaines ou l'étalement et le mitage de la ville.

**Sur le plan social :** il se traduit par la multiplication des catégories de population aux intérêts de plus en plus diversifiés et donc aux exigences variées et contradictoires.

**Sur le plan gestionnaire :** l'éclatement touche les acteurs de la société. On assiste en effet, à une multiplication des organismes, des réseaux, des agences, des institutions qui interviennent sur un territoire. Cette superposition d'acteurs conduit à un émiettement du pouvoir sur un plan horizontal mais aussi sur un plan vertical.

Ce contexte nouveau de globalisation a conduit à une **urbanisation** et à une **urbanité diffuses** et de plus en plus complexes. Au sein des territoires, se développent de nouvelles façons d'habiter et de nouvelles pratiques sociales difficiles à maîtriser car, l'espace urbain rassemble aujourd'hui des **populations diversifiées** aux **intérêts différents** parfois **antagonistes et conflictuels**.

L'aménagement urbain se trouve confronté à la difficulté d'attribuer une fonction spécifique à une portion d'espace, ainsi que de prévoir des pratiques qui pourront l'investir dans le temps. Puisqu'il n'y a pas une correspondance univoque entre types d'espaces et pratiques sociales.

Ayant été la simple localisation des fonctions sous l'égide de l'urbanisme fonctionnaliste, l'aménagement urbain et la production de l'espace se trouvent face à la **nécessité de spatialiser la vie sociale**. Pour cela, de nouvelles démarches et procédures ouvertes aux aspirations des populations doivent être employées.

Les gouvernements institués -ceux des Etats comme ceux des communes- auraient perdu leur capacité d'actions du fait des mutations en cours dans la société. La mondialisation des marchés et de la production, la globalisation financière, la puissance accrue d'entreprises devenues transnationales ont, en effet, des répercussions que ne parviennent plus à gérer les pouvoirs publics. Ainsi, la mondialisation des échanges s'accompagne d'un **creusement des écarts entre riches et pauvres**. Les Etats-Nations semblent impuissants à maîtriser ces

tendances, à freiner ces évolutions. Ils ne parviennent plus à réduire les inégalités et à assurer la cohésion sociale.

Les **villes** sont devenues le lieu de **concentration des populations** et **des richesses** puisqu'elles sont le lieu principal de l'activité économique. Elles sont désormais le **moteur du développement économique des pays** Par ailleurs, la **concentration urbaine** et la **métropolisation affectent les écosystèmes naturels** et constituent une **menace pour l'environnement** à l'échelle mondiale. « L'avenir écologique de la planète se joue dorénavant en grande partie dans les villes » (44).

Les villes et les sociétés d'aujourd'hui sont appelées à relever les défis de la globalisation. De nouvelles réflexions ont vu le jour, définissant de nouveaux concepts, déterminant de nouvelles approches urbaines et adoptant de nouveaux outils d'intervention pour contrecarrer la tendance ségrégative de la globalisation. Nous évoquons ;

## **II-6-LE DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE ET LA GOUVERNANCE URBAINE :**

Devant la réalité complexe de la ville et de la société contemporaines, et devant l'incertitude du futur, des réflexions globales émergent quant aux différents problèmes socio-économiques, urbains et environnementaux et la manière de les résoudre dans l'espace et dans le temps.

Les nouvelles dynamiques socio-économiques et politiques qui caractérisent le monde d'aujourd'hui ont été à l'origine des transformations au niveau des démarches et procédures d'aménagement urbain. Les démarches linéaires et les modèles prévisionnels ont cédé la place à d'autres plus flexibles et plus ouvertes et au renouvellement des instruments d'intervention urbaine.

Dans cette conjoncture mondiale et face au désengagement progressif de l'Etat et au retrait du secteur public, le rôle de la société civile s'est développé rapidement. Les nouveaux concepts de **développement urbain durable**, de **gouvernance urbaine**, de **gestion sociale**, de **démocratie locale**, ..., qui ont surgi

tentent de faire face aux dysfonctionnements urbains, sociaux et économiques qu'a causé la globalisation.

### **II-6-1- LE DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE (DUD) :**

Ce concept découle d'un constat négatif des déséquilibres planétaires et d'un refus de toutes les décisions technocratiques et centralisées inadaptées aux réalités et aux particularités locales, pour réduire les méfaits des dynamiques de marché.

Le **développement urbain durable** essaye de **relever les défis économiques, sociaux et urbains de la globalisation** auxquels sont confrontées les villes, en définissant de **nouvelles approches urbaines** au moyen de **nouveaux projets de société**, pour faire face à ce mode de développement contemporain guidé par des impératifs d'intérêt économique et politique sans se soucier d'un développement durable des sociétés et des villes.

La définition du concept issue du rapport de la « Commission Mondiale sur l'Environnement et le Développement » en 1987, dite commission de Brundtland est la suivante : « ... un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».

Le DUD est venu pour une **reconsidération de l'approche urbaine** qui, à travers une nouvelle lecture des mutations que subissent les villes, **offre de nouvelles dynamiques et de nouvelles perspectives de gestion locale, de solidarité et de conciliation entre le court et le long terme**. (Voir Schéma n°9)

L'approche entreprise **recherche des solutions concrètes aux problèmes locaux** et tente de **valoriser les potentialités locales** selon des principes d'action, qui sont :

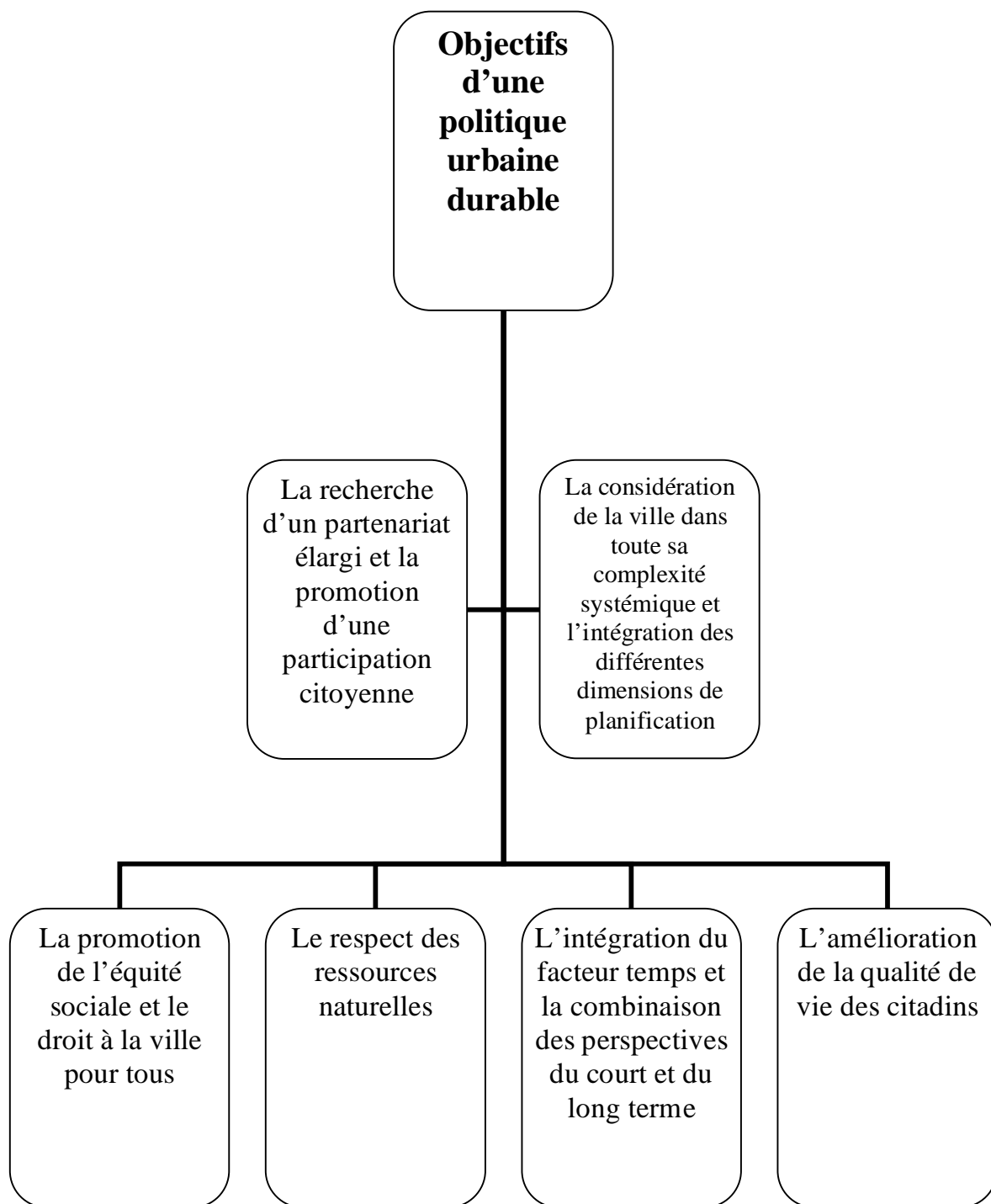
- Le projet de développement urbain durable doit mettre une politique urbaine qui considère la ville dans toute sa **complexité systémique** en mettant les intérêts et priorités sociaux, économiques, urbains et écologiques au même pied d'égalité.

- Le projet doit parvenir à **combinaison des perspectives du court et du long terme** en anticipant sur les besoins de la société et son évolution. Adopter dans ce cas, des stratégies révisables en cours d'application, et éviter toute action irréversible avec des retombées négatives sur les générations futures.
- Le projet durable doit permettre une **équité sociale** entre les citoyens et doit assurer un **droit à la ville** pour tous, par une bonne accessibilité aux services et avantages urbains. Luttant contre la ségrégation et l'éclatement sociaux et spatiaux.
- Tout projet durable doit être défini en **partenariat** avec les différents acteurs de la vie publique et en concertation avec les habitants.

La notion de **durabilité** qui sous entend des dynamiques autres que celles prônées par la globalisation, insiste sur la **modification des mécanismes de prise de décision** et l'instauration d'une nouvelle approche pour gouverner les villes et métropoles. C'est-à-dire, **un nouveau mode** cette fois-ci **démocratique** qui **intègre les différents acteurs** et **concilie les intérêts conflictuels** des individus et des groupes sociaux.

Au sein de cette conjoncture de globalisation, les politiques urbaines développées par les pouvoirs publics nécessitent pour leur réalisation la **mobilisation de capitaux privés** et de **montages financiers complexes** et donc une **recomposition de nouveaux rapports** entre l'Etat et les différents acteurs.

L'implication de ces acteurs (privés et publics) va mettre en avant une « **coordination politique** » à la place de la « coordination marchande », où seront **négociés les rôles respectifs** et où la **création d'instances collectives de concertation** se voit indispensable. On assiste là, à la substitution progressive de l'« intérêt général » -issu de l'approche fonctionnaliste centralisée- par un « **intérêt collectif** » où les projets urbains peuvent devenir des **projets de société, impliquant réellement les destinataires**, sans se résumer aux simples opérations de marketing urbain ; fruit de la globalisation.



**SCHEMA N°9** : Objectifs d'une politique urbaine durable.

Source : Auteur.



## **II-6-2- LES DIFFERENTS ACTEURS DE L'ESPACE URBAIN :**

La métropole-métropolisation résulte de l'action de nombreux acteurs, certains sont dominants, d'autres sont dominés. Ils défendent chacun leurs valeurs et leurs intérêts. Par ordre de puissance, nous en distinguons quatre types (45):

**1- les acteurs économiques :** ce sont les petites, moyennes et grandes entreprises qui participent au développement de la ville en fonction de leur statut de propriétaire du sol.

**2- les acteurs politiques :** en regard d'une gouvernance métropolitaine, appartiennent aux instances nationales, régionales et locales qui sont souvent en lutte pour restaurer une démocratie métropolitaine.

**3- les professionnels de l'espace :** architectes, urbanistes, aménageurs,..., dépendent des précédents acteurs et pilotent l'organisation micro et macro socio-spatiale.

**4- les habitants-usagers-citoyens (HUC) :** Il s'agit là, de diverses associations collectives de citoyens (associations de propriétaires, d'habitants ou usagers, de protection de l'environnement,...) qui peuvent constituer et constituent -dans bien des cas- des groupes de pression pour atteindre des buts précis et permettre aux minorités de défendre leurs droits et de s'opposer à certaines actions urbaines importunes.

Pendant longtemps ils n'ont pas été considérés comme de véritables acteurs. A la suite de nombreuses expériences de participation à la gestion de l'urbanisation et de la métropolisation, les HUC ont progressivement acquis le statut d'acteurs à part entière.

Les premiers acteurs (les acteurs économiques) dominent la scène métropolitaine, les deuxièmes et troisièmes (les acteurs politiques et les professionnels de l'espace) jouent le rôle de médiateurs, dont le pouvoir varie au cas par cas. Quant aux HUC, bien que dominés, ils disposent dans certains cas d'une force de résistance très significative. Ceci se produit dans les pays où se

pratique une véritable concertation et participation citoyenne à la gestion de leur espace, à différentes échelles.

La reconnaissance à l'habitant-usager-citoyen du statut d'acteur urbain implique la reconnaissance de son autonomie et de la capacité de créativité dont il dispose.

Cependant, intégrer les différents acteurs dans le processus de production et de gestion de l'espace avec leurs intérêts différents et souvent conflictuels, implique des rapports complexes entre eux. D'où **la nécessité d'une équité dans le partage du pouvoir**, pour le développement d'un projet collectif et durable de la société et de la ville.

### **II-6-3- LA GOUVERNANCE URBAINE, VOIE INCONTOURNABLE DE LA DURABILITE :**

les nouvelles réflexions ont abouti au fait que, la durabilité ne peut se concrétiser sans la recherche d'une **bonne gouvernance** qui intègre tous les acteurs de la ville avec leurs intérêts conflictuels et qui **évite tous les changements indésirables**, au biais d'un **arbitrage démocratique** des choix collectifs.

Le principe de gouvernance permet d'étudier les efforts qui sont faits pour tenter de **contrer le mouvement d'éclatement** à travers l'intégration des groupes sociaux et des acteurs publics et privés, la coordination des différents acteurs entre-eux et l'implication des citoyens.

Au processus d'éclatement, de fragmentation répond un **processus de recomposition, d'intégration**.

La gouvernance constitue, dans cette optique, une réponse à une vision strictement libérale du développement urbain.

Elle essaye de redéfinir les rôles des acteurs publics, privés et citoyens en matière de production et de gestion urbaine, selon de nouvelles approches flexibles et ouvertes aux différentes opportunités.

### **II-6-3-1- LES ENJEUX DE LA GOUVERNANCE URBAINE :**

**1- L'enjeu social :** c'est de parvenir à reconstruire l'unité sociale de la ville ; une **identité collective**, par le biais de politiques publiques **produisant des appartenances**. Il s'agit de **rétablir des cohérences sur un territoire**.

**2- L'enjeu économique :** c'est la nécessité pour une ville d'élaborer des **projets collectifs** lui permettant de **s'adapter aux transformations économiques** et de s'imposer face au marché à toutes les échelles (locale, nationale ou internationale). S'affirmer dans le jeu concurrentiel des villes doit passer par l'élaboration de **stratégies, traduites en projets et mobilisant l'ensemble des acteurs** de la société locale **autour de ces projets**.

Au niveau des villes européennes, il existe différentes configurations en fonction de l'importance accordée aux différents enjeux et en fonction des mécanismes de régulation adoptés : (46)

\* Les villes scandinaves et italiennes demeurent structurées par l'Etat et les services sociaux puisque, la lutte contre la ségrégation sociale et le maintien d'une cohérence sociale sont au cœur des politiques urbaines ;

\* A l'inverse pour Paris et Londres -à titre d'exemple-, ces villes sont dominées par des régulations politiques et de marché qui leur sont extérieures et, ne font pas figure d'acteurs. La gouvernance est alors faible et fragmentée et, la compétition économique domine.

\* D'autres villes sont marquées par l'intégration des groupes et acteurs organisés pour mettre en œuvre une stratégie collective (Barcelone, Rennes, Bologne).

\* D'autres enfin, se mobilisent uniquement en faveur du développement économique sans trop de préoccupations pour les groupes les moins favorisés.

En définitive, les mutations en cours ont remis en cause le modèle de la politique urbaine traditionnelle qui confiait aux seules autorités politiques la

responsabilité de la gestion de la ville. Les villes doivent s'adapter et trouver de nouvelles démarches de gestion stratégique prenant en compte la complexité et les diversifications des régulations et l'imprévisibilité de l'avenir.

### **II-6-3-2- LES PRINCIPES D'ACTION PUBLIQUE :**

Selon CAVALLIER G., la gouvernance urbaine est « la capacité et la **co-responsabilité** de projet, la possibilité d'établir un **cadre collectif d'action solidaire**, de **réflexion stratégique** reliant les principaux acteurs autour du niveau de décision politique ». A chaque niveau, **le partenariat** doit pouvoir se concrétiser autour d'une **stratégie commune**, d'un **cadre collectif d'intervention** donnant du sens à l'action urbaine, d'un **projet suffisamment mobilisateur** pour motiver toutes les parties. (47)

C'est de la **construction de projets concertés de développement que naît l'identité collective**. L'échelle ou le périmètre à considérer est à géométrie variable en fonction des problèmes à résoudre et des liens tissés entre acteurs. Ce sont ces liens qui fondent un territoire plus que les critères physiques de proximité géographique. Ce qui est sûr c'est que **l'échelle locale est bien adaptée à la résolution des problèmes globaux**

La gouvernance implique alors l'établissement de nouveaux partenariats sur le plan horizontal comme sur le plan vertical, et une redéfinition des règles et des principes d'action publique qui relèvent de plusieurs domaines : (48)

#### **- Créer les conditions d'une démocratie locale participative :**

Tenir compte des demandes sociales et associer les citoyens et les associations locales aux projets qui les concernent. Au biais de dispositifs de participation à l'échelle du quartier (commissions locales, comités de quartiers, commissions extra-municipales).

La citoyenneté mobilisée ne doit pas uniquement se limiter à une citoyenneté de proximité. Elle devrait reposer sur une véritable **participation** du citoyen à

**toutes les étapes** de la mise en place d'un projet **ou à certaines d'entre-elles**. A savoir ; le diagnostic, la formulation d'un problème, l'élaboration d'une stratégie, la définition de ses objectifs et des moyens affectés, la mise en œuvre du projet et son évaluation.

Il s'agit d'aller au-delà de l'information et consultation de la population et de parvenir à établir un véritable partenariat avec les habitants afin de **rapprocher la décision du citoyen**. De **nouveaux lieux de débat public**, de **nouveaux espaces publics d'élaboration de projets**, de **nouvelles formes de médiation** doivent être mis en place afin que les citoyens et les représentants de la société civile puissent se rencontrer, confronter leurs intérêts, délibérer et participer à la décision. « C'est dans l'exercice de la citoyenneté que se créent les conditions d'une légitimation de l'action publique en faveur d'un projet de développement urbain durable » (49).

**- Améliorer le partenariat entre les pouvoirs publics et le secteur privé :**

La gouvernance suggère d'imaginer de nouvelles formes de partenariat tant en matière de **montages financiers et techniques des projets** que de **conduite des opérations** et de **gestion des équipements**

L'enjeu est de parvenir à concilier la logique des élus et celle des acteurs privés (banques, entreprises, prestataires de services urbains, ...), qui n'ont ni les mêmes intérêts, ni les mêmes horizons temporels ni les mêmes mécanismes d'actions et ce à une époque marquée par l'incertitude et la rareté des disponibilités financières.

Pouvoirs publics et secteur privé doivent parvenir à s'entendre sur des **projets communs propres à déclencher des dynamiques urbaines** sans que la logique du marché ne prenne le pas sur l'intérêt général et **sans qu'il y ait confusion des rôles**.

**- Encourager la coopération entre communes :**

Pour **contrer la tendance de la compétitivité économique et la stratégie entrepreneuriale**, les différents pays d'Europe ont pris de nouvelles mesures législatives au début des années 90 pour relancer la coopération entre collectivités locales et assurer l'équité entre communes. Toutes les tentatives de réformes imposées par les Etats ont échoué, que ce soit au Royaume-Uni, en France, en Espagne ou aux Pays-Bas.

La recherche de **nouvelles formes de coopération intercommunales** au sein des agglomérations est une des voies de progression **pour éviter que ne s'accroissent les fractures et les écarts entre territoires et que ne soient gaspillées des ressources rares** (financières, humaines, naturelles,...).

**- Promouvoir de nouveaux modes de coopération verticale :**

L'enjeu dans ce domaine est de parvenir à **concilier les priorités nationales et internationales et les priorités locales** et à trouver une nouvelle articulation entre les politiques menées à différents échelons. « L'heure est semble-t-il davantage au partage des responsabilités et à la conjugaison des efforts » (50).

Il importe donc de **créer les moyens, les lieux, les procédures** permettant d'**assurer cette articulation** entre l'approche descendante « top-down » et ascendante « bottom-up ».

**- Adopter ou généraliser l'utilisation de nouveaux instruments et de nouveaux principes de gestion publique :**

L'enjeu est d'intégrer de **nouvelles procédures**, de développer de **nouveaux savoir-faire**, d'**organiser différemment les services** pour que les institutions remplissent mieux leurs missions.

Développer au maximum des **approches transversales**. La **logique par projets** doit se substituer à une logique purement sectorielle. Cela implique de

**penser le développement de la ville dans sa globalité** et non comme une superposition d'actions sans beaucoup de liens entre-elles.

**Développer la réflexion prospective** et veiller à **l'articulation des actions à court terme** et celles à **long terme** et faire en sorte que les premières soient au service des secondes.

C'est en fait, la **planification stratégique** qui demeure à cet égard un instrument essentiel dans la mesure où elle permet d'inscrire, dans un projet global et cohérent, des perspectives à long terme en matière de développement économique, spatial, social, d'environnement et de peuplement. Cela revient à **mettre en application, au sein des institutions publiques les principes du développement durable** qui a la particularité de donner aux collectivités locales le soin de déterminer leur propre projet, avec ses **objectifs** et sa **stratégie d'action adaptés aux spécificités locales** ; culturelles, historiques, sociales et économiques.

### **CONCLUSION :**

Les modes de composition et de production ont eu des effets directs et précis sur la conception de l'espace urbain.

Entre les deux modes anciens et les trois derniers, on note une grande déperdition des qualités formelles, d'usage et de signification. Certainement, les rapports de composition étaient radicalement différents ; ce n'est pas seulement à cause de cela. Une distance s'est instaurée entre le compositeur et son œuvre, et une séparation s'est produite entre les acteurs eux-mêmes et avec le produit final.

Ces différents modes ont ainsi mené à des formes urbaines différentes. Néanmoins peut-on considérer ces formes indépendamment de leur processus de création ? Peut-on parler d'une autonomie de ces formes ?

## **REFERENCES :**

- (1) RIBOULET P. : Onze leçons sur la composition urbaine, Presses Ponts et Chaussées, Paris, 1998, p : 83.
- (2) SAIDOUNI M. : Eléments d'introduction à l'urbanisme, Casbah, Alger, 2000, p : 31.
- (3) WEBER M. : Essai sur la théorie de la science, Plon, Paris, 1968.
- (4) RIBOULET P. : op. Cité, p : 98.
- (5) SAIDOUNI M. : op. Cité, p : 31.
- (6) RIBOULET P. : op. Cité, p : 85.
- (7) Idem, p : 89.
- (8) SAIDOUNI M. : op. Cité, pp : 32,33.
- (9) RIBOULET P. : op. Cité, pp : 97,98.
- (10) Idem, p : 84.
- (11) WEBER M. : op. Cité.
- (12) RIBOULET P. : op. Cité, p : 84.
- (13) Idem, p : 60.
- (14) Idem, p : 62.
- (15) SAIDOUNI M. : op. Cité, p : 40.
- (16) RIBOULET P. : op. Cité, p : 65.
- (17) Idem, p : 74.
- (18) Idem, p : 72.
- (19) Idem, p : 111.
- (20) Idem, p : 112.
- (21) SAIDOUNI M. : op. Cité, p : 46.
- (22) RIBOULET P. : op. Cité, p : 113.
- (23) Idem, p : 123.
- (24) SAIDOUNI M. : op. Cité, p : 53.
- (25) Idem, op. Cité, p : 52.
- (26) Idem, pp : 54.
- (27) RIBOULET P. : op. Cité, pp : 99,100.
- (28) Idem, p : 100.
- (29) Idem, p : 141.
- (30) SAIDOUNI M. : op. Cité, p : 55.
- (31) RIBOULET P. : op. Cité, pp : 141,142.
- (32) SAIDOUNI M. : op. Cité, p : 56.
- (33) RIBOULET P. : op. Cité, p : 141.
- (34) (29) Idem, p : 144.
- (35) Idem, p : 131.
- (36) Idem, p : 145.
- (37) Idem, p : 79.
- (38) Idem, p : 128.
- (39) SAIDOUNI M. : op. Cité, p : 56.



- (40) BASSANAD M. & JOYE D. : L'usager un acteur complexe, in Urbanisme n°307, Juillet/Août, 1999, pp : 56,57.
- (41) Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction : Gouvernance, dossier documentaire, Centre de Documentation de l'Urbanisme CDU, Paris, Octobre, 1999, p : 27.
- (42) BASSANAD M. & JOYE D. : op. Cité, p : 56.
- (43) Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction : op. Cité, p : 23.
- (44) Idem.
- (45) BASSANAD M. & JOYE D. : op. Cité, p : 57.
- (46) Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction : op. Cité, pp : 24, 25.
- (47) CAVALLIER G. : Gouvernement des villes et gouvernance urbaine, in Défis pour la gouvernance urbaine dans l'Union Européenne, Paris, 1998, p : 39.
- (48) Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction : op. Cité, pp : 25 - 28.
- (49) BRUNET G. : Défis pour la gouvernance urbaine, in Gouvernance CDU, Paris, Octobre, 1999.
- (50) Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction : op. Cité, p : 28.

### **CHAPITRE III: LA COMPOSITION DES FORMES URBAINES**

## **INTRODUCTION :**

Ce chapitre s'intéresse aux formes urbaines loin des conditions de leur production parce que nous estimons que ces formes ont forcément une certaine autonomie au niveau du travail même de conception et de réalisation. Pour cela il nous a paru incontournable d'arborer les règles nécessaires qui permettront d'atteindre les objectifs de tout réel travail de composition urbaine, ceux de donner aux ensembles urbains une beauté, une signification, une unité de forme et de valeurs.

On y aborde également les facteurs qui interviennent et qui influent considérablement sur la perception des formes urbaines, les significations qu'elles peuvent et doivent surtout porter. On y tente aussi de comprendre l'interaction perceptuelle qui existe entre la forme matérielle et ceux qui la perçoivent à travers laquelle ceux-là détectent, interprètent leur espace et par conséquent y réagissent. Dans ce cas, il devient question du processus inverse où cette forme deviendra productrice de rapports nouveaux, d'usages et de significations nouvelles alors que la forme elle, reste inchangée.

### **III-1- DE L'AUTONOMIE DES FORMES :**

Les modes de composition déjà présentés avec la diversité de leurs déterminations à savoir l'organisation sociale, les références culturelles, les intérêts économiques et politiques, la division du travail et les progrès techniques, ont produit pour finir des formes urbaines aussi nombreuses et aussi diverses dans leur assemblage, leur usage et leur significations. Certaines nous attirent, d'autres nous laissent indifférents, d'autres encore nous choquent.

Une petite promenade dans une des anciennes villes, qu'elle soit la ville de Constantine, une telle action va permettre de reconnaître l'espace traditionnel, de le distinguer des quartiers du type colonial, des quartiers spontanés ou encore des « quartiers » appartenant à un espace planifié. Des questions viennent à l'esprit : qu'est ce qui fait la différence si flagrante entre -à titre d'exemple- le quartier du

type colonial et un quartier dans une ZHUN ? Qu'est ce qui fait -subjectivement parlant- que l'on se sente simplement bien dans l'un et pas dans l'autre? Que l'un est agréable à vivre et l'autre non?

Les formes qui retiennent notre intérêt et à lesquelles nous sommes sensibles ont forcément des qualités particulières. Les différents agencements spatiaux et les rapports des volumes construits et des espaces extérieurs appartenant aux différents modes; notamment ceux qui ont précédé le développement technique moderne, présentent des constantes repérables et des caractères communs à travers des vocabulaires formels relativement stables pour chaque mode.

A l'intérieur de mêmes déterminations générales et de mêmes conditions de production des formes, une autonomie relative du travail sur ces formes est bien claire ne serait ce que par la diversité des compositeurs et leur degré d'ingéniosité.

### **III-1-1- LA COMPOSITION DES FORMES:**

La composition elle-même, son fonctionnement et ses critères trouvent leur source dans les modes classiques qui ont acquis une grande universalité, ce qui les rendent applicables à tout autre objet ou forme.

Dans son Essai sur la Théorie de l'Architecture, George GROMORT (1946) entend par le mot composer le fait de « **grouper des éléments choisis** pour en faire **un tout homogène et complet** de telle sorte qu'aucune partie de ce tout ne puisse prétendre se suffire à elle-même, mais que toutes au contraire **se subordonnent plus ou moins à un élément commun d'intérêt, centre et raison d'être de la composition** ». (1)

Le petit Larousse définit le mot « composer » comme étant le fait de « former un tout en assemblant différentes parties ». (2)

Composer dit-on RIBOULET P. (1998), « ...c'est donc vouloir atteindre la beauté et la manifester » (3). De ce fait, l'important pour toute composition est la nécessité impérative de tendre vers l'unité ou du moins de s'en approcher le plus possible. Pour cela, sont fondamentaux et nécessaires les lois d'assemblage.

### **III-2- LES LOIS D'ASSEMBLAGE DES FORMES URBAINES:**

Elles se retrouvent en différents exemples, elles gouvernent l'assemblage des formes et permettent d'atteindre les objectifs de tout travail de composition. Ces lois de composition de nature quasi esthétique mettent **en harmonie** tous les **éléments constitutifs** de la forme urbaine, qu'ils soient architecturaux ou urbanistiques (volumes construits et espaces urbains), dans un assemblage ayant à **la fin** une **signification** et une **beauté de forme**. Elles présentent le moyen idéal et nécessaire pour sensibiliser l'œil à un regard, à une compréhension et à un jugement sensés et fondés de toute réalisation ou conception.

Ces lois d'assemblage sont loin d'être des recettes, bien au contraire. Elles présentent des **principes fondamentaux ordonnateurs et régulateurs de l'espace architectural et urbain**.

A caractère universel, ces lois se retrouvent dans l'espace traditionnel arabo-musulman et européen comme dans l'espace classique occidental avec bien évidemment des nuances relatives selon le contexte culturel dans lequel elles s'appliquent.

A travers des réalisations urbaines de l'histoire nous identifions :

#### **III-2-1- LE CONTRASTE :**

George GROMORT (1946) dit que les éléments d'une composition ne sauraient avoir une importance égale. Née de la crainte de l'égalité, l'importance du contraste se manifeste en architecture pratiquement en tout et partout : dans les masses, dans leur importance et leur forme, dans les hauteurs, dans les pleins et les vides des murs (4). Il est si important parce qu'il aide à cette subordination des parties à un tout qui assure en fin de compte l'unité.

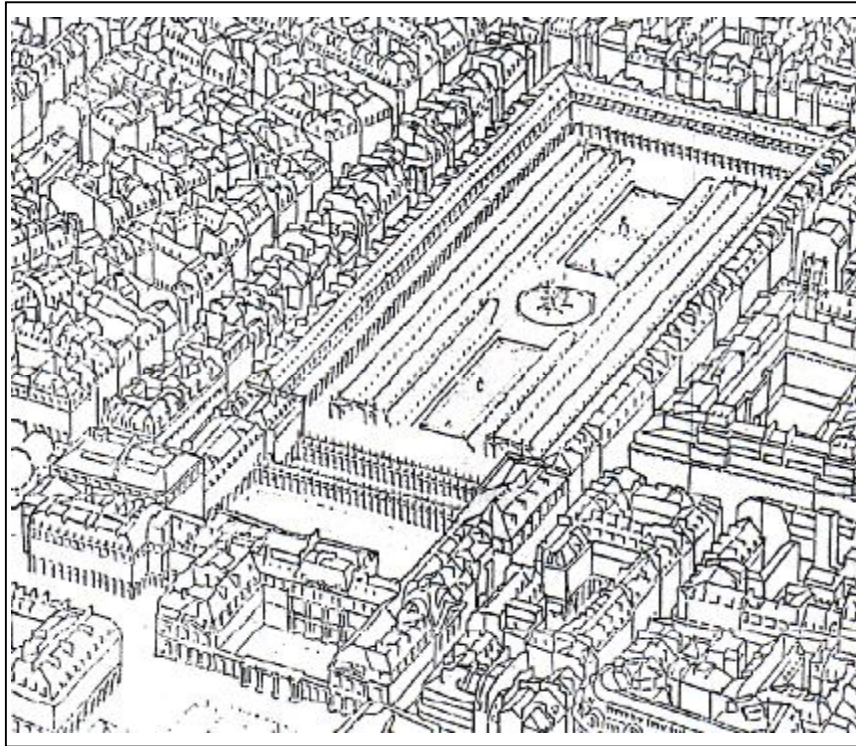
Le contraste est une véritable loi de composition formelle. Elle se retrouve dans toutes les réalisations porteuses de message et de langage commun, elle facilite la lecture et la compréhension des formes. Elle a **des effets qui permettent l'identification et l'appréciation des compositions** des ensembles.

« ...c'est une loi de la perception sensible d'apprécier mieux une chose juxtaposée à son contraire ou tout au moins à une autre qui accentue les caractères de la première ». (5)

Les exemples dans l'histoire et dans l'héritage architectural et urbanistique sont innombrables. Le mode traditionnel et celui du pouvoir à travers des villes traditionnelles et des œuvres classiques ont produit des places, des rues, des maisons, des cours, des signes verticaux et tous les éléments urbains fortement contrastés.

La Piazza Del Campo à Sienne en Italie présente à elle seule l'exemple de plusieurs contrastes à la fois. (Voir figures : n°1,2). Les rues étroites et sombres qui l'entourent débouchent avec ou sans espace de transition sur une place spacieuse et lumineuse. C'est le cas de la place de la mosquée ou du marché de Fès, vers laquelle mènent des ruelles assez étroites. La Piazza Del Campo est aussi une cour calme par rapport au bruit de la ville et un espace ouvert sur le ciel face à l'espace fermé et dense qui l'entoure.

Le jardin du palais royal à Paris en est également un exemple. Il présente là encore le contraste très prononcé entre un large espace vide par rapport à toute la masse construite qui l'entoure, entre la masse végétale à l'intérieur du jardin et la ville elle-même. (Voir figure : n° 9)



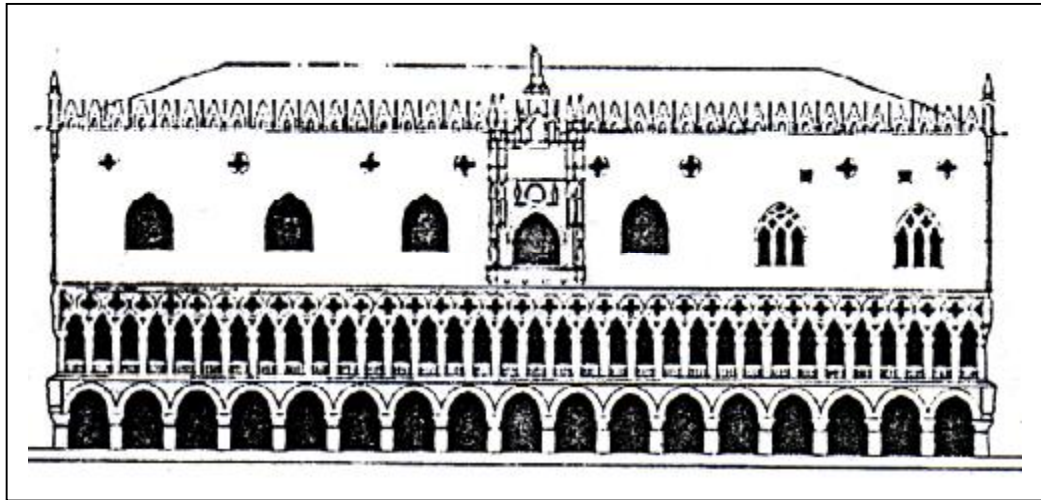
**FIGURE N°9 :** Jardin du palais royal avec la ville alentour, Paris, France.

Source : RIBOULET P. : op. Cité, p : 173.

**Les contrastes** (calme / bruyant, vide / dense, ouvert / clos, haut / bas, lumineux / sombre, étroit / spacieux, grand / petit, ouvert / fermé, végétal / minéral, types de matériaux,...) **bien réussis peuvent à eux seuls régler l'espace et donner aux ensembles urbains des structures riches et singulières, et du caractère.** En plan ; par des enchaînements différenciés de séquences alternées des espaces ; et bien évidemment en élévation, où le bâtiment se donne à lire dans la ville, selon que le rapport vide-plein sera mieux contrasté, mieux proportionné, la façade aura plus d'expression, de mouvement, de caractère, mieux elle exprimera la fonction sociale, l'importance symbolique du bâtiment. (Voir figure n° 10)

Cela étant accompagné d'éléments secondaires, des modénatures, des reliefs, des ombres, des lumières, des matières, mène au but principal de la loi du contraste; **exclure les égalités.** Ce but peut être également atteint par le jeu du plan vertical des façades, la pente des toitures ou l'horizontale des terrasses, la légèreté

des ossatures et l'opacité des remplissages, les matières rugueuses ou lisses, mates ou brillantes, les couleurs, etc.



**FIGURE N°10 :** Elévation du palais des Doges, Venise, Italie.

Source : RIBOULET P. : op. Cité, p : 175.

Or, le contraste n'est pas l'opposition. Celle-ci étant trop forte peut faire que ces éléments se détruisent les uns les autres et rend ainsi l'unité entre eux impossible. Ceci est le cas des villes modernes où s'opposent des tours aux tissus modestes causant rupture et discontinuité. Ou alors étant sans contraste, du fait de la répétition (tel est le cas de notre objet d'étude), l'espace devient uniforme, sans intérêt, illisible et sans signification, dépourvu de toute qualité urbaine et architecturale.

### **III-2-2- LA SYMETRIE :**

Pour Roger CAILLOIS (1976), la symétrie désigne « soit à l'intérieur d'une figure, la correspondance exacte en forme, dimensions et position, de parties opposées par rapport à un axe, à un plan ou à un centre, soit la distribution régulière d'une même figure dans un champ en principe illimité » (6). Elle **permet la maîtrise d'immenses espaces** Elle marque très fortement l'élément principal et la subordination des parties.

La symétrie « introduit dans la ville et dans la nature des **régularités perceptibles** qui présentent incontestablement un caractère rassurant ». (7)

Ceci dit, toute dualité entre deux éléments égaux doit être écartée, ceux-là en étant eux-mêmes axés, entrent en concurrence, se détruisent et par conséquent ne favorisent pas le principe d'unité recherché par la symétrie. C'est surtout exacte quand l'axe de symétrie passe dans un vide.

L'exemple de Versailles est très illustratif par ses axes du jardin structurant l'immense espace naturel et les grandes avenues du côté de la ville qui la structurent jusqu'au delà de celle-ci. (Voir figures : n°5, 6)

Cette loi de composition qui est la symétrie n'est pas seulement utilisée pour les grandes réalisations symboliques. C'est selon SAIDOUNI M. (2000) une technique d'ordonnement d'espaces urbains banaux, elle **facilite la formalisation de l'établissement humain** et engendre des tracés urbains simples, des infrastructures, des équipements structurants (8). Les villes et les villages du type colonial en sont des témoins.

**La symétrie est un moyen géométrique très rassurant.** Elle peut constituer le recours idéal pour faire face au chaos grandissant des villes modernes qui semble à première vue non maîtrisables dans leur ensemble. Néanmoins, elle n'est pas indispensable ni obligatoire pour le travail de composition contrairement au contraste. Une autre loi peut être aussi efficace et permet d'atteindre les mêmes objectifs, à savoir ;

### **III-2-3- L'EQUILIBRE :**

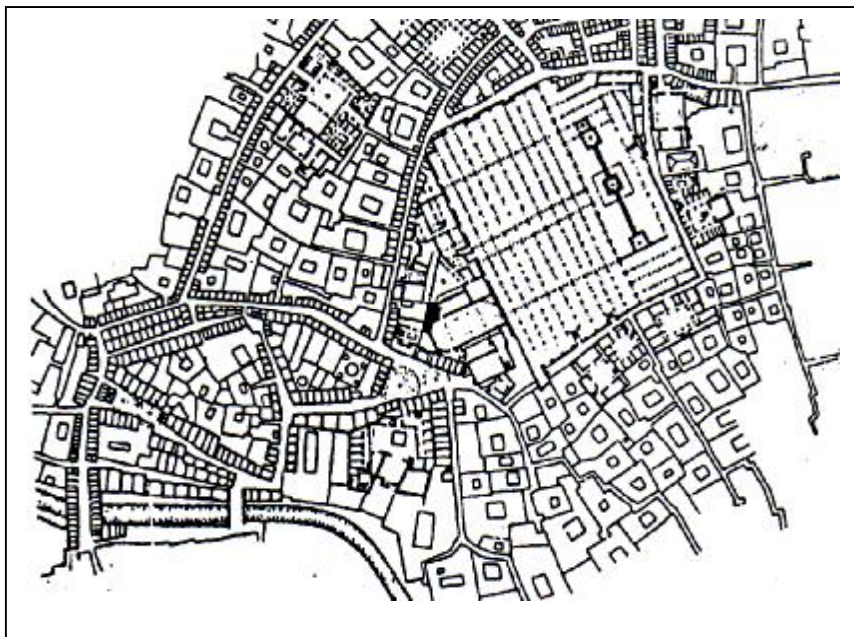
C'est un objectif fondamental de toute composition. Une composition équilibrée est d'après RIBOULET P. (1998), celle où « toutes les masses se répondent ...comme si, bien qu'ayant des formes et des matières différentes, elles pesaient dans l'espace d'un poids égal » (9).

La symétrie est un équilibre particulier. L'équilibre sans symétrie est beaucoup plus difficile à atteindre. Les éléments composants malgré leur



différence en masse, en volume, en dimensions, s'organisent de sorte à créer ce que ROBERTSON H. nommait un « **axe d'intérêt** ». Selon lui, c'est une sorte de résultante qui préciserait à ce point de vue, le centre de gravité du groupe, et qu'un œil exercé peut fixer naturellement (10). Ce centre d'intérêt est évoqué également par ZEVI B. (1959), il le nomma l'accent ; un point focal qui attire l'œil (11).

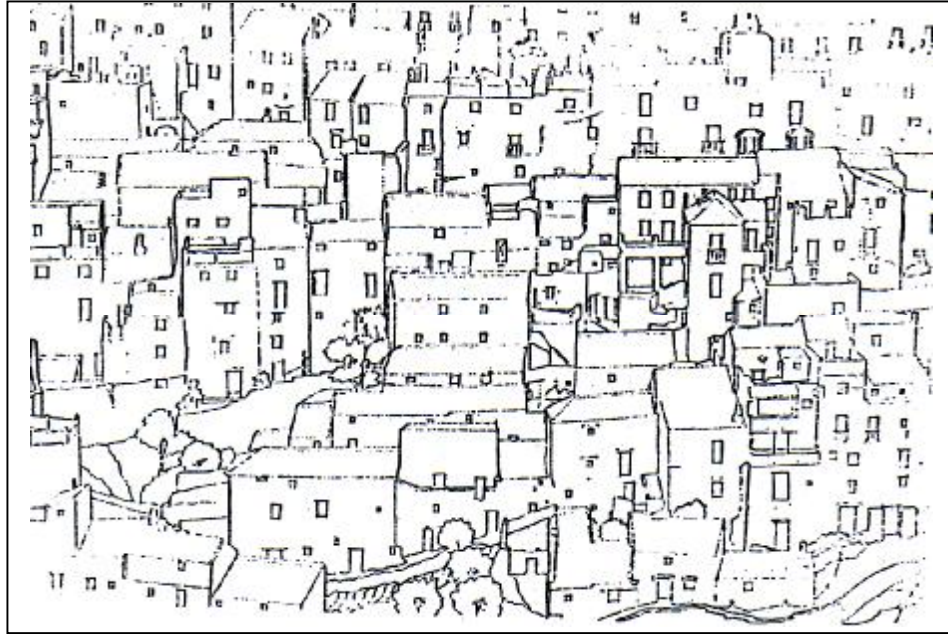
La ville arabo-musulmane présente l'exemple le plus illustratif de la composition équilibrée, là où la mosquée, la place et les îlots environnants, sans la moindre « organisation » formelle apparente, sans le moindre tracé régulateur, se répondent et se balancent et où **chaque élément** de la « composition » par sa situation, ses lignes horizontales et verticales, ses dimensions, etc., **est subordonné** non pas à un centre mais à **un équilibre**, notion beaucoup plus riche, plus précieuse. Celle-ci procure **une grande stabilité à la composition** (Voir figures : n°4, 11& 12)



**FIGURE N°11** : Fragment de la médina de Fès, Maroc.

Source : SAIDOUNI M. : op. Cité, p : 64.

De nos jours, les discontinuités spatiales et les ruptures fonctionnelles de la ville contemporaine rendent difficile l'atteinte de l'équilibre à l'échelle urbaine. Toutefois, il est possible et même nécessaire de le rechercher et de le retrouver à des échelles mineures, dans des projets d'urbanisme et des ensembles fonctionnels et morphologiques indépendants et autonomes.



**FIGURE N°12 :** Village andalou, Turquie. (Vue d'ensemble)

Source : RIBOULET P. : op. Cité, p : 85.

#### **III-2-4- LA PROPORTION :**

Une autre règle fondamentale de toute composition, la proportion. Elle concerne le rapport des surfaces, des volumes intérieurs et extérieurs.

**« Les bons rapports, les plus beaux, les plus équilibrés se situent quelque part entre le tiers et la moitié. Le plus parfait étant celui défini par le célèbre nombre d'or, ... 1509 ».** (12)

D'après GROMORT G. (1946), la proportion est « la convenance et la relation des parties d'un tout, comparées entre elles et comparées à ce tout » (13). Cela veut dire que **ce ne sont pas les répétitions des mêmes dimensions qui**

**peuvent assurer l'unité** d'une œuvre, mais la présence **partout** à l'intérieur de cette œuvre des **mêmes rapports** entre les dimensions.

La justesse des mesures procure la qualité des espaces construits ou non construits. Elle vaut à toutes les échelles. Les **proportions** des espaces urbains, des volumes construits et des vides, **étant basées sur des rapports dimensionnels précis, peuvent être décisives quant à l'atteinte de l'unité.**

L'inverse est totalement vrai. Un espace mal proportionné obéissant à une multitude de rapports dimensionnels quelconques ou à la répétition des mêmes mesures, ne peut que mener à la cacophonie et/ou à la monotonie. Ceci ne peut que faire perdre la signification et le message -s'il y en a un- de la composition.

L'architecture classique est un exemple parfait de la justesse des mesures; le diamètre de la colonne présente l'unité de base pour tous les autres dimensionnements architecturaux et urbains. (Voir figures : n°7, 8 & 10)

La juste proportion des ensembles traditionnels nous laissent émerveillés et admirateurs du savoir faire d'antan.

Francis CHING (1979) nous cite cinq systèmes proportionnants qui ont un rôle prépondérant dans l'esthétique. A savoir :

- La règle d'or dès l'antiquité,
- Les ordres chez les Grecques et les Romains,
- Le Modulor de Le Corbusier,
- Le Ken chez les Japonais,
- Les proportions anthropomorphiques.

**Le but** de tout **système proportionnant** selon CHING (1979), est celui de « **créer un ordre** parmi les différents éléments pour **aboutir à une bonne construction visuelle** » (14). Cet **ordre visuel** est par conséquent **rapidement ressenti, accepté et reconnu.**

### **III-2-5- L'ECHELLE :**

La notion d'échelle indique l'adéquation d'un objet ou d'un espace avec son environnement de référence. Celle-ci peut être appelée l'échelle humaine lorsqu'il s'agit des éléments construits que l'on peut appréhender avec la main ou le corps dans les constructions ordinaires. Ceci est évident et même aisément faisable.

La notion d'échelle qui s'avère nécessaire est plus importante à appliquer et à réussir, c'est celle qui touche la composition urbaine et qui s'applique aux bâtiments et aux espaces qui s'écartent de l'échelle de référence.

**Ce qui importe ici, ce ne sont pas les dimensions réelles de l'espace ou de l'objet, mais c'est l'impression qu'il dégage relativement à son environnement de référence.**

Camillo SITTE (1980) l'exprime clairement: « Il serait en tout cas illusoire de croire que l'impression de grandeur produite par une place croît en fonction de ses dimensions réelles... Car dans l'art de l'espace, tout dépend des proportions relatives ; en revanche, les dimensions absolues n'ont que peu d'importance » (15).

Qu'il ait trop d'échelle (hors échelle) ou qu'il ne soit pas à l'échelle par rapport à sa première référence qui est l'échelle humaine, l'objet ou **l'espace à composer doit considérer l'environnement urbain comme référence pour sa mise à l'échelle**. Cette dernière ne s'applique pas seulement à l'objet ou à l'espace même mais certainement à son environnement et aux caractéristiques des éléments environnants qu'il valorise ou qu'elles peuvent le mettre en valeur.

Les ensembles traditionnels considérés dans leur contexte, présentent l'exemple idéal pour la continuité d'échelle de toute éventuelle transformation ou extension.

Les réalisations urbaines de pouvoir se mettent délibérément en rupture d'échelle par rapport à leur environnement urbain.

Quant aux réalisations du mode réglementaire, elles n'intègrent point cette notion d'échelle mais se suffisent à elles-mêmes et de ce fait, elles cassent de manière souvent irrémédiable les systèmes de référence.

Nous pouvons résumer cette question par dire que **découvrir l'échelle juste** est toujours une chose **nécessaire dans le travail de composition**. Il faut l'établir pour le fragment que l'on compose et il faut, en plus, que cette échelle soit **en harmonie avec l'environnement**. La réussite dans ce domaine est **une condition fondamentale** pour assurer la **cohérence formelle** et l'**harmonie** des ensembles urbains.

### **III-2-6- LA MATIERE :**

La matière comme le souligne RIBOULET P. (1998) est « ... **la chose concrète** par excellence, **le support de la forme** et, à ce titre, en rapport étroit avec la forme » (16).

Les matériaux ne sont pas neutres vis-à-vis de la composition et des styles urbains et architecturaux. SAIDOUNI M. (2000) signale qu' « à chaque matériau correspond un vocabulaire et des familles de formes. **L'adéquation entre la forme et la matière accentue l'unité et la force de la composition** » (17). Celle-ci exprimera, par conséquent « **la vérité de la matière** » (18) qui sera **plus appréciée et plus forte lorsque la matière est unique et visible dans toute l'œuvre**. Les exemples dans l'histoire sont innombrables. En passant par l'antiquité, l'architecture classique a montré la pierre, les architectures de l'époque industrielle ont utilisé le fer et le verre, l'époque moderne et son histoire avec le béton. Cela sans parler des villes traditionnelles où la question du choix du matériau ne se posait même pas. Etant extrait du terroir, le matériau de construction constitue un facteur majeur de l'unité des ensembles urbains.

Actuellement, on assiste à l'abandon de la vérité du matériau en faveur d'une architecture d'habillage et de placage qui nous mène loin de l'unité-vérité de la matière.

Toutefois, l'architecture de revêtement ne peut être catégoriquement rejetée car, ayant ses racines dans l'histoire, elle possède sa propre logique qui doit être apparente sans pour autant masquer la vérité constructive du bâtiment.

Il est important de signaler **la contribution de la négligence de la vérité de la matière à la perte de signification et d'unité dans les réalisations contemporaines**

### **III-2-7- LE CARACTERE :**

Le caractère est une notion moins objective mais cependant importante et nécessaire pour toute véritable composition d'espace.

Considérons une composition urbaine ou architecturale. Celle-ci en obéissant aux différentes règles d'assemblage, doit en plus de cela, donner l'image, doit **exprimer** la destination, l'usage social et symbolique de cet espace. Elle doit en montrer **la convenance**. (19)

L'histoire nous enseigne que les compositions réussies sont celles que l'on **identifie facilement**, où **l'espace construit** n'est pas quelconque, où il a, au contraire du caractère, où il est **immédiatement lisible** tant il est **bien approprié à son usage**.

C'est certainement difficile d'atteindre ce résultat. **Le site, l'environnement naturel et urbain, les données culturelles du moment et surtout le parti adopté**, sont des éléments à considérer. Ils ont leur **influence décisive** pour que la **composition** puisse s'exprimer et puisse **affirmer son propre caractère**.

De nos jours, de nombreuses réalisations urbaines et architecturales sont sans caractère et interchangeables. Elles n'expriment rien et sont sans intérêt. (Cf. B-VI-2-)

### **III-2-8- L'UNITE :**

Etant le but ultime de tout travail de composition, l'unité atteinte ne peut être que complexe, faite de multiples rapports. **Le concept d'unité s'oppose de façon fondamentale à toute idée d'uniformité** Plus les rapports entretenus entre les parties seront nombreux et variés, plus la composition sera riche de signification.

La multiplicité des rapports est le fait d'antagonisme des parties sur plus d'un plan. Elle peut être le résultat des tensions sociales ou des intérêts divergents, des

différences fonctionnelles ou encore des oppositions physiques. Des différences d'échelles ou des contradictions des parties avec le site et avec l'environnement naturel et artificiel qui doit les supporter et qu'il faudra modifier, détruire ou s'y insérer.

Toute composition nouvelle, devra entretenir des rapports avec les compositions du passé ou simplement l'environnement antérieur, « sans pour autant s'interdire de développer ses propres significations » (20).

L'unité tant convoitée nous renvoie à l'idée du thème « sous-jacent commun » impliqué par le **style** qui ; **construire avec façon particulière** est la seule méthode pour l'obtenir, à condition **qu'elle soit communicable**. De ce fait, **la diversité se basera sur l'unité du langage stylistique**, où les concepteurs se prennent le relais assurant la cohésion des différences qu'ils proposent. (21)

Ainsi, **le style unit les produits individuels** et les fait apparaître comme des parties d'un ensemble significatif. Il poursuit un **objectif stabilisant** dans la société.

### **III-2-9- L'HARMONIE :**

C'est une notion qui a une grande part de subjectivité, cependant il est important qu'elle existe et qu'elle naisse à la fin de tout travail de composition.

La notion d'harmonie suppose, en plus des rapports entre les parties et avec le tout « une **correspondance réelle** » (22) et étroite **des parties composées**. Revient ici le concept d'affinités électives que nous avons évoqué précédemment. (Cf. A-II-1-3-).

Plus ces **correspondances** sont **profondes** plus elles permettent la **formation** et la **manifestation** d' « **un langage commun**, propre à la composition, ... qui va être **un puissant moyen d'unification** des parties » (22) et par conséquent va assurer cette **harmonie de l'ensemble**.

Ainsi, selon la description des ensembles urbains par LYNCH K., les structures spatiales peuvent être puissamment organisées ou chaotiques. Mais de toute

évidence les environnements conçus comme des ensembles ont plus de chance de jouir d'un ordre harmonieux que les concrétisations successives qui caractérisent la plupart des formes urbaines.

Pour obtenir une image plus que structurée, cohérente et harmonieuse, LYNCH K. (1969) propose d'étudier particulièrement ; les limites, les parcours, les nœuds, les secteurs et les repères facilitant les modes de repérage et les pratiques citadines des habitants et leur lisibilité. (23)

Pareillement, l'équipe de PANERAI PH. (1980) insiste dans ses études, sur **la cohérence urbaine** comme travail fondamental à travers lequel, la **maîtrise des croissances doit être orientée par la structure urbaine**, en employant des tracés, des parcellaires et des typologies historiques définies culturellement et scientifiquement et complétées par l'étude du pittoresque pour la création des paysages fortement caractérisés. Le concept de **succession spatiale** prend sa place par la création des séquences dans un parcours (où la rue est la ligne de croissance et où la parcelle bâtie est le support des fonctions pratiques et esthétiques) pouvant et devant répondre à certains principes esthétiques préalablement déterminés. (24)

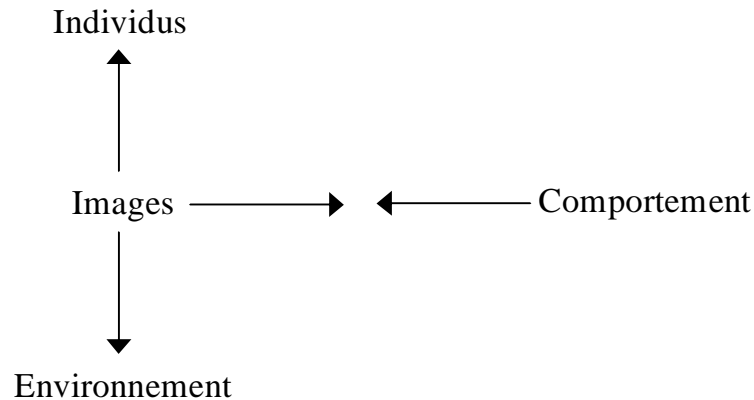
### **III-3- LA PERCEPTION DES FORMES URBAINES ET SPATIALES :**

L'homme entretient avec son environnement spatial et urbain une relation très étroite. Cette relation à l'espace se matérialise par l'intérêt qu'accorde chacun à son espace de proximité et à son vécu quotidien par, au premier ordre, **l'interaction perceptuelle** à travers laquelle **tout individu détecte, interprète son espace** et par conséquent **y réagit**.

D'après LEVY-LEBOYER C. (1982), il n'est pas possible de considérer séparément le problème de ce qui augmente la satisfaction avec l'environnement du problème de ce que l'on perçoit. (25)

L'interprétation de la réalité se schématise selon WOOD, cité par BAILLY A. (1978) sous la forme suivante : (Voir Schéma n°10, ci-après)





**SCHEMA N°10** : Schéma de la perception et l'interprétation de l'environnement.

Source : BAILLY A. : L'organisation Urbaine : Théories et Modèles, Centre de Recherche et d'Urbanisme, Paris, 1978.

### **III-3-1- LES FACTEURS INFLUENCANT LA PERCEPTION DES FORME :**

La perception du cadre qui nous entoure est fonction de l'influence de plusieurs facteurs définis par nombre de spécialistes et auteurs dont GOODMAN I.W. (1968), LEVY-LEBOYER C. (1982) et LAURIE M. (1986), à savoir : le confort, la sécurité, l'esthétique, la variété, l'identité et l'interaction sociale.

#### **III-3-1-1- LE CONFORT :**

S'agissant du confort physiologique, celui-ci est lié à l'environnement thermique, lumineux et acoustique. Ce facteur est primordial dont il faut tenir compte dans la conception des espaces de vie et de ville. Les formes des villes traditionnelles étaient définies en fonction de la trajectoire du soleil et la direction des vents. Ce qui est totalement négligé de nos jours. L'inconfort est devenu la qualité principale des villes actuelles par les formes mêmes du cadre bâti et spatial. Les grands ensembles en sont l'exemple le plus illustratif.

### **III-3-1-2- LA SECURITE :**

Elle présente un besoin fondamental de tout habitant. NEWMAN O. (1972) affirme que le manque de définition territoriale et l'anonymat de l'espace peuvent engendrer des problèmes de sécurité. (26)

**La forme des grands ensembles et des ZHUN détruit**, selon HECKSHER A. (1977), **le concept de l'espace communautaire** Cette forme ne favorise pas les contacts sociaux entre résidents. Les espaces extérieurs engendrés par une telle forme n'étant ni communautaires ni publics, n'avaient le mérite ni de l'un ni de l'autre. Le résultat est visible à travers les actes de vandalisme et les actes criminels qui s'y produisent. (27)

Ces **espaces anonymes** appartenant à tout le monde et à personne, **ne peuvent en aucun cas susciter le sentiment de propriété des habitants** Face à ce phénomène, NEWMAN O. (1972) prônait **la subdivision de l'espace communautaire en zones**: Cette subdivision consiste en **une hiérarchisation de l'espace extérieur**, allant de l'espace privé, vers un espace semi privé faisant partie de l'habitation, puis vers un espace semi public (appartenant à un groupe d'habitations en nombre restreint), menant à l'espace public (appartenant à la communauté) (26); le même principe d'hiérarchisation de l'espace traditionnel. GREENBIE B. (1981) soutient cette idée en soulignant que cette hiérarchisation de l'espace communautaire utilisant des espaces de transition, est nécessaire pour le développement de la vie communautaire et pour le renforcement de la sécurité au niveau des cités d'habitations. (28)

### **III-3-1-3- LA QUALITE ESTHETIQUE :**

C'est un autre besoin aussi important que les précédents et duquel aucune conception ne peut se passer.

LYNCH K. (1969) souligne que la qualité esthétique est une composante indispensable à la vie quotidienne et qu'elle constitue un dialogue immédiat, intense et profond entre l'objet et l'individu qui le perçoit. (29)

L'esthétisme est la perception visuelle rehaussée à un niveau élevé en moyennant les systèmes proportionnants sus-cités (Cf. A-III-2-4-) qui assurent des rapports harmonieux des différentes dimensions d'une composition. Et en moyennant également les principes ordonnateurs comme le souligne CHING F. (1979), qui consistent en des règles qui permettent à des formes et à des espaces divers de coexister perceptuellement pour former un tout unifié et ordonné (30). Ce sont pour nous les lois d'assemblage des formes urbaines (Cf. A-III-2-).

### **III-3-1-4- LA VARIETE :**

D'après GOODMAN I.W. (1986), la variété et le changement dans la stimulation produite par l'environnement physique jouent un rôle très important chez l'homme. Ils sont très importants pour son équilibre mental. (31)

La psychologie de l'environnement a identifié quatre variables dans la variété. Selon le degré et la richesse de chacun ou de l'ensemble, l'attention visuelle de l'homme est attirée, ce qui peut susciter chez lui l'appréciation et l'adoption de ce qui l'entoure. L'inverse est également vrai. Nous citons :

- \* **La complexité** : la complexité d'un stimulus est fonction du nombre d'éléments distincts qu'il contient et de leur irrégularité ;
- \* **L'ambiguïté** : le stimulus ambigu contient des éléments indéterminés, incertains permettant ainsi un grand nombre d'interprétations ;
- \* **La nouveauté** : la composante la plus importante de la variété. Ce stimulus est soit différent des stimuli déjà vécus, soit sans précédents dans la vie de l'individu ;
- \* **La surprise** : la surprise est un stimulus qui contredit une prévision préétablie. Le degré de surprise ressenti par un observateur est fonction du rythme de variété, de l'éventail de changement et du degré de familiarité de l'individu avec le lieu. (31)

De là, nous pouvons dire que **plus un environnement physique et spatial offre des informations visuelles diverses et diversifiées plus il est mieux perçu,**

**mieux accepté et mieux identifié** aussi. Par conséquent, il permet le développement du sentiment d'identification et d'appartenance à ce lieu.

### **III-3-1-5- L'IDENTITE DU LIEU :**

Selon les propos de NAIRMAN, cité par RELPH E. (1977), chacun d'entre nous est né avec le besoin d'identification et de relation étroite avec son environnement et le besoin d'être dans un lieu ou dans une place reconnaissable ; et que être dans un lieu, c'est appartenir et s'identifier avec ce lieu. Cette identification est donc une relation profonde, quelque chose de plus complexe et de plus profond que la capacité de différencier les localités, les régions. (32)

Dans un **cadre clairement identifiable**, l'observateur a une **base concrète** pour **développer le sens d'appartenance** et peut **établir une relation avec cet environnement**.

Cette identification présente un « état psychologique » qui ne peut être développer qu'avec une occupation de l'espace et qui en découlent des comportements d'appropriation envers celui-ci ainsi que des liens qui se tissent entre les gens et les lieux.

La définition de l'identité architecturale et urbanistique d'un tout ou des parties de ce tout, dépend de trois facteurs ; **l'objet à définir, le contexte d'identification, la relation de l'objet architectural ou urbain à son environnement.** (33)

**1- L'objet à définir :** qu'il soit un détail de façade, une construction, un quartier ou la ville. L'identité d'une fenêtre peut se structurer en s'insérant dans un groupe de fenêtres qui sert d'indication pour l'identification d'un bâtiment. Les bâtiments eux-mêmes reliés les uns aux autres peuvent former un espace identifiable.

**2- Le contexte d'identification :** partant de l'environnement physique de l'objet à identifier ; cet environnement qu'il soit une façade pour une fenêtre ou un bâtiment

pour une façade ou un quartier pour un bâtiment. Le contexte culturel et naturel sont aussi importants dans lesquels la forme architecturale est appelée à s'adapter et à s'intégrer suivant les données idéologiques, politiques, économiques et technologiques du moment. En d'autres termes, suivant le mode de composition selon lequel cette forme va surgir.

**3- La relation de l'objet architectural ou urbain à son environnement :** cette relation se précise par les caractéristiques individuelles et leur manière d'adaptation culturelle et naturelle à l'ensemble.

Donc, l'identité architecturale exprime le **besoin double d'enracinement et de liberté** en se manifestant par des formes spécifiques et distinctes reflétant la personnalité de ceux qui les conçoivent et de ceux qui les utilisent de façon pratique et symbolique. Ce qui exige de ces **formes urbaines et architecturales** le **double caractère : l'un commun, l'autre individuel**

\* **Le caractère commun :** qui tend à renforcer l'unité et la continuité par ressemblance et qui fixe le même air de famille ;

\* **Le caractère individuel :** qui tend à favoriser la diversité de chaque forme séparément.

Ce double caractère implique à la fois appartenance et singularité. Ceci ne peut se faire sans **connaître au préalable les références collectives** et l'ensemble des invariances de base qui renforcent l'enracinement dans les milieux culturels et naturels particuliers et tolèrent les diversités enrichissantes. (33)

### **III-3-1-6- L'INTERACTION SOCIALE :**

SZOKOLAY S.V. (1980) affirme que « tout être humain est un être sociable ...il éprouve le besoin de contact avec les autres..., le besoin d'établir un statut social » (34) et d'une manière générale le besoin d'interaction sociale et communautaire. Celle-ci devrait exister et être favorisée par la conception même des formes architecturales et urbaines. Certains espaces favorisent cette interaction

et contribuent à la satisfaction de ce besoin social. D'autres par contre réduisent et empêchent tout contact humain par leur conception même et leur forme d'une manière générale.

#### **III-4- LA SIGNIFICATION DES FORMES URBAINES :**

Par rapport aux diverses formes urbaines produites par les différents modes de composition, nous sommes émerveillés dans un cas et indifférents ou insensibles dans un autre. Dans le premier cas la **constitution d'un système culturel référentiel est à l'origine de la qualité et de la valeur matérielle et morale de ces formes**. Il s'agit d'un **système de codes sociaux, de conventions**, qui **permettent aux créateurs de formes de s'exprimer et aux différents utilisateurs passants et habitants de comprendre à leur tour le message que l'œuvre contient**.

Ces **formes accumulées** qui constituent une **culture collective** sont **chargées de significations** et **acquièrent avec le temps un grand sens de lieu** pour ses utilisateurs. Les ensembles urbains traditionnels et classiques portent en eux de grandes significations.

En plus de cela, et du point de vue psychologique, tout être humain éprouve un besoin profond pour la combinaison de différentes informations visuelles fournies par son environnement physique pour que celui-ci ait un sens pour lui et qu'il ne soit pas rejeté.

GOODMAN I.W. (1968) explique parfaitement le rôle que peut avoir la diversité et la variété pour une meilleure perception du cadre physique (Cf. A-III-3-4-).

D'après CHING F. (1979) « l'ordre sans la diversité peut créer la monotonie. La diversité sans l'ordre peut engendrer le chaos » (35).

Après des études menées par MADDI S.R. et FISKE D.W. en 1961 sur les fonctions de l'expérience de la variété (functions of varied experience), ces derniers sont arrivés à conclure que « la variété avait un impact sur le

développement de l'organisme humain et son interaction avec l'environnement ... » (36). Et que l'environnement dont l'ordre visuel ne présente aucune complexité sera rejeté par son utilisateur. Delà, viennent différentes notions qui interviennent dans l'acceptation ou le rejet de tout environnement, saisissons ce qui suit :

#### **III-4-1- LE SENS DU LIEU :**

Selon RELPH E. (1977), la notion de **sens du lieu** est rattachée au caractère et à la personnalité. Certains lieux procurent une satisfaction visuelle et psychologique. Ils possèdent « **l'esprit du lieu** ». Cet esprit du lieu est une autre dimension de **l'identité** qui lie ensemble les différentes composantes du lieu; le **cadre physique, l'activité** et la **signification**. (37)

Un sens du lieu authentique, c'est par-dessus tout être dans un lieu et avoir un sentiment d'appartenance pour ce lieu, en tant qu'individu ou en tant que membre d'une communauté. Du point de vue psychologique, CANTER D. (1975) nous signale que le but de toute conception de l'environnement spatial est la création des lieux. (38)

Cela dit, **toute conception architecturale ou urbaine ne peut être uniquement pensée physiquement**; elle doit surtout avoir un **sens**, une **signification** et des **éléments d'identification**. **Elle doit en fait être signifiante**. C'est à dire qu'elle doit comme le disait SAIDOUNI M. (2000) « nous aider à vivre en harmonie avec notre environnement » (39).

Le sens du lieu peut naître de la forte identité de ce lieu (Cf. A-III-3-5-). Les productions signifiantes en matière de formes urbaines connaissent **un continuum**; une succession d'œuvres qui se nomment précisément **une culture**, au sein de laquelle les œuvres anciennes ne sont pas dépassées par les nouvelles mais au contraire leur servent de modèle, de référence et leur donnent naissance. Il est vrai qu'au sein d'une même culture il y a une accumulation d'œuvres et de techniques artistiques cependant, ce qui est certain comme nous l'affirme RIBOULET P. (1998), c'est qu'« il n'y a pas vraiment accumulation de

signification » (40). Chaque œuvre « parle » et communique sa propre signification.

Cela nous mène à dire que les réalisations signifiantes de l'histoire sont celles qui possèdent le plus grand nombre de qualités plastiques et artistiques et, des éléments d'identification appropriés. Elles sont par conséquent une source inestimable et inépuisable d'émotions et de réflexions.

### **III-5- LA FORME URBAINE ENTRE PRODUIT DE RAPPORTS ET PRODUCTRICE DE RAPPORTS :**

Les formes urbaines sont le résultat d'un procès combinant diverses forces. Elles obéissent à des conditions spécifiques de production., des tensions sociales, des intérêts divergents, le degré du développement technique, le talent du concepteur et le savoir faire du réalisateur, toute la « culture » collective façonnée progressivement -lorsqu'elle existe-. Seulement, toutes ces conditions s'éloignent et le processus se renverse, au lieu d'être produit de rapports la forme urbaine devient productrice de rapports. Cette forme urbaine engendrera à son tour des rapports, des usages et des comportements.

La matérialité des formes urbaines les fait se maintenir bien au-delà de l'époque pour laquelle elles ont été produites. Ces formes produisent des usages et des significations alors que les rapports sociaux changent et que la forme reste inchangée.

La conception de l'espace et de l'environnement physique exerce une influence non négligeable sur les individus, les groupes sociaux et leurs comportements. Selon les propos de BAILLY A. (1978), « l'espace et la société loin d'être indépendants l'un de l'autre, s'interpénètrent profondément » (41)

Toutes les recherches en matière de psychologie de l'environnement affirment le rapport étroit entre l'habitat (en d'autres termes l'environnement physique perçu et vécu) d'une part et l'apparition et le développement des troubles mentaux et des déviations comportementales de l'autre.



La psychologie de l'environnement ; une discipline qui se dévoue à l'étude de l'influence de l'environnement (au sens large du terme) sur l'individu et inversement, de l'influence de l'individu sur son environnement. Ceci nous intéresse.

Le psychologue ITTELSON (1976) définit ce phénomène ainsi : « c'est un processus complexe dans lequel la personne suit les ordres du cadre physique qui en retour réagit, de ce fait provoquant d'autres réponses » (42). Par conséquent, la compréhension scientifique de l'interaction des gens avec leur cadre bâti peut les conduire vers un meilleur environnement (43) ; des propos de CANTER D. (1975) renforcés par ceux de FREIDMAN (1978) qui affirme que l'ultime épreuve de réussite d'un cadre conçu est son aptitude à satisfaire et à supporter les valeurs et les besoins implicites et explicites de l'homme, ceci afin de procurer un cadre physique et social dans lequel les aspirations et les valeurs de la population seront reconnues. (44)

## **CONCLUSION :**

On peut conclure ce chapitre de la manière suivante :

Toute composition nouvelle, devra entretenir des rapports avec les compositions du passé ou simplement l'environnement antérieur, sans pour autant s'interdire de développer ses propres significations.

Plus ces rapports sont profonds et étroits, plus ils permettent la formation et la manifestation d'un langage commun qui va être un puissant moyen d'unification des parties composées et par conséquent va assurer une harmonie de l'ensemble.

Plus un environnement physique et spatial offre des informations visuelles diverses et diversifiées plus il est mieux perçu, mieux accepté et mieux identifié aussi. Par conséquent, il permet le développement du sentiment d'identification et d'appartenance à ce lieu.

Or il est impératif de connaître au préalable les références collectives et l'ensemble des invariances de base qui renforcent l'enracinement dans les milieux culturels et naturels particuliers et tolèrent les diversités enrichissantes.

La constitution d'un système culturel référentiel est une condition inévitable pour assurer une meilleure qualité et une valeur matérielle et morale des formes construites. Il s'agit d'un système de codes sociaux, de conventions, qui permettent aux créateurs de formes de s'exprimer et aux différents utilisateurs passants et habitants de comprendre à leur tour le message que l'œuvre contient.

De ce fait, toute conception architecturale ou urbaine ne peut être uniquement pensée physiquement; elle doit surtout avoir un sens, une signification et des éléments d'identification appropriés ; elle doit alors être signifiante. Sachant que toute réalisation signifiante possède le plus grand nombre de qualités plastiques et artistiques en obéissant aux principes ordonnateurs de l'espace.

De même, toute nouvelle forme urbaine doit comporter le double caractère ; l'un commun, l'autre individuel qui lui assurent à la fois une appartenance et une singularité.

## **REFERENCES :**

- (1) GROMORT G. : Essai sur la théorie de l'Architecture, 1<sup>ère</sup> édition : Vincent et Fréal, Réédition : Massin, Paris, 1946.
- (2) Petit Larousse en couleurs, Paris, 1987, p : 212.
- (3) RIBOULET P. : Onze leçons sur la composition urbaine, Presses Ponts et Chaussées, Paris, 1998, p : 171.
- (4) GROMORT G. : op. Cité.
- (5) RIBOULET P. : op. Cité, p : 172.
- (6) CAILLOIS R. : Cohérences aventureuses, Gallimard, Paris, 1976.
- (7) RIBOULET P. : op. Cité, p : 179.
- (8) SAIDOUNI M. : Eléments d'introduction à l'urbanisme, Casbah, Alger, 2000, p : 71.
- (9) RIBOULET P. : op. Cité, p : 180.
- (10) ROBERTSON H. : Les principes de la composition architecturale, The Architectural Press, Londres, sans date.
- (11) ZEVI B. : Apprendre à voir l'Architecture, les Editions de Minuit, Paris, 1959.
- (12) RIBOULET P. : op. Cité, p : 183.
- (13) GROMORT G. : op. Cité.
- (14) CHING F.D.K. : Architecture Form, Space and Order, Van Nostrand Reinhold Company, New York, 1979.
- (15) SITTE C. in SAIDOUNI M. : op. Cité, p : 71.
- (16) RIBOULET P. : op. Cité, p : 187.
- (17) SAIDOUNI M. : op. Cité, p : 80.
- (18) RIBOULET P. : op. Cité, p : 187.
- (19) Idem, p : 190.
- (20) Idem, p : 194.
- (21) BOUDON PH. : Pastiches-Références in Patrimoine architectural et projection, table ronde, Ministère de l'Equipement, Constantine, 6-7 Décembre 1989, p : 10.
- (22) RIBOULET P. : op. Cité, p : 195.
- (23) LYNCH K. : L'image de la Cité, Dunod, 1994, pp : 53-105.
- (24) PANERAI PH. & DEPAULE J.C. & DEMORGON M. & VEYRENCHÉ M. : Eléments d'analyse urbaine, Archives d'Architecture Moderne, Bruxelles, 1980, pp : 109-116.
- (25) LEVY-LEBOYER C. in ALI KHODJA A. : Aménagement et conception des espaces verts publics à Constantine, Université Mentouri, Constantine, 1998, p : 55.
- (26) NEWMAN O. in ALI KHODJA A. : op. Cité, p : 57.
- (27) HECKSHER A. in ALI KHODJA A. : op. Cité, p : 57.
- (28) GREENBIE B. in ALI KHODJA A. : op. Cité, p : 58.
- (29) LYNCH K. : L'image de la Cité, Dunod, Paris, 1969.

- (30) CHING F.D.K. : Architecture Form, Space and Order, Van Nostrand Reinhold Company, New York, 1979.
- (31) GOODMAN I.W. in ALI KHODJA A. : op. Cité, p : 61.
- (32) NAIRMAN in RELPH E. : Place and placelessness, Pion, London, 1977, p : 63.
- (33) DIABI F. : Le rapport Identité-Architecture-Conception, Approches et Perspectives, Université Mentouri, Constantine, 2001, pp : 64-66.
- (34) SZOKOLAY S.V. in ALI KHODJA A. : op. Cité, p : 64.
- (35) CHING F.D.K. : op. Cité, p: 332.
- (36) MADDI S.R. et FISKE D.W. in ALI KHODJA A. : op. Cité, p : 61.
- (37) RELPH E. : Place and Placelessness, Pion, London, 1977, p : 48.
- (38) CANTER D. & STRINGER P. : Environmental Interaction, Psychological approach to our physical surroundings, University Press, London, 1975, p : 157.
- (39) SAIDOUNI M. : op. Cité, p : 61.
- (40) RIBOULET P. : op. Cité, p : 213.
- (41) BAILLY A. : L'organisation urbaine ; théories et modèles, Centre de Recherche et d'Urbanisme, Paris, 1978, p : 163.
- (42) ITTELSON in ALI KHODJA A. : op. Cité, p : 52.
- (43) CANTER D. & STRINGER P. : op. Cité.
- (44) FREIDMAN A. & ZEMRING C. & ZUBE E. : Environmental Design Evolution, Plenum Press, New York, 1978, p: 9.

## **CONCLUSION DE LA PREMIERE PARTIE :**

Ce que nous pouvons retenir de cette tentative d'approche conceptuelle est le suivant :

Les modes de production ont des effets décisifs quant à l'organisation spatiale. Ces effets sont directs et précis sur l'espace.

La ville moderne est constituée de segments assemblés, cette fragmentation n'est pas étrangère à la perte de l'unité.

L'identification collective et l'appropriation de l'espace s'effectuaient d'autant plus facilement que la forme de la ville possédait une très grande unité, qu'elle était fortement personnalisée. Les formes extérieures qui pouvaient être le support de cette identification collective, se sont uniformisées et la personnalité des villes s'est effacée avec la volonté des pouvoirs d'abolir les particularismes.

Les espaces sentimentalement appropriables doivent avoir du « caractère » et avoir un ensemble de caractéristiques morphologiques qui les rendent qualifiables, identifiables et repérables. C'est un objectif primordial qui ne peut être atteint qu'à travers le respect et l'adoption des principes ordonnateurs qui mettent en harmonie tous les éléments composants de l'ensemble. Par conséquent les formes construites sont fonctions de plusieurs facteurs :

- \* Les conditions et les rapports de leur production et ;
- \* Le travail de composition lui-même ; qui ne dépend pas uniquement du degré d'ingéniosité du concepteur mais surtout du parti adopté et du respect des valeurs artistiques et culturelles qui peuvent donner à la fin une beauté de forme et une signification.

Les ZHUN sont-elles à la hauteur de toutes les valeurs présentées ? Ou du moins, pouvons-nous y trouver des qualités qui leur donnent une raison d'être et qui leur permettent d'exister sous la forme qu'elles se présentent actuellement, au-delà des conditions dans lesquels elles ont pu naître ?

C'est ce que nous allons tenter d'élucider dans la deuxième partie.

## **B- DEUXIEME PARTIE : APPROCHE ANALYTIQUE**

### **INTRODUCTION DE LA DEUXIEME PARTIE :**

Cette partie sera pour nous l'outil pratique qui nous permettra de diagnostiquer la situation dans laquelle se trouve notre objet d'étude qu'est la zone d'habitat urbain nouvelle, au sein du tout qu'est la ville dans toute sa complexité.

A travers l'étude d'un cas précis, celui de la ZHUN de Boussouf à Constantine, l'analyse urbaine sera l'outil de compréhension de la réalité matérielle et immatérielle qui nous aidera à connaître les problèmes dont souffre cette forme de composition et de production de l'espace, à déceler les véritables causes ayant abouti à de tels effets sur les différents plans (urbanistique, fonctionnel, social, économique et gestionnaire).

A l'instar des grands ensembles et ZUP du monde, cette ZHUN fait l'objet - durant cette dernière décennie- de quelques actions urbaines. La question est de savoir si ces interventions tiennent compte des enjeux et des orientations des nouvelles données de développement urbain durable et de gouvernance urbaine.

## **CHAPITRE IV : LE FAIT URBAIN EN ALGERIE**

### **INTRODUCTION :**

Le fait urbain en Algérie a subi de nombreuses mutations selon l'époque, le contexte et les conditions dans lesquelles la ville algérienne, notamment Constantine a évolué ; avant, durant et après la colonisation.

Les modes de composition, la logique de formation de l'espace et la connaissance des causes exactes sont pour nous indispensables pour l'évaluation des effets quantitatifs mais surtout qualitatifs sur l'espace produit.

La ZHUN en tant que moteur essentiel d'urbanisation qui a marqué l'espace de l'Algérie indépendante et qui a eu des conséquences multiples, a été l'aboutissement d'une certaine logique qui mérite d'être particulièrement élucidée.

### **IV-1- LA FORMATION DES VILLES EN ALGERIE : MODE DE COMPOSITION, LOGIQUE DE FORMATION ET EFFETS.**

#### **IV-1-1- L'EPOQUE PRE-COLONIALE « ARABO-MUSULMANE », AVANT 1830 :**

Durant l'époque précoloniale soit Arabo-Musulmane ou Ottomane, l'Algérie était un pays très peu urbanisé ; seulement environ 5% de la population habitait de petites villes qui étaient aussi peu nombreuses (1). A ce moment là, régnait en ce pays un relatif équilibre des régions.

Toute ville avait sa campagne propre, à laquelle elle se trouvait liée par des rapports d'opposition et de complémentarité, d'échange et de domination.

Chaque ville formait une réalité singulière et fortement autonome, et possédait une organisation sociale et spatiale obéissant à un principe de cohérence et d'intégration propre. En un mot, chaque ville possédait une identité, non pas seulement symbolique, mais concrète. (2)

Ces villes obéissaient dans leur nature, caractéristiques et effets au mode traditionnel de composition. (Cf. A-II-1)

#### **IV-1-2- L'EPOQUE COLONIALE, ENTRE (1830-1962) :**

Le mode de production colonial qui se base sur la domination et l'ignorance de l'autre, dans le but de l'encadrement militaire de la population algérienne et l'échange des produits avec la métropole « la France », ce mode a donné naissance à un réseau urbain spécifique par d'un coté ; la création des villes et villages, destinés essentiellement à la population européenne, ceux-ci faits sur le modèle urbanistique occidental (par l'introduction de l'habitat vertical et le plan d'alignement) et de l'autre coté ; le développement d'un système urbain côtier.

La dépossession de la population paysanne algérienne de ses terres et de son travail était à la base du déracinement des ruraux et de leur afflux massif vers les zones périphériques des centres urbains. Cet afflux était accentué lors de la guerre de libération et durant les premières années d'après guerre (1954-1966).

COTE M. (1978) souligne que le taux d'urbanisation enregistré en 1966 qui était de 36%, ne devrait être atteint qu'en 1986 si l'évolution spatio-démographique avait suivi un cours régulier (3). Ce qui a entraîné d'une part une augmentation de la taille des grandes villes et d'autre part l'accès des gros villages au statut de ville.

Les effets urbains et socio-économiques de cette période se résument en :

- une urbanisation accélérée et brutale du fait du processus d'évolution démographique urbaine très rapide ;
- une rupture de l'équilibre séculaire ville-campagne entraînant la paupérisation des campagnes et la macrocéphalie des centres urbains ;
- une forte concentration démographique dans les villes sans aucun support économique ni urbanistique notable.

#### **IV-1-3- L'EPOQUE POST-COLONIALE, APRES 1962 :**

En voulant construire une base économique planifiée et en tentant de rompre avec la structure des forces productives héritées de la période coloniale, l'Algérie indépendante a opté pour le renforcement du secteur industriel considéré à cette



époque, comme le moyen essentiel et nécessaire pour le développement économique et social.

Loin de corriger les distorsions spatiales héritées du système urbain colonial, celles-là se trouvent accentuées et aggravées par la forte concentration de la population qui nécessite à son tour du logement et des équipements. Ainsi, les métropoles urbaines sans y être préparées et étant dépourvues de structures d'accueil suffisantes, ont dû absorber brutalement l'accroissement de leur population et l'excédent migratoire.

Le fait urbain en Algérie a par conséquent vu des mutations spectaculaires sans précédent. L'évolution démesurée de la population urbaine était le premier indice de ce bouleversement accompagnée de la multiplication du nombre d'agglomérations urbaines. (Cf. Tableau n°2, ci-après)

Année	Population			% Population Urbaine	Agglomérations Urbaines
	Urbaine	Rurale	Totale		
1886	523 431	3 228 606	3 752 037	13,9	-
1926	1 100 143	4 344 218	5 444 361	20,1	-
1954	2 157 938	6 456 766	8 614 704	25,0	46 (1)
1966	3 778 482	8 243 518	12 022 000	31,4	95
1977	6 686 785	10 261 215	16 948 000	40,0	211
1987	11 444 249	11 594 693	23 038 942	49,7	447
1998	16 966 937	12 133 916	29 100 863	58,3	579

(1) ONS, RGPH 1987, Collections statistiques, n°4, 1988, Alger, p : 18.

**TABLEAU N° 2:** Evolution de la population urbaine et rurale en Algérie et du nombre d'agglomération urbaines (1886-1998)

Source : ONS, RGPH 1998, Collections statistiques, n°97, 2000, Alger, pp : 11,48.

En 1886, une personne sur sept habitait la ville contre une personne sur trois en 1977 et une personne sur deux en 1998. Le nombre d'agglomérations se voit

multiplié par deux après chaque décennie depuis les années 1950 jusqu'aux années 1980 et reste en augmentation à partir de 1987.

Il est d'intérêt de signaler qu'un ralentissement du processus d'évolution démographique est survenu dans les centres urbains avec la grande crise du logement des années 1970, l'accroissement annuel moyen de la population urbaine a baissé ; il est passé de 5,46% durant la période (1977-1987) à 3,57% pour la période entre (1987-1998). Le taux d'accroissement pour Constantine -l'ACL- est de 0,48 ; inférieur même au croit naturel estimé à 2,16%. (4)

La politique d'industrialisation des villes entreprise par le pays dès les premières années de l'indépendance a eu des méfaits irréversiblement pesants.

- le déplacement massif de la force de travail ;
- la dégradation des conditions générales d'habitat pour de larges couches sociales ; entassement, saturation et détérioration des logements existants, prolifération de l'habitat précaire et spontané et par la suite la construction des grands ensembles d'habitation ;
- la crise du logement, celle-ci correspond à un déséquilibre entre le logement disponible et la population effective ;
- l'étalement du périmètre urbain au détriment des terres agricoles par la création des zones industrielles initiées par la C.A.D.A.T. à partir des années 1970 (5). L'extension spatiale des villes s'amplifie encore davantage avec la réalisation de l'habitat collectif selon la procédure ZHUN et de l'habitat individuel en lotissement.

#### **IV-1-3-1- EVOLUTION DES POLITIQUES URBAINES DE L'ALGERIE INDEPENDANTE :**

Les grandes villes d'Algérie y compris Constantine étaient et sont toujours en proie au processus d'urbanisation effréné. En effet, face aux besoins énormes en matière d'habitat, l'Algérie a fait appel, dans un souci de rapidité et de réduction des coûts à l'importation tout azimuts de technologies de construction

industrialisées, dont l'utilisation a été abandonnée depuis longtemps dans leur pays d'origine et à des instruments de planification et de politiques urbaines étrangères au sens large du terme.

Techniquement l'Algérie n'échappe pas après son indépendance au « tout planifié » qui a marqué l'urbanisme d'après guerre ; caractérisé par la prédominance de la fonctionnalité, de la programmation, du rythme soutenu de l'urbanisation et de l'importance du développement économique (6).

Le retard considérable dans la production de l'habitat urbain et les tensions sur le logement qui commençaient à se faire sentir ont poussé l'Etat à partir de la moitié des années 1970 à se charger de la quasi-totalité des programmes de logement sous forme de grands ensembles ou de lotissements d'auto construction suivant une approche exclusivement programmatique et une démarche sectorielle (sans aucune coordination entre les différents secteurs d'activité) (7) qui n'a su engendrer que la désarticulation de l'espace de vie algérien, son sous équipement et la constitution de véritables chantiers permanents à l'intérieur des villes.

Le choix des implantations des programmes massifs dans tous les secteurs (industriel, sanitaire, éducatif, d'habitat,...) qui était guidé par des impératifs politiques et pas toujours rationnels, nous met devant le paradoxe algérien qui d'un côté prétend une maîtrise foncière totale par le biais des réserves foncières communales instituées par ordonnance (ordonnance n° 74-26 du 20-02-1974) (8) et de l'autre côté, une urbanisation irrationnelle et non économe bouffeuse de sols urbains et agricoles.

COTE M. (1993) juge cette politique d'aménagement urbain de volontariste, il estime que le pouvoir en place exprimait ainsi son désir de bâtir « un espace à l'image de la société qu'il voulait se donner, un espace unifié, urbanisé, industrialisé, étatisé, en un mot un espace moderne ». (9)

Des conséquences néfastes étaient l'aboutissement inévitable des plusieurs défaillances concernant :

- Ø **institutionnellement** : la limitation des alternatives privées ;
- Ø **budgétairement** : la gestion bureaucratique du budget de l'Etat ;
- Ø **foncièrement** : l'abolition de la contrainte foncière pour la localisation des investissements et la réalisation des extensions ;
- Ø **urbanistiquement** : l'absence d'un véritable plan d'urbanisme et s'il existe, son faible contenu spatial et sa faiblesse juridique.
- Ø **Techniquement** : l'application d'une trame de nature bureaucratique pour la programmation et la réalisation des investissements en terme de coûts, de typologies, de mode d'occupation du sol, de matériaux et de techniques de construction.

#### **IV-1-4- LE MODE DE COMPOSITION AYANT ABOUTIT A UNE TELLE FORME DE COMPOSITION ; LA ZHUN.**

En étudiant les phases successives de cette procédure de grande ampleur en l'occurrence la Zone d'Habitat Urbain Nouvelle, depuis les premiers plans directeurs et les premiers programmes jusqu'à l'occupation des logements. On peut évidemment s'apercevoir de la présence de différents modes de composition, à l'exception du mode traditionnel qui a disparu totalement et dont on ne retrouve aucune composante.

Des restes du mode de pouvoir subsistent dans la prise de décision initiale, dans le choix de l'opération, dans sa localisation, ....

Le mode libéral est présent -même s'il s'agit dans ce cas d'une opération entièrement publique- par l'hégémonie de sa logique, celle de la rentabilité sans qu'il y ait forcément de profit ; de sorte qu'il n'existe nulle part un surplus quelconque qui puisse financer des valeurs d'usage urbaines. C'est cette logique qui fonde aujourd'hui la grande misère des ZHUN et des grands ensembles en matière de logement ou d'équipement collectif.

Le mode réglementaire intervient tout au long du processus : plan directeur, établissement du programme, application des normes de surfaces et de crédits, intervention à tout moment de l'appareil administratif,....

La production-composition de l'espace urbain et de l'espace architectural selon la procédure ZHUN a fonctionné selon la combinaison de ces modes sous l'égide d'une **approche centralisante suivant une démarche bureaucratique-programmatique.**

Au sein de cette production-composition combinatoire, il n'y a pas d'action directe de ceux qui font l'espace sur l'espace. (Cf. A-II-4-2- & A-II-4-3-)

A différentes échelles, des plans véhiculent ce pouvoir centralisant dans l'ensemble du territoire avec leurs dispositions incitatives ou obligatoires selon les cas.

Etant le résultat d'un pacte économique et social, ces plans sont élaborés et appliqués loin et sans la concertation effective et réelle de ceux qui auront à vivre se qui se construit.

L'Etat agit sur une matière abstraite le plus loin de la réalité complexe de la société. Celle-ci devient par le jeu du pouvoir une réalité concrète à subir ou à rejeter dans la plupart des cas.

#### **IV-1-4-1- EFFETS DE LA PRODUCTION-COMPOSITION CENTRALISANTE DE L'ESPACE ALGERIEN.**

Par son champ d'action à grande échelle, ce mode centralisant et programmatique a eu des effets de masse vraiment désastreux ; l'homogénéisation de l'espace et l'uniformisation des parties avec une ressemblance hallucinante dans tous les coins du pays. Ce qui ne peut en aucun cas favoriser l'unité formelle de l'espace urbain -qui ne peut être obtenue que par la différence cohérente des parties-. Les particularismes locaux et régionaux qui fondent la différence enrichissante n'ont désormais aucun intérêt à tous les niveaux. On assiste là à une formation de séries, de parties semblables qui aboutissent sans aucun doute à une

uniformisation des conduites et des comportements. Les effets négatifs concernent également :

- Ø Le gaspillage des terres agricoles et du foncier urbain et périurbain ; la taille de certaines petites et moyennes villes a doublé et les grandes villes notamment Constantine ont connu une expansion inédite (Cf. B-V-3-).
- Ø Les déséquilibres régionaux persistent ;
- Ø Les déséquilibres entre les centres anciens et les nouvelles cités d'habitation se manifestent et perdurent. On assiste alors à :
  - La désintégration systématique des espaces d'urbanité qui sont différenciés et monotones ;
  - Les difficultés de gestion ;
  - L'insuffisance des infrastructures et le sous équipement ;
  - Un cadre social déplorable (surpeuplement des logements, délinquance, insécurité),

Du point de vue qualitatif, l'espace urbain produit est décevant :

- Dégradation rapide des immeubles,
- Pauvreté du langage architectural,
- Sous utilisation des espaces extérieurs mal définis au départ ;
- Rupture avec le reste de l'agglomération,
- Cadre environnemental délaissé (réseaux défectueux, espaces verts souvent inexistant,...

Au demeurant, le mode de production-composition centralisant de l'espace au biais de la procédure ZHUN était à l'origine d'un **espace instrumental, normatif avec des caractéristiques profondément étrangères à la création artistique** (Cf. B-VI-2-)

## **IV-2- APPARITION DES ZONES D'HABITAT URBAIN NOUVELLES.**

Au lieu d'être un instrument spatial au biais de plans réels, le PUD n'était en réalité qu'un acte administratif et technique à caractère général. Il n'était en fait que le support de budgets et de programmes d'investissement.

En étant le seul instrument d'urbanisme jusqu'au début des années 1970, le PUD a prouvé son inefficacité par justement son faible contenu spatial. Il était doublé à partir de 1974 par d'autres programmes à court terme dans le cadre des PMU et des PCD. La mise entre parenthèse du PUD était rendue criante par l'établissement d'instruments d'urbanisme opérationnel et de détail pour des zones spécifiques : ce fut les ZHUN et les ZI.

La ZHUN était une procédure technique et administrative instituée par une circulaire ministérielle (n° 00 355/PU.2/75 du 19-02-1975) (10). Elle visait la réalisation de logements collectifs et de leurs équipements et services, rapidement sur des assiettes foncières importantes et selon des procédés constructifs industriels.

Etant la réplique exacte de la Zone à Urbaniser par Priorité (ZUP) instituée en France en 1958 (11), la ZHUN était destinée aux périphéries et était l'outil tout trouvé pour l'extension urbaine à plus ou moins grande échelle. Cette procédure est utilisée pour des programmes dépassant les 400 logements.

### **IV-2-1- PRINCIPES ET ORIENTATIONS :**

L'Etat algérien a procédé à l'extension urbaine dans la périphérie des villes notamment à Constantine au biais de cette procédure ZHUN qui s'insère dans le cadre de la politique d'urbanisation entreprise afin de juguler la crise de logement exacerbée par la politique économique du moment. Cette procédure avait pour objectifs déclarés de :

- Développer les capacités d'accueil des villes au moyen de :
  - la réalisation de travaux d'infrastructure.

- le repérage des terrains aptes à l'urbanisation à l'intérieur du périmètre urbain ou dans les zones d'extension prévues par le PUD.
- Coordonner la planification des investissements inscrits dans le PMU concernant les infrastructures (voiries et réseaux divers), les superstructures (équipements de niveau urbain et d'accompagnement de l'habitat).
- Intégrer les opérations d'habitat à l'environnement urbain existant par :
  - Une judicieuse utilisation des équipements projetés par leur localisation dans l'espace socio-physique projeté et existant ;
  - L'optimisation des relations fonctionnelles (circulation, transport) ;
  - Une programmation des infrastructures qui prend en compte les besoins des zones avoisinantes de manière à rentabiliser les investissements.
- Qualifier les actions de production de l'espace en recherchant les solutions qui témoignent d'un mûrissement progressif des réponses possibles aux problèmes du nouvel espace socio-physique algérien. (12)

Pour aboutir à ces objectifs cela a supposé la mise en place d'un processus administratif de « participation » et de décision des collectivités locales, des services gestionnaires et des autorités politiques (Cf. Annexe n° 1). Mais également la définition d'un processus méthodologique des études et de leur suivi. (Cf. Annexe n° 2).

#### **IV-2-2- MODALITES DE MISE EN ROUTE DE L'OPERATION ZHUN :**

Vue la planification sectorielle du moment, l'autorité de tutelle qui était le M.H.U.C. puis le M.H.U. a fait appel sur le plan décisionnel et financier à plusieurs maîtres d'ouvrages : O.P.G.I. pour les logements, A.P.C. pour les écoles, le Ministère de la Santé pour les équipements sanitaire, ....

La C.A.D.A.T. a été chargée par le même Ministère, des études des ZHUN pour l'ensemble du territoire national selon les dispositions arrêtées par les



circulaires ministérielles (n° 0355 du 19-02-1975, n° 2015 du 21-02-1975, n° 519 du 08-03-1976). (13)

Avec la promulgation du décret n° 80-275 du 22-11-1980, portant dissolution de la C.A.D.A.T., les attributions en la matière ont été transférées au C.N.E.R.U. créé par le décret n° 80-276, du 22-11-1980. (13)

La D.U.C.H. actuelle D.U.C. avait pour tâche première le contrôle et le suivi des réalisations effectuées par différentes entreprises de construction nationales et étrangères.

#### **IV-2-3- La ZHUN, ETUDES ET ELABORATIONS :**

Dans un périmètre déterminé, la ZHUN peut se situer à l'extérieur, en marge ou au sein d'un tissu urbain existant. Son étude consiste en l'élaboration d'un schéma organique qui définit la destination des lotissements (en habitat et en équipement), détermine le système d'échange (voies hiérarchisées) et fait le choix du modèle d'habitat (typologie, structure,...) (14).

Toute une panoplie d'études préliminaires s'opère pour la spécification des surfaces fonctionnelles, des densités en fonction de coefficients divers et pour la quantification des besoins urbains.

Les études de cette opération passent par trois étapes correspondant à trois dossiers distincts :

##### **IV-2-3-1- Dossier de création :**

Qui définit les procédures administratives permettant la réalisation de la ZHUN. Approuvé par le M.H.C.U., celui-ci établit un arrêté de création définissant l'emprise, le programme et les grandes options d'aménagement.

#### **IV-2-3-2- Dossier d'aménagement :**

Après l'acquisition du terrain d'assiette suite à une procédure foncière qui permet la concrétisation de la ZHUN, l'élaboration des études de détail vient déterminer le programme de construction en matière :

- **D'habitat** : nombre de logements, typologie de logement et d'habitat, consommation du sol, densités,... ;
- **D'équipement** : nature et nombre, consommation du sol selon la normative en vigueur (Cf. Annexe n° 3) ;
- **Des V.R.D.** : tracés routier et autres, dimensionnement, installations,... ;
- **D'activités intégrées** : nombre d'emplois, consommation du sol,... . (15)

Ces études aboutissent pour finir à un « schéma d'aménagement » qui propose une organisation, une structure de l'espace urbanisé, la distribution-localisation des équipements et bien évidemment des dispositions normatives en l'occurrence, le règlement d'urbanisme de détail opposable au tiers qui vient imposer les règles d'implantation, les règles techniques de raccordement aux différents réseaux. Une réglementation particulière s'ajoute au premier règlement sous forme de fiches d'îlots. Elles offrent « les indications » sur les densités, les COS, les surfaces réservées à chaque catégorie de bâtiments, d'équipement, de voirie ou d'espace vert. (Cf. tableaux : 3, 4, 5, ci-dessous)

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

**TABLEAU N° 3** : Normes relatives à l'espace résidentiel en Algérie (à partir de 1970)

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

Voiries	Variables
Parkings	1,75 m <sup>2</sup> /habitant
Espaces verts	1,50 m <sup>2</sup> /habitant
Espaces de jeu	2,00 m <sup>2</sup> /habitant

**TABLEAU N° 4 :** Normes relatives aux espaces non-bâties en Algérie (à partir de 1970)

Source : MEBIROUK H. : Les espaces publics dans les grands ensembles « rapports entre espaces conçus et espaces vécus ; cas de Annaba, Université Mentouri, Constantine, 2002, p : 73.

Nombre de niveaux	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
COS	8,25	5,50	4,13	3,30	2,80	2,40	2,10	1,87	1,68	1,68	1,54	1,42

**TABLEAU N° 5 :** Coefficients d'occupation au sol adoptés en Algérie (à partir de 1970)

Source : MEBIROUK H. : Mémoire de Magister, op. Cité, p : 73.

Tout se calcule dans les moindres détails. Cela n'est pas un inconvénient en soi. Les coefficients, les surfaces, les densités sont à respecter et à assumer comme « normes ». Cependant ça demeure à notre sens trop rigoureux et insensé dans la mesure où à toutes les étapes de l'élaboration des études de la ZHUN, depuis les analyses préalables jusqu'aux synthèses ; à aucun moment, on a fait allusion à l'aspect physique, à son lien avec la perception, à la signification des formes employées ni aux valeurs artistiques et aux véritables règles qui doivent guider le travail de composition de cet espace.

Tout se base sur les chiffres, les normes et les quantités. La qualité de l'espace n'est présente qu'à titre indicatif dans les principes énoncés mais jamais appliqués en réalité. La « rationalité », que de la rationalité et rien que la rationalité. Mais de quelle rationalité parlait-on lorsqu'on ne faisait que gaspiller le foncier urbain et périurbain ; lorsqu'on poussait l'urbanisation à son extrême au détriment des terres

agricoles sans se soucier du devenir des autres et des générations futures ; lorsqu'on produisait des espaces sans signification, sans âme et sans aucune valeur artistique ni culturelle, avec le parti le plus pauvre qui soit, sans identité quelconque, interchangeable et froid. Est-ce cela la rationalité tant convoitée !

#### **IV-2-3-3- Dossier d'exécution :**

Après l'approbation du schéma d'aménagement par les organismes concernés, le dossier d'exécution est entamé. Il comprend les projets de détail de l'habitat (plan de masse) et des infrastructures pour l'engagement des travaux d'aménagement. L'APC assure, pour sa part, les travaux de voirie et des réseaux divers (eau potable, assainissement,...). Le suivi revient à la charge de la DUC.

## **CONCLUSION :**

Il a fallu que l'Algérie subisse la colonisation française en premier lieu et puis qu'elle passe en deuxième lieu à l'indépendance pour que l'ordre antérieur relativement stable de la ville algérienne fasse place dans les agglomérations à « une logique dynamique d'accumulation et de différenciation » (16).

La politique nationale en matière d'urbanisme qui a largement perpétué les méthodes urbanistiques de l'époque coloniale, durant les deux premières décennies de l'indépendance avait eu -avec la centralisation du système de planification algérien et la démarche bureaucratique-programmatique et sectorielle- non seulement des retombées directes et radicales sur l'aménagement de l'espace national et régional mais surtout des conséquences désastreuses sur le délaissement des échelles mineures, du souci du détail, de la qualité des espaces urbains et de l'environnement.

L'urbanisation en Algérie se faisait -à cette époque de la planification totalisante- comme il a été mentionné auparavant, à coup de programmes économiques et d'habitat et non sur la base de véritables plans d'urbanisme tenant compte de la dimension spatiale, de l'utilisation rationnelle des sols urbains et de l'échelle mineure. Elle privilégiait l'expansion démesurée et le délaissement du centre pour la périphérie au biais de la ZHUN seul moteur d'urbanisation à cette époque engendrant ainsi des conséquences négatives aisément observables.

Etant voulues par le pouvoir comme moyen de concrétisation du « nouveau » modèle d'organisation et de structuration urbaines des villes algériennes ; le modèle des ZHUN est si stéréotypé que même les villes du Sud ont vu ce type d'espace résidentiel s'ériger ; un choix contre-nature compte tenue des spécificités climatiques, du mode de vie, de tout l'environnement naturel et culturel.

Pour mieux comprendre la réalité qui nous fait face, nous allons nous introduire à l'intérieur de la forme produite pour mieux la saisir, la comprendre et la juger.

## **REFERENCES :**

- (1) SAIDOUNI M. : Eléments d'introduction à l'urbanisme, Casbah, Alger, 2000, p : 173.
- (2) FREITAG M. (1992) in SAIDOUNI M. : op. Cité, p : 252.
- (3) COTE M. : Alger et sa place dans la hiérarchie urbaine in : Revues Françaises, d'Etudes Politiques Mediteranéennes, n° 30-31, 1978, p : 9.
- (4) Office National des Statistiques : RGPH 1998, Armature urbaine, Collections statistiques n° 97, 2000, Alger, p : 48.
- (5) MEBIROUK H. : Les espaces publics dans les grands ensembles « rapports entre espaces conçus et espaces vécus ; cas de Annaba, Université de Mentouri, Constantine, 2002, p : 67.
- (6) SAIDOUNI M. : op. Cité, p : 205.
- (7) Idem, p : 207.
- (8) Idem, p : 177.
- (9) COTE M. : L'Algérie ou l'espace retourné, Media plus, Alger, 1993.
- (10) SAIDOUNI M. : op. Cité, p : 211.
- (11) Idem, p : 212.
- (12) ZUCHELLI A. : Introduction à l'urbanisme opérationnel, Vol : 3, Office des Publications Universitaires, Alger, 1984, pp : 150-152.
- (13) Idem, p : 150.
- (14) BENMATTI N.A. : L'Habitat du Tiers-Monde, cas de l'Algérie, SNED, Alger, 1982, p : 153.
- (15) ZUCHELLI A. : op. Cité, p : 154.
- (16) FREITAG M. (1992) in SAIDOUNI M. : op. Cité, p : 253.

## **CHAPITRE V : SITUATION, CROISSANCE, SPECIFICITES DE CONSTANTINE ET SES ZHUN.**

## **INTRODUCTION :**

Nous tenterons dans ce chapitre de définir le contexte dans lequel se trouve notre objet d'étude. Un aperçu historique de la ville, Constantine, les particularités de son site, sa situation géographique et sa place dans l'hierarchie urbaine du territoire national ainsi que son extension et sa croissance urbaine depuis la colonisation. Nous examinerons également les différentes ZHUN de la ville, leur localisation et les caractéristiques générales de chacune d'elles.

## **V- 1- APERCU HISTORIQUE DE LA VILLE DE CONSTANTINE :**

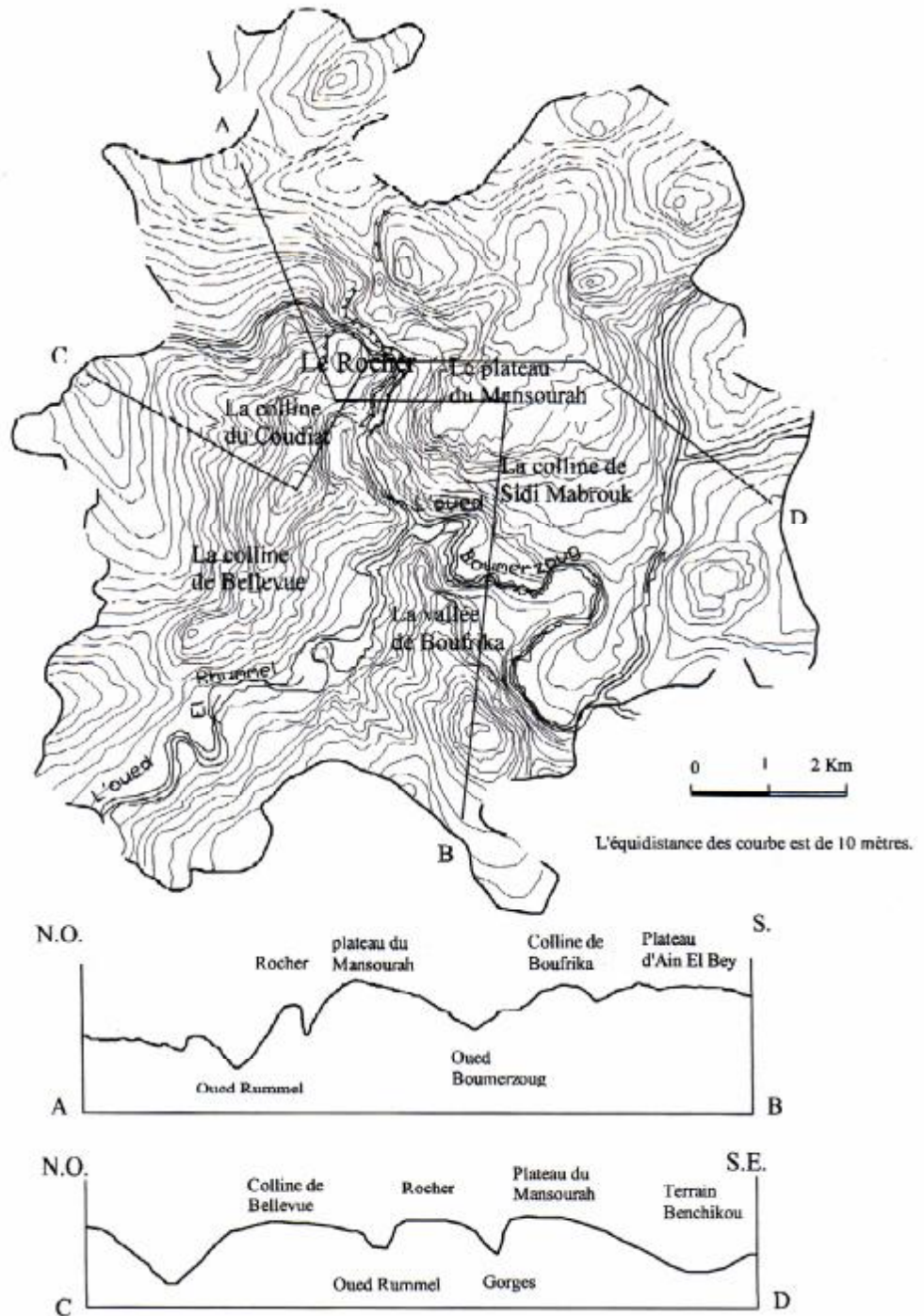
Constantine, étant l'une des plus vieilles villes du monde est entrée dans l'histoire vers la fin du III ème siècle avant JC lors de la seconde guerre punique opposant Carthage et Rome.

Cirta, capitale de la Numidie (actuel Maghreb) en l'an 203 avant JC, elle changea de nom en l'an 313 de l'ère chrétienne et prit le nom de l'Empereur romain Constantin qui l'avait restauré. Ce fut Constantine, nom qu'elle porte jusqu'à nos jours et qui témoigne de sa pérennité en dépit de tous les troubles qu'elle a du subir. (1)

Elle fut à l'ombre de la civilisation musulmane avant d'être placée sous la protection de L'Empire Ottoman au début du XVI ème siècle. Suite à l'invasion coloniale, Constantine passa sous le contrôle du colonisateur en 1837 et n'en finit qu'en 1962 avec l'indépendance du pays et le recouvrement de la souveraineté nationale.

Toutes les civilisations qui se sont alternées dans cette ville présentent des modèles culturels distincts qui, aussi divers soient-ils, sont à la base de la richesse architecturale et urbanistique de la ville de Constantine. Ce qui nous mène à dire, qu'il est impensable de sous estimer l'importance de leur contribution relative à la reconstitution d'un modèle culturel qui va redéfinir l'identité collective et par conséquent, les éléments d'identification spatio-culturels et sociaux de notre société.

## CARTE N°1 : Le site de la ville de Constantine



Sources : Archives de la mairie de Constantine.  
 Ministère de l'Habitat : Eléments de composition urbaine, ENAG, Alger, 1994, p:10



## **V-2- SITUATION GEOGRAPHIQUE DE CONSTANTINE :**

Constantine, chef lieu de la wilaya est situé à 439 Km de la capitale Alger par la route nationale, à 86 Km de Skikda et à 153 Km de Annaba...

La wilaya de Constantine est limitée :

Au Nord par la wilaya de Skikda ; à l'Est par la wilaya de Guelma ; à l'Ouest par la wilaya de Mila ; et au Sud par la wilaya d'Oum El Bouaghi.

En outre le rocher qui présente une masse importante et fort accidentée, Constantine se caractérise par une topographie tourmentée ; sillonnées par deux oueds à plusieurs ramifications. Une mosaïque de sites souvent accidentés dont l'impact est très visible sur la structuration du tissu urbain. (Voir Carte n°1)

Située au cœur de l'Est algérien, Constantine est une wilaya charnière entre les hautes plaines fertiles et la zone sud semi aride. Elle est au croisement des grands axes Nord-Sud (Skikda/Biskra) et Est-Ouest (Annaba/Setif). (Voir Carte n°2)

L'espace territorial de la wilaya s'est réduit au fur et à mesure que les découpages administratifs surviennent. Telle que issue du dernier découpage de 1984, la superficie de la wilaya est de 2187 Km<sup>2</sup> pour une population totale au dernier RGPH 1998 de 810 914 habitants, soit une densité de 370.79 habitant/Km<sup>2</sup>. La wilaya de Constantine est fortement urbaine ; la population urbaine compte 706 570 habitants, soit un pourcentage de 87%. (2) (Voir Carte n°3)

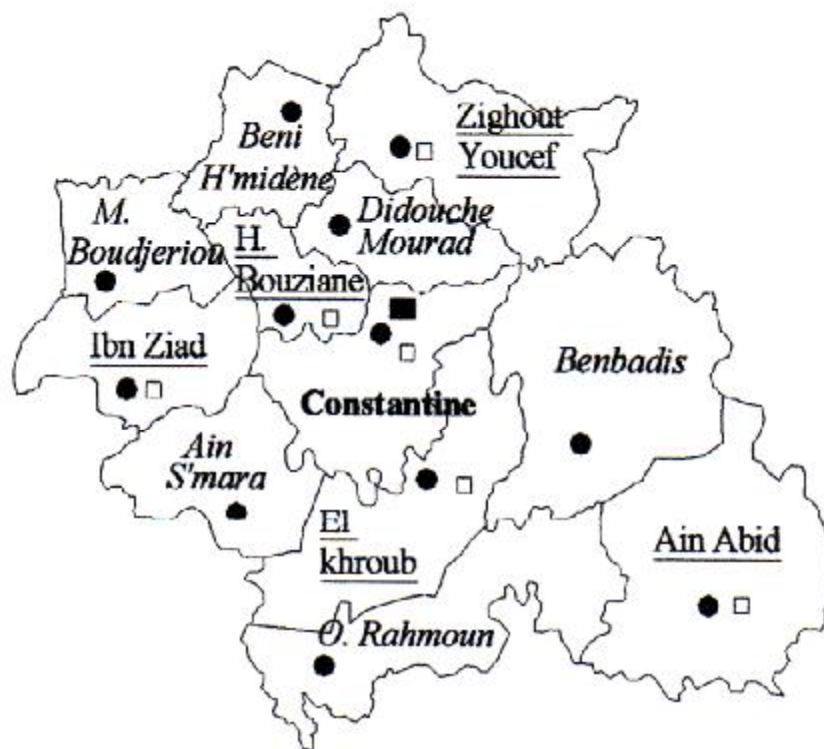
L'agglomération chef lieu est la troisième du pays, elle est estimée à 465 021 habitants soit 57% de la population totale, pour une superficie de 230 Km<sup>2</sup> et une densité de population très élevée ; de l'ordre de 2022 hab/Km<sup>2</sup> (3). La commune de Constantine compte 10 secteurs urbains (décret exécutif n°31-536 du 25-12-1991) (4), de formes et de dimensions variées dictées par la nature du terrain, les coupures dues aux oueds, à la voie du chemin de fer et aux grands axes routiers. (Voir Carte n°4)

**CARTE N°2 : Localisation de la wilaya de Constantine dans l'Est algérien.**



Source : Monographie de Constantine, 2000 & Traitement Auteur.

**CARTE N °3 : Découpage administratif de la wilaya de Constantine.**



- **Chef-lieu de Wilaya**
- **Chef-lieu de Daïra**
- ***Chef-lieu de Commune***

0 5 10 15 Km

Source : Monographie de la wilaya de Constantine, 2000.



### **V-3- CROISSANCE URBAINE DE LA VILLE DE CONSTANTINE :**

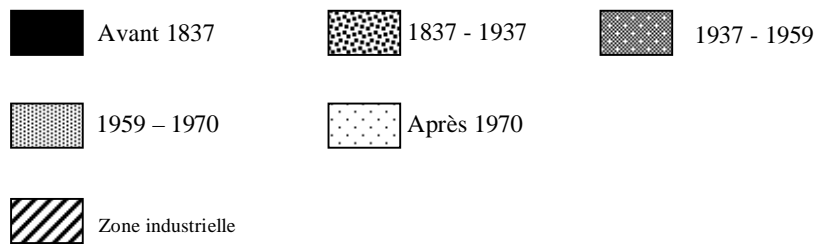
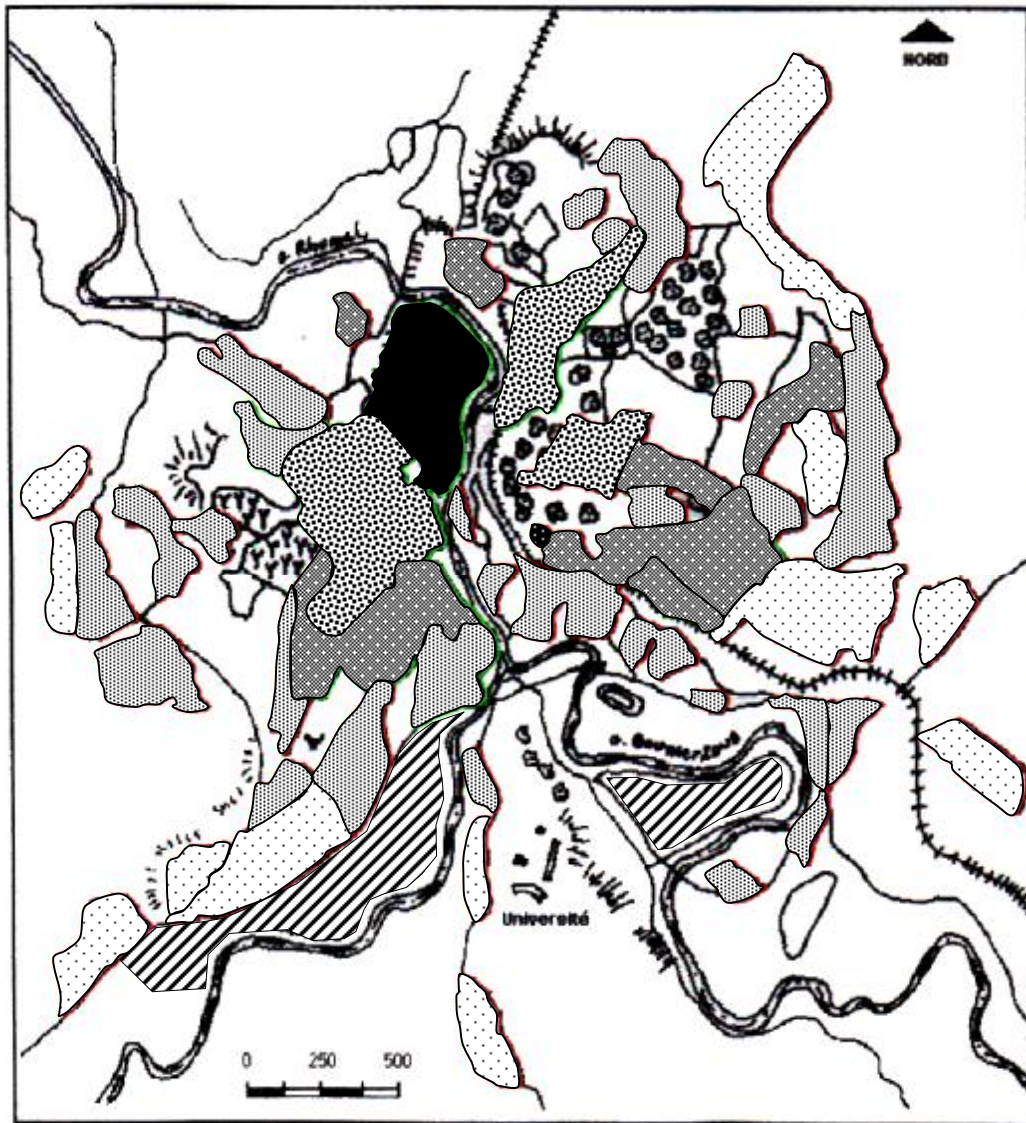
L'extension de la ville est passée par trois grandes étapes selon les époques historiques bien marquées :

La première et la plus longue étape fut celle de l'occupation du Rocher à partir de 1837 jusqu'en 1920 donnant naissance aux premiers faubourgs coloniaux. Il y eut des extensions faites près de la gare à El Kantara et autour de la colline appelée Coudiat Aty.

La deuxième étape était durant la période coloniale et la première décennie d'après l'indépendance allant (de 1920 à 1970) qui a vu l'extension dans la partie Est du côté de Sidi-Mabrouk, Mansourah, et dans la partie Sud-Ouest ; Bellevue, Cilloc et Filali au début du Plan de Constantine de 1958, en plus de la ceinture qui a contourné la ville d'un habitat spontané et précaire suite au déclenchement de la guerre de libération.

La troisième étape et la plus marquante était le résultat d'une crise de logement qui a abouti à de grandes extensions périphériques planifiées ; allant de 1970 jusqu'à nos jours. (Voir Carte n°5)

## CARTE N°5 : Croissance urbaine de la ville de Constantine



Source : APW de Constantine & Traitement Auteur

#### **V-4- LES ZONES D'HABITAT URBAIN NOUVELLES DE CONSTANTINE :**

Même si elles apparaissent actuellement inadaptées comme nous allons le démontrer, il n'en demeure pas moins que pour des gens venant des bidonvilles, des cités de transit ou de logements exigus, ces logements neufs semblaient être confortables et présentaient un progrès social évident pour les bénéficiaires.

Ces ZHUN sont en nombre de six, deux d'entre elles n'ont pas été réalisées (celles d'El Berda et d'El Menia), à cause de problèmes fonciers, les quatre autres sont réparties sur le territoire de la commune. Celles de Djebel Ouahch et de Serkina se trouvent au Nord Est de la ville ; celle de Boussouf au Sud-Ouest et celle de Zouaghi se situe au Sud. (Voir Carte n°6) & (Voir Tableau n° 6, ci-après)

Opération	Djebel Ouahch (a)	Boussouf (b)	Serkina (c)	Zouaghi (d)
Date de création	1981	1982	1983	1990
Localisation	Arrondissement Ziadia, au N/E de la ville.	Arrondissement 5 juillet, au S/O de la ville.	Arrondissement Ziadia, au N/E de la ville.	Arrondissement des Mûriers, au Sud de la ville.
Superficie totale avec terrain non aedificandi	60 Hectares	211 Ha	235,50 Ha	140,70 Ha
Nombre d'habitants	11 410	37 837	64 458	24 198
Nombre de logements	1 630	6 199	10 743	4 033
Densité brute (logts/Ha)	27,52	39,4	53,4	43
Densité brute (habts/Ha)	192, 3	239,5	320,7	257
Nbre logts collectifs	642, soit 39 %	5 608, soit 90,47 %	9 306, soit 86,62 %	2 379, soit 58,99 %
Nbre logts individuels	988, soit 61 %	591, soit 9,53 %	1 437, soit 13,38 %	1 654, soit 41,01 %
Caractères généraux	Terrain accidenté (pente moy : 10%)	Terrain glissant et accidenté, de grands espaces vagues non définis.	Réalisation retardée, suppression des logements collectifs, zone délaissée et sous équipée.	La ZHUN la plus achevée en matière de bâti, grands terrains vagues non définis.

**TABLEAU N° 6 : Les différentes ZHUN de Constantine.**

Source : URBACO ex CADAT :

(a) ZHUN Djebel Ouahch, Dossier de création/Dossier d'aménagement, Constantine, 1981.

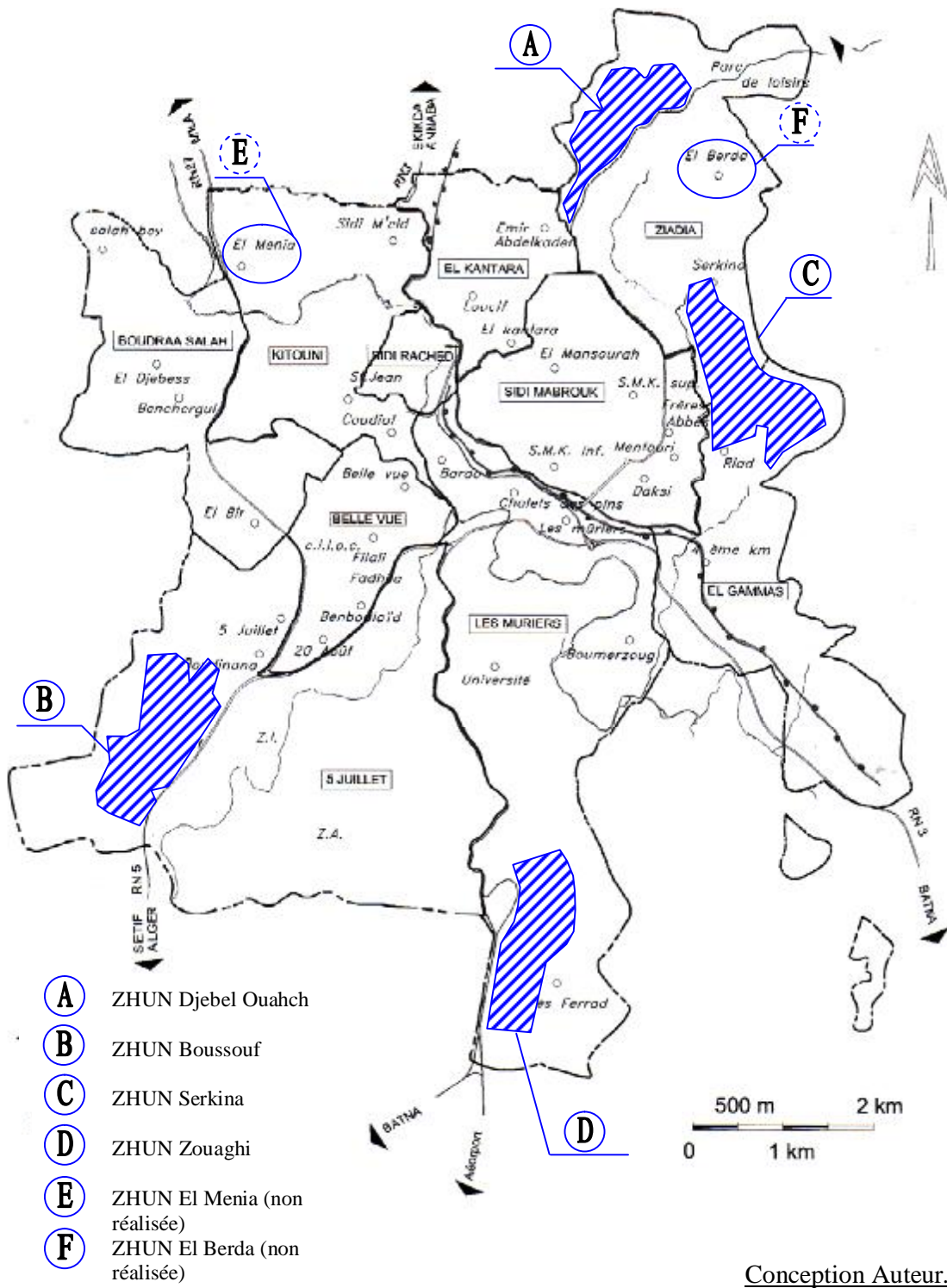
(b) ZHUN Boussouf, Dossier de création 1981/Dossier d'aménagement 1982, Constantine.

(c) ZHUN Serkina, Dossier de création, Constantine, 1981.

(d) ZHUN Zouaghi, Dossier d'étude, Constantine, 1990.



**CARTE N°6 : Localisation des ZHUN dans la commune de Constantine.**



## **CONCLUSION :**

Les étapes historiques par lesquelles la ville de Constantine est passée n'étaient pas neutres vis-à-vis de celle-ci et n'ont pas été sans conséquences sur elle. Elle a pu forger, à travers le temps, un caractère spécifique qui la différencie de toutes les villes d'Algérie. Toutefois, les troubles qu'elle a du subir durant et après la colonisation ont eu des effets négatifs sur son caractère, sur la morphologie de son tissu, sa structure urbaine, son identité socio-culturelle et spatial, et sur tout l'environnement urbain.

La situation de la ville s'est aggravée par l'apparition des grands ensembles et ZHUN qui ont fait éclater le tissu urbain et qui présentent actuellement plusieurs problèmes et défaillances, que nous essayerons de détecter et d'analyser dans le chapitre suivant.

## **REFERNCES :**

- (1) ZAROOUR F. : La dimension sociale et les tendances architecturales de l'habitat entre textes, législations et réalités sociales : Cas des grands ensembles à Constantine, Université Mentouri, Constantine, 2002, p : 52.
- (2) ONS : L'armature urbaine, RGPH 1998, Collections statistiques N° 97/2000, Alger, 2000, p : 6, 32.
- (3) MEKHALFA A. : Les outils de la planification urbaine : Contraintes ou atouts pour la formalisation des villes, Université Mentouri, Constantine, 2002, p : 99.
- (4) MEDGHOUL K. : La fragmentation urbaine à Constantine : De la ségrégation sociale à la mobilité résidentielle, Université Mentouri, Constantine, 2004, p : 31.

## **CHAPITRE VI: LES ZONES D'HABITAT URBAIN NOUVELLES A CONSTANTINE ; FORME DE COMPOSITION URBAINE ET REALITE A COMPRENDRE**

## **INTRODUCTION :**

Compte tenu que l'évaluation d'un cas précis d'étude favorisera l'identification des aspects physiques et visuels du tissu en question ainsi que leurs impacts sur la qualité urbaine au sein, aux abords immédiats et à l'ensemble de la ville, nous tenterons à travers notre démarche d'analyse de déterminer les caractères généraux de notre objet d'étude par, l'identification des principaux éléments formels ayant concouru à la composition du tissu ainsi que les éléments qui la font fonctionner pour pouvoir retracer ses problèmes et mettre en avant ses atouts et ses spécificités. Ce sera pour nous, un moyen de juger objectivement et scientifiquement cette production et émettre notre humble avis sur la structure morphologique engendrée, mais surtout sur la question de la signification d'un tel résultat et les éventuelles interventions pour une meilleure maîtrise du devenir d'une telle production-composition de l'espace.

Les éléments signifiants (formels et fonctionnels) à travers l'analyse de notre cas d'étude, nous aideront à rechercher : une logique de composition et de fonctionnement, et les éléments de cohérence ou d'incohérence qui pourraient expliquer ; la bonne ou la mauvaise qualité urbaine et de là, servir de référence pour d'éventuelles recommandations.

## **VI-1- CHOIX D'EXEMPLE D'ETUDE : ZHUN BOUSSOUF**

Le choix d'exemple a été porté sur la ZHUN de Boussof : du fait qu'elle fut l'une des premières opérations lancées dans la dernière extension prévue pour la ville de Constantine et qu'elle soit actuellement soumise à des études pour d'éventuels réaménagement et réappropriation des espaces publics. Toutes les opérations ZHUN comportent deux types d'habitat l'un collectif, l'autre individuel ce qui veut dire que, non seulement l'analyse urbaine de chaque type est indispensable mais l'étude des rapports et des relations formelles et fonctionnelles entre les deux types s'avère d'importance égale.

L'analyse formelle et fonctionnelle de la ZHUN vient non seulement pour faire un état des lieux et une récapitulation des problèmes existants mais également pour dresser un bilan de ses atouts et ses spécificités. Ceci nous permettra d'établir des comparaisons et de porter des éclaircissements sur les décalages entre les nécessités du lieu et du moment, et les objectifs et portées des interventions entreprises.

### **VI-1-1- PRINCIPES GENERAUX DE COMPOSITION : (éléments signifiants)**

#### **VI-1-1-1- SITUATION ET SITE D'IMPLANTATION :**

La ZHUN de Boussouf a été créée en 1982. Elle fait partie de l'arrondissement du 5 Juillet et se situe au Sud-Ouest de la ville.

Sa plus grande limite ouest se confond avec le périmètre urbain et longe des terres agricoles. Elle est limitée au Nord-Est par la cité Boudjenana, au Sud-Est par la route nationale n°5 et la zone industrielle Palma. L'accessibilité se fait en grande partie par les deux accès principaux situés sur la RN n°5 et qui se trouvent à l'Est et au Sud-Est de la cité.

Malgré sa conception normative, à l'image de toutes les ZHUN du pays, le terrain d'assiette a profondément conditionné l'implantation du bâti et le paysage urbain entier. Il a provoqué par la même, nombre de problèmes. La morphologie du terrain assez chahutée et la composition géologique ont fragilisé certains terrains engendrant ainsi des glissements actifs très dangereux. L'utilisation des murs de soutènement à plusieurs endroits n'a pas résolu le problème. La plupart d'eux ont été touchés. Sans oublier la difficulté d'accessibilité directe aux logements que ce soit pour le collectif ou pour l'individuel dans la plupart des cas. Ceux-là sont desservis par des voies piétonnes qui parfois se présentent sous forme de pistes difficilement praticable. (Voir Planche n°1)

**PLANCHE : 1**

## **VI-1-1-2- ELEMENTS D'IDENTIFICATION FORMELLE :**

La lecture du plan de masse et les visites du site font ressortir les caractères suivants :

### **a- Trame parcellaire :**

Le tracé parcellaire, étant identifié par plusieurs zones distinctes constituées au Nord et Nord-Est et au Sud et Sud-Ouest par les implantations d'habitations individuelles en lotissement et en chalets, et au centre par des immeubles collectifs, semble être régi par des considérations étroitement liées à la densité et au profil sociologique des habitants. Toutefois, la topographie du terrain d'assise et la discontinuité du site ont contribué à la forme différente d'occupation spatiale de la partie Nord par rapport au reste de la ZHUN.

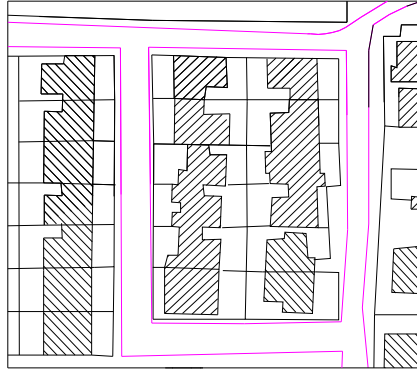
Deux types de disposition des parcelles semblent structurer le cadre bâti dans l'habitat individuel.

**Type 1 : unités de bâti isolées** (au Sud de la ZHUN) ; cette disposition en damier augmente considérablement l'espace vide autour des constructions.



**FIGURE N° 13 : Unités de bâti indépendantes.**

**Type 2 : unités de bâti assemblées** (au Sud-Ouest de la ZHUN) ; le gaspillage de l'espace est moindre.



**FIGURE N° 14 : Unités de bâti assemblées.**

Le reste de la ZHUN notamment la zone centrale traduit un parcellaire de forme indécise. Il est difficile d'identifier une trame parcellaire claire et précise. Le tracé des voies donne des lots très mal définis et qui ne peuvent être qualifiés de parcelles. (Voir Planche n°2)



**FIGURE N° 15 : Types de parcellaire dans l'habitat collectif.**



**PLANCHE : 2**

En comparaison avec la vieille ville de Constantine où la trame parcellaire est en parfaite harmonie avec le tracé de la voirie qui délimite clairement les différents îlots. Ces derniers sont compacts et denses, leurs tracés sont régis par des conditions d'ordre : naturel (relief, climatologie de la région) ; urbain (hiérarchisation des espaces : « rue, ruelle, impasses », « espace public, semi-public, semi-privé, privé) ; social (monde des métiers et des corporations, habitudes, mode de vie) ; et moral (intimité, pas de vis-à-vis, type d'habitat introverti).

Le contraste qui se voyait et se sentait entre la maison introvertie et l'espace extérieur (deux entités différentes) qui se mettent en complémentarité, devient là opposition entre le logement extraverti et l'espace extérieur. Ceux là se rejettent et se mettent en désaccord.

L'importance du vide par rapport au plein est très frappante. Dans le collectif, il existe 109 bâtiments uniquement pour 102,6 ha de superficie, avec une densité très faible de l'ordre de 23,68 logts/ha. Le pourcentage du vide est de 50% de la superficie totale de la ZHUN (1)

### **b- Trame viaire :**

La trame viaire, différente pour chaque type de tissu collectif ou individuel mais ressort développée en longues courbes qui épousent la configuration topographique surtout pour les lotissements individuels. Elle exprime à travers son aspect curviligne, un tracé libre basé essentiellement sur des critères techniques (passage des réseaux divers « viabilité ») et fonctionnels (desserte), en partant de la RN n° 5 qui relie la cité à la ville et qui se présente en une ceinture pour le tissu.

Pour le collectif : La voirie semble être la composante principale du tissu par son ampleur ; l'hiérarchisation de celle-ci n'est pas apparente. En fait, on a du mal à distinguer les différentes voies primaires, secondaires et tertiaires. Dans certains endroits, l'accessibilité aux bâtiments est très difficile. Les voies délimitent les

grands îlots sans y pénétrer réellement. Nous allons tenter de retrouver une certaine hiérarchisation. (Voir Planche n°3)

- Un axe principal qui commence à l'entrée de la cité, axe linéaire d'une largeur de 38m. Il longe la zone de passage du gazoduc. Cette zone est appelée l'allée boussouf par les habitants mais rien ne semble lui valoir cette qualification.

- Des voies de desserte entre îlots reliant l'allée aux différents groupements d'immeubles où se trouvent les parkings. Ces rues secondaires éclatées et de forme moins régulière varient de 8 à 10m. La dimension de la voirie n'est pas vraiment visible n'ayant pas de bâti la délimitant. Elle se retrouve noyée dans l'espace libre très important.

- Des accès aux immeubles.

- La plupart des cheminements piétonniers sont spontanés. Ceux qui existent de la conception du projet sont inachevés et réalisés avec une exécution très médiocre. La circulation piétonne est très difficile dans la mesure où il y a un manque énorme en aménagement extérieur (cheminements, escaliers, ...) surtout pour un site qui accuse une topographie variée et de grandes pentes. Ceux là peuvent avoir un rôle très important dans la liaison et l'échange entre les habitants et par la même enrichissent toute la composition et le paysage urbain de la ZHUN. Ce qui n'est pas le cas actuellement.

L'hierarchie des voies ne contribue guère à l'hierarchie des espaces partant de l'espace public, vers le semi-public jusqu'au privé. Tout se mélange, ce qui ne favorise pas la constitution d'espaces diversifiés de réunion pour les riverains d'âges et de sexes différents.

Il est flagrant qu'aucun lien ni aucune cohérence n'existent entre la trame viaire et la trame parcellaire elle-même indéfinie. La rue au sens propre du terme est inexistante. Les rues de desserte sont dépourvues de tout bâti d'alignement qui devait être le support des fonctions pratiques esthétiques et symboliques. Par conséquent, toutes les fonctions urbaines que devaient assurer les rues sont écartées à l'exception de la desserte et du stationnement.

**PLANCHE : 3**

En aucun cas, la notion de rue urbaine support de toute activité urbaine ne peut être appliquée et ne peut être donnée aux voies de desserte de la cité.

Qu'elle soit étroite, courbe et sinueuse dans la ville arabo-musulmane et médiévale, reflétant le respect des spécificités locales culturelles, naturelles, sociales et urbaines et poussant l'effet de surprise à l'extrême. Ou alors large et rectiligne ou rayonnantes de la ville classique et haussmannienne avec tout ce qu'elle incarne de notions d'ensoleillement, d'hygiène et de promenade urbaine. La rue qui est chargée de significations est abolie dans la production de l'espace des ZHUN.

### **c- Trame bâtie :**

Dans l'ensemble d'envergure constitué d'immeubles collectifs, en se résignant à des préoccupations purement techniques et normatives, l'implantation des bâtiments reflète une composition de la trame bâtie guidée essentiellement par le principe du « chemin de grue ». Cette implantation donne l'impression que ceux-ci sont disposés pêle-mêle et qu'ils n'obéissent à aucune règle de composition urbaine. Aucune logique de composition du bâti n'est décelable car en fait elle est inexistante au niveau même du travail de conception initial.

Le recul des bâtiments par rapport à la chaussée est très important. La distance entre les bâtiments l'est également et, leur disposition par rapport à la trame viaire est aléatoire. On ne peut alors parler de gabarit vu l'inexistence de limites verticales sur les abords des voies. Le bâti ne s'adapte pas vraiment au site par sa dispersion même. Il n'y a pas de continuité de bâti, avec un tissu peu dense ; celui-ci ne pourra évidemment pas mettre en valeur la forme produite ni permettre la lisibilité du site et de son relief.

La densité brute en joignant les deux types (individuel et collectif) est de 21,07 logts/ha, densité considérée de faible par rapport à la moyenne qui est de 49 logts/ha. Le nombre de population résidente est de 8931 avec une densité de 54,66 habitants/ha ; relativement faible comparée à celle de la médina qui varie de 700 à

2000 hab/ha (2). Les bâtiments semblent se regrouper dans quelques zones créant des espaces semi-ouverts ou alors dans certains d'autres se dispersent se mettant en longueur sans une logique de disposition apparente, alignées en barres dans tous les sens. Le résultat est une composition désordonnée sans structuration aucune.

Les sous ensembles constitués d'habitations individuelles se caractérisent, par l'aspect déstructuré dont les causes peuvent être imputées aux dérives que favorise la forme de composition dite « auto-construction ». En plus de l'absence de règles qui traitent des aspects esthétiques des constructions, les propriétaires de ces habitations ne respectent pas les plans d'architecture et par voie de conséquence les règles d'urbanisme relatives aux densités, aux alignements, aux hauteurs, etc. sans oublier la présence jusqu'à ce jour de lots non construits ce qui rend la trame bâtie inachevée et donc parfois mal définie.

La conception de la cité a, à notre sens, fait au préalable abstraction de la composition de l'ensemble. La disposition dite « rationnelle » des immeubles collectifs qui n'a aucun souci de leur convenance au site, a donné un résultat extraordinaire, celui de la naissance des espaces résiduels passifs et sans fonction aucune. Quant à l'individuel, les avatars nés des dérives de l'auto-construction associés à la pérennité de l'état de chantier de la plupart des constructions ont fini par doter la cité d'un caractère d'amorphe et donc les unités morphologiques ressortent physiquement informes et visuellement illisibles. (Voir Planche n°4)

#### **d- Trame des espaces publics :**

Dans le collectif, il y a un grand déséquilibre entre le vide et le plein. Le plein est actif, alors que le vide est passif.

La disposition des immeubles engendre l'espace extérieur « public ». Les bâtiments sont organisés autour d'espaces « informels » et indéfinis ce sont des espaces résiduels inqualifiables. (Voir photos n°1,2)

**PLANCHE : 4**



**Photos n°1 :**



**Photos n°2 :**

La disposition des immeubles engendre l'espace extérieur « public ». Les bâtiments sont organisés autour d'espaces « informels » et indéfinis ce sont des espaces résiduels inqualifiables.

Source : Auteur.



Les espaces extérieurs sont inutilisés et inutilisables à l'état où ils se présentent. L'ensemble de la forme n'a pas été pensé comme une entité urbaine composée par différents éléments hiérarchisés selon un principe ordonné et ordonnateur où, chaque élément occupe une place importante dans la composition de l'ensemble et où, il a une forme singulière (tout en obéissant à des référents culturels bien définis) et adéquate. Cet élément pourra ainsi répondre à une ou plusieurs fonctions qui le mettent en valeur et qui font sa différence, tout en restant toujours en harmonie formelle et fonctionnelle avec les autres composants. (Cf. partie conceptuelle).

L'aménagement des espaces se fait selon un modèle d'espaces standardisés et éclatés, mettant en valeur la sectorisation des espaces selon le principe du zonage.

Il est à relever l'inexistante de la « rue » cœur et centre de la vie urbaine et de l'espace public par excellence ; sans omettre celle de la « place » qui n'a jamais fait partie de la composition de l'espace urbain public.

Le rôle de la place comme lieu d'échange et d'urbanité, de rencontre et de vie sociale est réduit par le traitement primaire voire minimaliste des espaces publics.

Dans l'absence d'une vision d'ensemble, quelques interventions ponctuelles et superficielles de la part des habitants et des commerçants qui se sont appropriés les espaces d'une manière intéressante, créant ainsi des ambiances particulières. Ces espaces sont souvent dégradés non seulement par manque de gestion, mais surtout par l'absence d'un véritable travail de composition urbaine ; soucieux des formes, des usages et des significations des espaces.

L'espace public est un espace vide, isotrope, non individualisé, et sans identité urbaine. Il se compose de :

- Un espace libre assez large qui représente un couloir de servitude pour le passage de gazoduc. Celui-ci longe l'axe principal et traverse la ZHUN d'Est en Ouest. C'est une zone non aédificandie, traitée en un semblant d'espace vert ; (Voir photos n°3, 4)
- L'espace libre entre îlots : sans le moindre aménagement ;



**Photos n°3** : Axe central de la ZHUN Boussouf



**Photos n°4** : Axe central de la ZHUN Boussouf

Axe linéaire appelé l'allée Boussouf par les habitants mais rien ne semble lui valoir cette qualification ni du point de vue structurel, ni fonctionnel, ni paysager, ni social.

Source : Auteur.

- L'espace libre à l'intérieur des îlots : utilisé en même temps comme parkings et comme espace de jeux pour enfants, sans aucun aménagement spécifique de l'activité ni mobiliers adéquats ; (Voir photos n° 5, 6, 7)
- L'espace interstitiel entre les bâtiments de l'îlot, suivant le même esprit des précédents à l'exception de quelques appropriations des habitants des RDC ;
- D'autres espaces libres jugés défavorables à la construction vu la constitution naturelle du sol et/ou la forte pente (Voir Planche n°1). Ces grands terrains libres sont utilisés tantôt pour le stationnement, tantôt comme dépôt des entreprises de construction, tantôt en décharge publique.

Dans l'individuel, l'esprit du lotissement qui met les parcelles l'une à côté de l'autre dont l'assemblage de celles-ci donne des îlots pleins où l'espace public n'est autre que la voie de desserte. Toutefois, la disposition du bâti en unités assemblées, accuse une consommation d'espace raisonnable par rapport à la disposition en unités indépendantes. Les deux types de disposition influent directement sur l'espace extérieur :

Dans le premier cas les rues pas trop larges peuvent reprendre leurs fonctions. Les espaces pas trop vastes traités et plantés peuvent recréer également des ambiances agréables.

Dans le deuxième cas qui se retrouve au Sud, où la disposition du bâti se présente en des unités isolées, il est difficile de trouver des fonctions et des aménagements adéquats pour les grands espaces vides engendrés. Sans oublier l'obligation d'un entretien régulier. Malgré les timides interventions des autorités locales (APC) pour l'aménagement et l'embellissement de ces espaces ; ceux-ci restent toujours désertés et sans affectation. Ce qui ne fait que renforcer l'image négative de l'ensemble.



**Photos n°5** : Espace de proximité ; utilisé en même temps comme parkings et comme espace de jeux pour enfants, sans aucun aménagement spécifique de l'activité ni mobiliers adéquats.  
Source : Auteur.



**Photos n°6** : Espace libre à l'intérieur des îlots ; nu et à l'état brut.  
Source : Auteur.

Dans l'ensemble, les espaces libres avec les voies de desserte sensés former l'espace public et être le support de ses fonctions, ne sont que des espaces extérieurs et ne peuvent être en aucun cas qualifiés d'espaces publics ; de par leur physionomie, leur nudité et l'absence quasi-totale de tout traitement au sol, de tout mobilier ou aménagement approprié. A l'exception de quelques arbres plantés par-ci par-là, les espaces extérieurs restent sans affectations et sans destinations d'usages adéquates. Ils souffrent d'une sous-utilisation voire une sous-exploitation. Ils forment des espaces résiduels et des friches urbaines, et ne demandent qu'à être requalifier pour reprendre leur place du point de vue structurel, paysager, social et urbain.



**Photos n°7** : Place intérieure sans aménagement et sans fonction adéquate qui souffre d'une sous-utilisation et une sous-exploitation.

Source : Auteur.

### **e- Trame des équipements :**

Les équipements d'accompagnement sont prévus, leurs terrains sont réservés, mais restent longtemps en terrains vagues ou parfois inachevés ; qu'ils soient culturels, sportifs, de loisirs ou administratifs. A l'exception des équipements scolaires et sanitaires qui suivent relativement la construction des logements.

Dans la pratique urbanistique, dictée par les requis de rentabilité sociale et matérialisée par la grille d'équipement, la question des équipements publics est devenue réductible à une arithmétique de besoins et de ratios. (Voir annexe n°3)

L'organisation spatiale des équipements : les équipements existants sont éparpillés un peu partout sur le sol urbanisé. Ceci concerne essentiellement les équipements éducatifs. A certains endroits, les équipements sont inexistant malgré une concentration développée de la population. Ceci entraîne un déséquilibre dans leur répartition et prive davantage les habitants des parties sous équipées et les isolent du reste de la cité.

Les équipements sont à l'échelle de la cité ce qui la sépare relativement des autres quartiers périphériques et du reste de la ville. Ils ne présentent pas de styles particuliers et ne bénéficient pas d'emplacements avantageux. Ceci devait leur permettre de contribuer à structurer l'espace urbain, à participer à la composition de l'ensemble et à donner un caractère et une identité à la cité. (Voir photos n°8)

Leur implantation dispersée selon la disponibilité des terrains rend imprécise et déficiente toute relation des équipements entre eux et avec la trame bâtie ; la notion de coordination spatiale des équipements entre eux n'est par conséquent pas ressentie. Ceci s'accroît avec l'absence totale de tout rapport formel ou fonctionnel. A la différence énorme avec ceux des tissus traditionnels ou coloniaux qui font partie intégrante des habitations du point de vue formel et fonctionnel. (Voir Planche n°5)

**PLANCHE : 5**



**Photos n°8 :** Entrée d'école ; l'équipement ne bénéficie pas d'emplacement avantageux à l'instar des autres équipements. Leur implantation dispersée rend imprécise et déficiente toute relation des équipements entre eux et avec la trame bâtie. Ce qui accentue la fragmentation de l'espace.

Source : Auteur.

Toute intervention dans ce domaine doit à tout prix éviter de combler les poches vides et les terrains résiduels qui résulte d'une réflexion ponctuelle et qui ne peut en aucun cas donner satisfaction sur le plan urbain même si elle arrive à satisfaire quelques besoins des habitants.

Les services proposés dans la cité manquent de diversité. Cette situation provoque une certaine dépendance par rapport au centre de l'agglomération. Hormis les équipements éducatifs, les équipements culturels, administratifs, commerciaux, de loisir et les services sont insuffisants et accusent un manque considérable. Ils ne s'adaptent pas à la taille de la cité. (3) (Voir Tableau n°7)

Les équipements sont à l'échelle de la ZHUN. Dans l'absence de tout équipement imposant et important qui couvre la ville et qui attire un grand nombre d'utilisateurs, la cité reste relativement séparée des autres quartiers périphériques. A l'état actuel, elle ne peut propulser les échanges sociaux, économiques et culturels.



Les commerces de proximité se trouvent essentiellement au centre, mêlés à l'habitat. Les immeubles accueillent à la fois la fonction d'habitation et les commerces et services de première nécessité (alimentation générale, pharmacie, cabinet de médecin, ...) ainsi que quelques activités diverses.

Cette multifonctionnalité et cette mixité de destination d'usage sont positives. Elles constituent un indice à prendre en considération et une qualité à renforcer, à accentuer pour augmenter le degré d'attractivité de la cité.

Aux alentours des petits commerces se sont créées également quelques ambiances qui attirent les habitants de la cité et ceux des autres quartiers notamment dans les nuits d'été. Les habitants y viennent pour la promenade et pour passer du bon temps en plein air. Cette attractivité naissante et récente est en pleine expansion. Elle ne demande qu'à être renforcée par l'introduction de nouveaux critères de gestion et d'organisation spatiale et fonctionnelle des services et des prestations ; pour mieux intégrer la cité dans la vie urbaine de toute l'agglomération.

Type	Équipement	Superficie
Éducatif (Primaire)	Ecole (1)	5 202,48 m <sup>2</sup>
	Ecole (1)	1 358,41 m <sup>2</sup>
	Ecole (1)	3 347,56 m <sup>2</sup>
	Ecole (1)	2 969,97 m <sup>2</sup>
	Ecole (1)	5 979,61 m <sup>2</sup>
Éducatif (Moyen)	CEM (2)	10 087,90 m <sup>2</sup>
	CEM (2)	13 145,47 m <sup>2</sup>
Éducatif (Secondaire)	Lycée (3)	28 240,17 m <sup>2</sup>
	Technicum (4)	17 947,51 m <sup>2</sup>
Sanitaire	Polyclinique (5)	2 645,59 m <sup>2</sup>
	Clinique privée (6)	449,53 m <sup>2</sup>
Cultuel	Mosquée (7)	1 477,80 m <sup>2</sup>
Culturel	Projet de proximité (8)	2 926,14 m <sup>2</sup>
Services	Station d'essence (9)	8 642 m <sup>2</sup>
Administratif	Parc APC (10)	5 706,27 m <sup>2</sup>
Commerce 1ère nécessité	Boulangerie (1)	267 m <sup>2</sup>
	Boulangerie (2)	364 m <sup>2</sup>

**TABLEAU N° 7 : Les équipements existants dans la ZHUN de Boussouf**

Source : DUC : POS Boussouf, Rapport final, Constantine, 2000, p : 18 & Enquête Auteur.

#### **f- L'espace végétal :**

Malgré la disponibilité des terrains, l'absence de véritables espaces verts aménagés et entretenus, de détente et de convivialité, entre autres les jardins publics, les squares, est flagrante.

Comme les logements sont distribués dans l'urgence, les aménagements prévus étaient très rarement réalisés et ne se sont jamais rattrapés. Au milieu de la ZHUN était proposé un grand espace vert (11,0 Ha) sensé recevoir des

établissements de détente et de loisir. Aujourd'hui, il correspond à de très grands terrains nus.

Hormis les quelques interventions timides des habitants dans les espaces attenants les immeubles la cité est quasiment froide (voir photos n°9). On ne peut parler dans ce cas d'une trame de l'espace végétal, puisqu'elle n'existe pas. A l'exception de l'espace qui longe l'allée Boussouf et qui est à l'image de tous les terrains prévus pour cette destination. (Voir Planche n°6)



**Photos n°9** : Des actions individuelles Louables de plantation d'arbres qui présentent un bon acte de citoyenneté et appellent à être généralisé et encadré.

Source : Auteur.

Les actions individuelles présentent un bon acte de citoyenneté qui appelle à être généralisé mais encadré par des organismes de la société civile sous couvert des pouvoirs locaux, dans le cadre d'une politique globale de viabilisation. Non pas celle des réseaux divers, mais celle qui rendra ces quartiers vivables et viables à l'avenir. La contribution de tous les acteurs de la société est une condition incontournable pour la réussite de toute initiative de bon sens.

**PLANCHE : 6**

### **g- La synthèse de l'analyse formelle de la ZHUN :**

En superposant les trames parcellaire, viaire et bâtie, la trame des espaces publics, et celle des équipements, on peut comprendre qu'il n'y a aucune relation implicite ou explicite entre elles. Il n'y a aucune solidarité et elles ne sont surtout pas imbriquées. Les différentes trames sont conçues comme si chaque trame était pensée séparément des autres. Celles-ci sont totalement indépendantes les unes des autres. C'est pour cette raison que l'espace produit manque de qualité.

Aucun principe d'organisation n'est décelable ni au niveau du bâti, ni des espaces extérieurs, ni même au niveau de l'orientation et de la topographie du terrain et des spécificités géotechniques des sols.

Dans le même sens, l'implantation des différentes unités de bâti, des espaces publics et des équipements, ne dégage point d'ordre ni de relation réciproque. La recherche d'une cohérence, d'une unité et d'une harmonie urbaines est totalement occultée. (Voir Planche n°6)

Nous sommes là, très loin de la densité, de la richesse et de la convivialité des espaces traditionnels ; là où l'espace urbain est une spatialisation de tout un ordre social, moral et technique qu'on ne retrouve plus dans les ZHUN et les grands ensembles. Là où les différentes trames sont organisées en réseau continu et hiérarchisé et où se mêlent les différentes fonctions urbaines. Là où l'homogénéité, l'unité et la cohérence entre les différents espaces découlent de l'homogénéité formelle complexe des éléments de composition urbaine.

Loin aussi de l'ordre géométrique des villes classiques et haussmanniennes. Sans oublier que nous sommes également un peu loin des principes du fonctionnalisme ne serait-ce que par le traitement des espaces extérieurs et de l'abondance de la verdure qui font place à la nudité du non bâti et du bâti. En cela, les ZHUN d'Algérie sont tellement appauvries qu'elles ne peuvent avoir la moindre expression formelle.

L'espace urbain peut être structuré par différents éléments naturels et urbains ; à savoir :

- Les oueds, la topographie, les grands axes de circulation, les avenues, les boulevards, les allées ou les chemins de fer. Ces éléments conditionnent et structurent l'espace bâti et non bâti d'innombrables villes du monde et font par la même la richesse et les spécificités des paysages urbains.
- Les places, les placettes, les jardins, les squares, les carrefours ont leur rôle à jouer dans la structure de l'espace. Ils forment les lieux d'urbanité par excellence.
- Les monuments et les équipements culturels et cultuels participent amplement à la structuration de l'espace et par voie de conséquence, à sa lisibilité.

A la ZHUN Boussouf, à l'exception du grand axe central de circulation, qui la divise et sur lequel les constructions sont relativement éloignées, donnant un semblant de structuration spatiale ; le reste de la zone est le fruit des caprices du terrain et d'une implantation hasardeuse due aux impératifs du « chemin de grue ».

On peut conclure de cela que plus la relation entre les trames est étroite, meilleure sera la qualité de l'espace et inversement.

Penser l'espace dans sa totalité en imbriquant les différentes trames pour aboutir à une structuration et une organisation spatiales claires, harmonieuses et cohérentes est loin d'être appliqué. Cependant c'est à notre sens, l'une des démarches à entreprendre pour la requalification de cette ZHUN.

### **VI-1-1-3- ELEMENTS DE FONCTIONNALITE :**

#### **a- Le transport et la desserte de la cité :**

Se situant à 7 Km du centre de l'agglomération, la ZHUN Boussouf est la dernière maille de la chaîne de transport du côté Sud-Ouest de la ville. Elle est également une zone de passage des transports en commun vers d'autres agglomérations ; Ain Smara et El Khroub au Sud.

La cité bénéficie d'un réseau de transport assez développé. Les différentes lignes de transport en commun renforcent davantage la mobilité des habitants de et vers la cité, et participent au raccordement de celle-ci aux différents secteurs de la ville. (Voir Tableau n°8, ci-après)

<b>Lignes</b>	S.Mebr- ouk/ Boussouf	Ziadia/ Boussouf	Khroub/ Boussouf	Dj.Ouahch / Boussouf	Nouvelle- Ville/ Boussouf	Ghamas/ Boussouf
<b>Nomb- re de véhicu- les</b>	21	Non exploitée	20	09	21	07

**TABLEAU N° 8 : Les lignes de transport collectif de la ZHUN Boussouf**

Source : Direction des transports de Constantine, 2004.

La ZHUN Boussouf occupe une position privilégiée. Elle est à la porte Ouest de la ville. Sa proximité de la route nationale n°5, de la route Massinissa, de la gare routière de l'Ouest constituent des atouts qui peuvent faire de la ZHUN un point nodal.

En comparaison avec les autres ZHUN de la ville, la cité Boussouf profite d'un parc de transport plus important et à destinations plus variées, ce qui nous mène à dire qu'elle est loin d'être victime du phénomène d'enclavement. Comme tel est le cas de la ZHUN de Serkina, qui souffre d'un isolement et d'un sous équipement énormes. Celle-ci présente la cité la plus défavorisée de toutes et à tous les niveaux. Elle nécessite le déploiement des grands moyens et une prise en charge spécifique à tous les niveaux.

### **b- L'organisation des fonctions urbaines : nature et attractivité.**

Les composants du tissu urbain sont :

- 1. L'habitat :** qui constitue la fonction principale de la cité. Trois types d'habitat y existent : (Voir Tableau n°9, ci-dessous)

Type d'habitat	Nbre de bâtiments	Nbre de logements	Superficie (Ha)	Superficie relative (%)	Densité (logt/Ha)
habitat collectif	109	2430	102,6	68,97	23,68
habitat individuel en lotissements	621	621	41,65	27,97	14,92
habitat individuel en chalets	84	84	4,54	3,05	18,50
TOTAL	814	3135	148,75	100	

**TABLEAU N°9 : Importance des types d'habitat existants dans la ZHUN Boussouf.**

Source : Direction de L'Urbanisme et de la Construction de Constantine & Enquête personnelle.

\* L'habitat collectif sous forme de bâtiments de R+4 à R+10, répartis dans la zone centrale.

\* L'habitat individuel en lotissements : se divise en deux parties ; au Nord et au Sud.

\* L'habitat individuel en chalets : des logements préfabriqués à structure légère où les constructions sont au centre des parcelles entourées de tous les côtés par un espace vide utilisé comme jardin.

La majorité des logements sont occupés. Seuls 28,75% sont vacants (4). Ceci est du à la non réception des habitations en cours de réalisation ou leur non utilisation. Avec ce pourcentage, la cité est loin de subir le phénomène appelé de « vacance » très problématique dans les grands ensembles et ZUP d'Europe et spécialement ceux de France. Ce qui reste comme même un indice à prendre en considération.

**2.** Les équipements d'accompagnements : en majorité dans la partie centrale.

**3.** Les espaces « publics » qui se limitent à de vastes étendues abandonnées prennent les (61,5 %) de la surface du terrain.



4. La composante principale du tissu est la voirie qui constitue (20 %) de la superficie totale et qui donne l'impression que la conception même du projet est faite après la définition de celle-ci.

La zone est exclusivement résidentielle puisque issue de l'application du principe fonctionnaliste du zonage.

La juxtaposition de plusieurs programmes ; lotissements, chalets, habitat collectif, équipements, activités, aurait du enrichir la vie urbaine et assurer une bonne attractivité. Créer également des ambiances locales changeantes du point de vue fonctionnel, et des usages variés qui augmentent le degré de fonctionnalité et d'attractivité de la cité et de son intégration dans toute l'agglomération.

La ville traditionnelle reste toujours une référence et un exemple inégalés de la multifonctionnalité des ensembles urbains. Là où la rue est à la fois lieu de travail, d'échange commercial, de contacts sociaux, de véritables lieux de concentration d'ambiances et d'odeurs variées qui font défaut dans nos cités d'habitations.

### **c- Les qualités environnementales :**

Tout au long de l'histoire de l'architecture, l'être humain s'est harmonieusement intégré avec son environnement. La dimension écologique et environnementale puisait toute son ampleur dans l'approche créatrice du concepteur et se traduisait par des réponses qui ont laissé des marques sur l'histoire et sur l'environnement.

Cette approche qui se base toujours sur la génération de nouveaux concepts écologiques, techniques et climatiques novateurs et originaux en même temps ; a été durant longtemps à l'écart dans la recherche architecturale et urbanistique, notamment dans la production de l'espace à travers la procédure ZHUN, alors qu'elle constitue l'assiette de toute réflexion sur le présent et l'avenir de l'architecture et de l'urbanisme.

Avec un microclimat caractérisé par la présence de vents dominants assez forts dans des espaces très ouverts, l'entretien et le nettoyage de la cité deviennent difficiles et décourageants ce qui mène évidemment à l'usure et à la dégradation de l'environnement immédiat.

Avec un site très accidenté notamment du côté nord, le terrain est instable et présente de très grands problèmes de glissements de terrains qui datent de la période même de l'étude de la ZHUN (information recueillie auprès de l'URBACO ; maître de l'œuvre de l'opération).

Construire et faire habiter des centaines de logements, sans équipement et sans aménagement minimum de l'environnement c'est créer volontairement des habitudes et des traditions anti-qualité de vie qui non seulement s'appliquent aux nombreux résidents, mais se propagent progressivement aux anciens quartiers, détériorant ainsi le niveau de confort, d'hygiène, de sécurité et de tranquillité familial et social qui existait (5). En fait c'est tout le cadre de vie des habitants qui sera délabré.

#### **d- Relation tissu urbain et comportements sociaux : Appropriation et pratiques.**

Le tissu urbain par sa forme ouverte et sa composition éclatée défavorise toute convivialité et toute vie sociale et urbaine.

Les transformations et modifications à l'intérieur des logements sont le meilleur témoin pour l'inadaptation des logements à leurs occupants. Le séchoir transformé en cuisine, elle-même devient une chambre. Quelques logements aux RDC voient transformées des pièces en magasins de commerce. Les balcons supprimés, les fenêtres bardées et grillagées.

Dans l'absence d'un statut différencié des espaces (du public vers le privé en passant par les espaces intermédiaires), les habitants semblent se construire leur propre hiérarchisation. L'appropriation-privatisation de l'espace de proximité

illustre le désir de réinterpréter les sous-espaces susceptibles de sélectionner les usagers et d'ordonner les usages. (Voir photos n°10, 11)



**Photos n°10** : Espace interstitiel entre bâtiments ; appropriation spontanée des parcelles publiques.

Source : Auteur.

Ils s'approprient individuellement et spontanément les espaces attenants à leurs logements pour des fins personnelles. L'espace public de proximité subit dans ce cas, une occupation illégale qui semble se généraliser dans plusieurs ZHUN et grands ensembles du pays ; privant ainsi le reste des habitants de leur droit de bénéficier de ces espaces et ce, en l'absence totale d'une véritable gestion urbaine.

L'appellation « espace public » qui ne recouvre pas une catégorie juridique particulière, fait partie du domaine public dont l'utilisation est ouverte à tous les usages et tous les usagers. Ceci nous conduit à nous interroger sur la question des usages et pratiques théoriques projetés d'une part et les usages et pratiques réels des habitants dans leurs espaces de l'autre.

Ces usages et pratiques réels n'étaient et ne sont pas intégrés dans la composition spatiale.



**Photos n°11** : Terrains de proximité détournés à des fins personnelles.

Source : Auteur.

Les aménageurs et les spécialistes de l'urbain, sont-ils capables de spatialiser les besoins, les désirs et les pratiques des habitants ?

Pourront-ils reconquérir une qualité meilleure des espaces de vie dans des zones où l'espace est synonyme de rupture et d'abolition de structure et d'ordre ?

### **e- Paysage urbain : Insertion dans le site, types et variétés de figures du paysage urbain et des ambiances.**

La lisibilité du paysage urbain est la facilité avec laquelle on peut reconnaître les éléments composants en un schéma cohérent.

La distance assez importante entre les bâtiments rend le tissu peu perceptible, illisible et difficile de s'y retrouver ou de s'y repérer pour un nouveau arrivé.

On est en présence d'un ensemble de bâtiments dont le paysage est dépourvu de tout autre composant. Dans ce type de production de l'espace bâti ; perceptivement, le vide se produit au sens propre du terme car, les formes périphériques ou les contours n'imposent pas d'organisation structurelle aux

surfaces du bâti. Le regard ne peut se fixer sur aucun endroit du fait que tous les endroits se ressemblent. L'observateur se sent perdu dans l'étendue anonyme.

Ce système décourage les habitants à prendre en considération leur environnement et à s'y identifier.

Les quelques interventions timides de la part des habitants dans l'espace interstitiel à proximité des bâtiments ne peuvent à elles seules suffire pour assurer les variétés de figures du paysage urbain et créer des ambiances enrichissantes qui pourraient refléter l'aspect citadin du tissu. (Voir photos n°12)



**Photos n°12 :** Les quelques interventions des habitants dans l'espace de proximité ne peuvent à elles seules suffire pour assurer les variétés de figures du paysage urbain qui refléteront l'aspect citadin du tissu.

Source : Auteur.

Sans oublier l'absence du mobilier urbain et de signalisation qui sont sensés enrichir l'image perçue de la cité. Cette absence appauvrit davantage l'espace urbain et le rend illisible et inidentifiable.

L'absence criante d'éléments de perception ; (ni places, ni placettes, ni squares, ni jardins, ni points de repères, ni carrefours, ni monuments,...) qui peuvent vraiment intervenir dans l'identification des composants de l'espace urbain et donc dans une meilleure lisibilité du paysage urbain de la cité. Ceci ne peut qu'engendrer une grande difficulté d'orientation pour l'utilisateur.

Le phénomène visuel dépend amplement de la forme de la ligne des toits (ligne de faîtage). Les contours irréguliers dessinent parfois un véritable paysage de crête et de creux. Ce fait psychologique remet en cause ces toits terrasses planes et ces cubes standards et appelle à reconsidérer les verticales. Puisque tout complexe architectural ou urbanistique impose un ou des plafonds bien définis au ciel qui le surplombe. La perception visuelle de cette hauteur est fonction d'un jeu réciproque de longueur, de largeur et de hauteur des bâtisses, des contours des avants toits,...etc. La psychologie met l'accent sur la morphologie du ciel dans la perception visuelle des vides. C'est pour cela que la question de l'intégration du vide dans une structure et à travers un langage morphologique et esthétique est primordiale dans la conception de tout complexe architectural et urbanistique.

Les lignes de terre ou l'action sur le sol (les mouvements de terrain modifiant la progression dans le champ visuel) sont d'importance égale. La mise en valeur de ces lignes de terre mène à une considération pour le site dans sa totalité en définissant les modalités d'action appropriées. Ainsi la particularité d'un site engendre l'intégration si l'objectif primordial est celui de construire en harmonie avec l'environnement et le cadre existant. Hélas, nous sommes là devant une situation conflictuelle où le site est devenu un réceptacle d'une forme préétablie, d'une configuration requise. Au lieu d'être un élément générateur de la richesse spatiale et formelle, le site s'est vu carrément ignoré par la composition. L'intégration au site n'était pas une préoccupation dans le travail initial de conception.

La juxtaposition de plusieurs formes de bâti sans cohérence globale, ni harmonie d'ensemble, véhicule une image urbaine pauvre et négative. Cette variété d'éléments composants aurait pu contribuer au renforcement de la perception dans la cité, à sa richesse formelle, aux ambiances changeantes. Et donc à l'identification d'un caractère propre et singulier. A l'image de la ville traditionnelle, où les ambiances sont constamment renouvelées, les informations sensorielles sont diverses et diversifiées. Les effets de surprise, de nouveauté et de

complexité attirent l'attention de l'observateur et suscitent chez lui une bonne appréciation par ; le changement d'activités, des formes, des lumières, des couleurs, des odeurs, des usages, selon les jours et les saisons.

La simplification extrême a contribué à la banalisation de l'image de cette cité et de toutes les autres.

Est-il possible de réintégrer tous ces facteurs qui peuvent influencer positivement la perception des formes urbaines et spatiales ?

#### **f- Techniques et Architecture :**

Pour l'individuel ; la typologie de l'habitat est dominée par le type « villa », mais certaines d'entre elles rivalisent en taille avec les petits immeubles collectifs de quatre étages. Leurs hauteurs varient de 2 à 5 niveaux.

<b>Niveaux</b>	RDC	R+1	R+2	R+3	R+4	Plate forme	TOTAL
<b>Valeurs relatives (%)</b>	12,47	40,11	24,93	14,36	00,55	07,59	100

**TABLEAU N°10 : Niveaux des constructions dans l'habitat individuel**

Source : DUC : POS de Boussouf, Rapport final, 2000, p : 9.

Le pourcentage des constructions à RDC a diminué vu que les acquéreurs des lots voulaient tous monter en hauteur et avoir des maisons spacieuses et massives.

Lorsqu'à l'exiguïté des parcelles s'ajoute la mitoyenneté des bâtisses clôturées comme des forteresses tout le long des rues ; cela aboutit à un effet « corridor », un résultat urbanistique désolant. Ajouter à cela l'aspect architectural de ces bâtisses qui se caractérisent par une hétérogénéité de façade où se côtoient tous les styles du plus dénudé au plus rococo.

Lorsque le lotissement accueille une coopérative immobilière (comme celles des médecins et des militaires à titre d'exemples), celui-ci se caractérise par une

disposition ordonnée des constructions. On y retrouve une relative unité architecturale.

Pour le collectif : Avec une grande taille (2430 logements), la ZHUN offre un même type de logement et d'habitat collectif. A la seule différence du nombre de niveaux illustrée dans le tableau suivant :

Niveaux	R+4	R+5	R+6	R+7	R+10	TOTAL
Valeurs relatives (%)	60,53	31,58	1,51	5,63	00,75	100

**TABLEAU N°11 : Niveaux des constructions dans l'habitat collectif**

Source : DUC : POS de Boussouf, Rapport final, 2000, p : 9.

Les barres de (R+4 / R+5) représentent 92,11% de l'ensemble des constructions collectives. Ce qui représente un pourcentage considérable par rapport aux tours de (R+6 / R+10) estimé à 7,89%. Ce qui est très loin des ZUP et grands ensembles d'Europe où les tours de plus de R+10 dominent les barres en nombre et en taille, et cassent irréversiblement toute harmonie avec l'échelle humaine. Cependant, le parti architectural adopté est détaché de tout contexte stylistique et culturel quel qu'il soit, de sorte que la forme obtenue ne peut et ne dit absolument rien. (Voir Photos n°13)

La répétitivité de blocs types formés de cellules types -du fait qu'ils obéissent à des contraintes étroitement liées au système constructif utilisé (il s'agit d'un système constructif utilisant la semi-préfabrication et employant un procédé de coffrage évolué dit « tables et banches »)- (6), a abouti à une monotonie consternante offrant peu de diversité. Les bâtiments sont le plus souvent des parallélépipèdes rectangles ; tours ou barres de béton au parti banal et sans grande variété. A l'exception du changement des couleurs, l'orientation dans la cité devient difficile. (Voir photos n°14, 15)





**Photos n°13** : Le parti architectural adopté est détaché de tout contexte stylistique et culturel quel qu'il soit, la forme obtenue ne dit absolument rien.

Source : Auteur.

D'autres éléments accentuent cette monotonie à savoir ;

- \* La répétitivité débilitante des façades et des ouvertures, la ressemblance des accès, l'absence de tout souci de personnalisation. Des murs vastes et vides dépourvus d'un ordre de références horizontales et verticales explicites.

- \* La texture des façades manque de richesse. Pauvres en volumes, en articulations et surtout en détails architecturaux. Elles n'incitent pas l'observateur à s'y attarder. Plus que cela, elles sont généralement sans intérêt pour lui.

- \* L'ornement en tant que donnée importante de l'architecture, est totalement absent dans toutes les conceptions qu'elles soient de l'habitat ou de l'équipement. Les constructions sont dépouillées et toute valeur artistique en est écartée. L'enveloppe extérieure des bâtiments, en ne comportant aucun élément de décoration effective, ne gratifie pas le regard.



**Photos n°14** : Une architecture sans grande variété, pauvre en volumes et en ornementation. Les façades sont dépourvues d'un ordre de références horizontales et verticales explicites.

Source : Auteur.

\* La verticale qui présente la direction de référence et qui a perceptivement une grande valeur symbolique par rapport aux autres directions, est là considérée comme une dimension semblable aux autres. Fruit du mouvement moderne pour lequel les trois coordonnées du système cartésien de l'espace sont géométriquement d'importance et de propriétés égales.

\* Les lignes de toits terrasses sont planes et strictement horizontales ce qui produit une rupture brutale entre l'architecture et le ciel appauvrissant davantage le paysage urbain offert à l'observateur.

La suppression totale des balcons et des loggias et leur remplacement par des structures métalliques, de l'aluminium ou carrément fermés par la maçonnerie avec une fenêtre au milieu, l'utilisation de peintures différentes, l'emplacement désordonné de climatiseurs, etc. Tout cela et autres contribuent à la déformation de l'aspect physique des bâtiments et se traduit sur les façades par un désordre visuel évident et choquant.



**Photos n°15 :** Une répétitivité débilante de blocs types, des façades, et des ouvertures a engendré une monotonie consternante offrant peu de diversité à l'exception du changement des couleurs. L'orientation dans la cité devient alors difficile.

Source : Auteur.

#### **VI-1-1-4- LES RAPPORTS FORMELS ET FONCTIONNELS ENTRE LE TYPE COLLECTIF ET LE TYPE INDIVIDUEL :**

Ce que l'on peut relever de l'analyse urbaine des différents types d'habitat est le suivant :

\* **Du point de vue formel :** aucun style dominant ne peut être détecté dans la ZHUN, du fait même qu'in n'existe pas dans le collectif. L'individualisation dans les lotissements rend impossible l'adoption d'un parti préalablement défini.

Une certaine unité formelle appréciable au niveau des coopératives mais qui ne peut être généralisée.

\* **Du point de vue fonctionnel :** Les services et les commerces ainsi que les équipements éducatifs et sanitaires qui se trouvent au niveau de l'habitat collectif, attirent les habitants des autres sous zones individuelles. Toutefois, c'est un mouvement à sens unique. L'habitat individuel dépourvu d'éléments attractifs, se trouve relativement isolé.

Pour l'ensemble ; étant dépourvu de caractères formels individuels et singuliers et également d'un caractère commun unifiant, les différentes sous zones

d'habitat collectif et individuel ne peuvent entretenir de rapports formels ou perceptuels. Dans ce cas, elles ne peuvent former un tout. Ce ne sont que la juxtaposition de modèles types (collectif) et d'éléments hétérogènes (individuel).

#### **VI-1-1-5- LA GESTION DE LA CITE :**

##### **a- Les collectivités locales face à leur désarroi :**

L'APC et l'OPGI qui devaient partager les responsabilités et prendre en charge l'aménagement et la gestion des espaces extérieurs et du cadre bâti, n'ont pas assumé leurs responsabilités. A dire vrai, ces responsabilités n'étaient pas claires. Les deux organismes se sont trouvés en perpétuel conflit, et les espaces libres sont laissés à l'état primaire.

Les rares espaces aménagés par l'APC lors des travaux de viabilisation, s'étaient vite dégradés à cause d'un côté, du manque d'entretien et de l'autre de la passivité des habitants.

La nouvelle prise de conscience mondiale qui a relativement touché les collectivités locales a mené l'APC à entreprendre et à enchaîner des interventions ponctuelles en vue d'embellir la cité. Celles-ci n'ont pas été concluantes.

Le manque d'entretien et l'absence de gestion dont les effets sont facilement observables dans la cité ; à l'instar de toutes les autres, demeurent des problèmes les plus profonds. (Voir photos n°16,17)

Ces problèmes trouvent leur source dans la diversité et la multitude de tâches attribuées aux communes alors qu'elles sont incapables de les assumer. Par d'un côté ; l'insuffisance des moyens financiers et humains et de l'autre ; l'absence d'une stratégie globale et à long terme qui encadre et dirige des interventions locales efficaces.



**Photos n°16** : Terrains libres dans la ZHUN devenus des dépôts d'ordures permanents.



**Photos n°17** : Le ramassage des ordures ménagères ; une tâche des plus élémentaires que la commune n'arrive pas à assurer complètement.

Ce sont des témoins du manque d'entretien et de la mauvaise gestion de la part de la commune, incapable d'assumer la multitude de tâches qui lui sont attribuées.

Source : Auteur.

### **b- Le rôle minime des habitants :**

La participation effective et efficace des habitants dans la gestion et l'amélioration de leur cadre de vie est très importante.

Sous forme de « comités de quartiers », les habitants de la cité se sont organisés en associations dont le nombre est de huit -8-, parmi les 220 comités de quartier de toute la commune de Constantine. Ce chiffre est relativement élevé en comparaison avec d'autres quartiers, tels que (20 Août : 1), (Daksi : 5), (5 Juillet : 1) (7). C'est dû à l'éparpillement du bâti. Chaque groupement d'habitations bénéficie de son propre comité (exemple : 188 logements, 568 logements, lotissement, ...).

Toutefois, malgré ce nombre considérable de comités de quartiers, leur contribution dans l'amélioration de la qualité de vie urbaine et dans la gestion de la cité se trouve très restreinte. Leurs interventions sont limitées à quelques opérations ponctuelles et occasionnelles d'embellissement : plantation d'arbres, nettoyage des espaces extérieurs.

### **VI-2- SIGNIFICATION OU NON SIGNIFICATION DE CETTE FORME URBAINE D'APRES LES LOIS D'ASSEMBLAGE ET LES ELEMENTS DE PERCEPTION :**

L'art en architecture a pour mission de symboliser des valeurs, les exprimer, les sauvegarder et surtout les communiquer. (8)

Cette forme urbaine qu'est la ZHUN s'inscrit dans la tendance à morceler artistiquement les objets. Cette tendance se trouve renforcée par la culture individualiste dans laquelle la communauté fait place à un agglomérat d'éléments isolés indifférents les uns des autres, rivaux ou alors anxieux d'entretenir des relations de bon voisinage. Ceci s'applique à la forme où on décèle l'absence de tout rapport entre des bâtiments juxtaposés.

Du point de vue stylistique, cette forme assure le niveau d'ordre minimal, le plus bas et le moins fructueux ; celui de l'homogénéité pure. En fait totalement

redondant et non perméable à la diversité. Les habitations y sont sans caractère et interchangeables ; résultat déplorable, répondant au style international, où le bâtiment et tout espace construit a perdu son caractère, Il est devenu neutre, banal et illisible (Cf. A-III-2-). Conséquence inévitable du fait que le désir de l'homme de vivre dans un environnement diversifié fut entièrement ignoré.

La simplification de l'architecture ou la tendance simpliste est la qualité première de cette forme qui s'est vue réduite à la satisfaction des fonctions universelles pour des hommes et des sociétés anonymes.

L'aspect artistique est annulé ou alors limité à la satisfaction des intuitions et des émotions purement individuelles incomprises. Le caractère commun communicable n'est pas décelable. De ce fait, il s'impose obligeant à respecter la culture, ses symboles et ses particularités. Dans notre cas, ce caractère commun appelle à être déterminé et clairement défini, au moyen de code référentiel, d'un langage commun d'expression esthétique et symbolique. Ce sont des conditions de base qui par leur visibilité absolue permettent à l'esprit de découvrir le thème sous-jacent commun impliqué par le style.

Pour cette production urbaine qu'est la ZHUN, la laideur affligeante est le reflet d'un esprit atomisé dans lequel se superposent diverses manières de penser et d'agir sans coordination et en l'absence de toute directive suffisamment dominante pour diriger le cours infini des possibilités. (9)

La pratique urbanistique est conforme aux principes urbanistiques ceux d'organiser cette zone d'habitat en « unités cohérentes hiérarchisées et équipées », les dites « unités de voisinage » (10). Cette cohérence énoncée n'est pas matérialisée sur le terrain et n'est pas en tout cas, ressentie.

Le contraste qui est une véritable loi de composition formelle se trouve ici écarté et ne peut être détecté nulle part que ce soit au niveau de l'espace construit ou de l'espace non construit.

La symétrie qui se présente comme un moyen géométrique très rassurant n'a pas été utilisée. Celle-ci aurait donné un certain équilibre à l'ensemble.

Les formes et les matières sont semblables. Les éléments composants étant complètement identiques en masse, en volume, en dimensions, n'ont pas pu créer un axe d'intérêt ou un centre de gravité du groupe qui aurait assuré un équilibre à la composition.

La répétition des mêmes mesures, et l'absence totale des mêmes rapports entre les dimensions à l'intérieur de l'oeuvre ne peut en aucun cas assurer l'unité formelle de la ZHUN. Ceci a mené à contrario au désordre et à la monotonie. Ce qui n'a fait que perdre la signification qu'aurait eu et le message qu'aurait pu transmettre cette composition. Elle a négligé la proportion comme loi fondamentale pour tout travail de composition de l'espace et dont le but principal est celui de créer un ordre visuel parmi les différents éléments qui sera rapidement ressenti, accepté et reconnu.

Une oeuvre d'architecture ou urbaine ne pourra remplir le rôle de transmettre son message, si elle ne présente pas de schéma structuré. Là où l'ordre est entièrement absent comme tel est le cas de la ZHUN, il est impossible de percevoir un message. (11)

Le site, l'environnement naturel et urbain, les données culturelles du moment et surtout le parti adopté qui ont leur influence décisive pour que la composition puisse s'exprimer et puisse affirmer son propre caractère et qui sont incontestablement des éléments à considérer au niveau du travail de réflexion et de conception ne trouvent pas leur place ici.

Pouvons nous retrouver ne serait-ce qu'un semblant d'unité ou d'harmonie entre les éléments constituants des parties de cette forme et le tout qu'elles forment ; entre les volumes construits, les espaces qui les contiennent ou plus exactement qui les séparent, la nature transformée ou du moins ce qui en reste ? Ceci ne peut pas être perçu dans la mesure où nous nous retrouvons face à de simples formes construites qui sont placées les unes à côté des autres sans entretenir de rapports entre elles ni avec l'ensemble qu'elles forment. Du point de vue sociologique, les espaces qu'offre cette forme urbaine ne favorisent point le



contact entre les individus et les groupes sociaux et ne contribuent guère à la satisfaction du besoin social ; celui de l'interaction sociale et communautaire. Plus encore ; ils réduisent et empêchent les contacts humains par leur conception même et leur forme d'une manière générale.

Ne pouvant être rattachée à aucune culture du fait même qu'à l'origine, le mode de sa production n'ait pas pris en considération son environnement culturel. Cette forme empêche la naissance du sentiment d'appartenance du fait qu'elle ne possède pas le sens du lieu, ni une identité lisible. Elle ne procure aucune satisfaction visuelle et psychologique puisqu'en fait, le lien entre les différentes composantes d'un lieu, à savoir le cadre physique, l'activité et la signification n'a pas eu sa place exacte dans les différentes étapes de production-composition de cet espace. Cette conception urbaine était pensée uniquement physiquement ; c'est pour cela qu'elle ne comporte ni sens, ni signification, ni encore d'éléments d'identification. Elle est en fait insignifiante, par rapport à un travail de composition effectif et d'ensemble, et par rapport à une recherche de cohérence formelle, fonctionnelle et culturelle.

### **VI-3- La ZHUN ENTRE PRODUIT DE RAPPORTS ET PRODUCTRICE DE RAPPORTS SOCIAUX : Effets urbains et sociaux.**

La ZHUN est le produit final d'un processus de production qui a mi en action des rapports et en interaction plusieurs systèmes, précédemment clarifiés. Cependant, ce type de production de l'espace a engendré quelques attitudes successives depuis le premier jour d'occupation jusqu'à ce jour :

- 1- La ZHUN représente tout d'abord un « progrès social » et un signe de « modernité ».
- 2- Survient ensuite le rejet de ces quartiers. Les raisons sont simples et multiples (monotonie, pauvreté du langage, laideur, absence d'éléments de perception et de repère, etc.)

3- L'échec amèrement consommé, se répercute sur le psychique de l'occupant et par conséquent aboutit à des maux sociaux divers.

L'inadaptation est évidente entre le cadre de vie (espace et cadre bâti) et l'être qui y vit. On s'y accoutume, on s'y accommode mais on n'a aucune envie de s'y raciner.

Le comble à ce propos, est que des quartiers et des cités entières continuent à être édifiées dans le même esprit et partout dans notre pays notamment dans la ville de Constantine, sous l'effet des mêmes rapports avec les mêmes moyens, les mêmes erreurs et les mêmes défaillances engendrant encore et toujours des horreurs. A quand la remise en cause effective de ces formes et de leur mode de production ?

## **CONCLUSION :**

**Sur le plan urbanistique :** il est à relever que le cadre physico-spatial n'est guère le résultat de la recherche d'une « forme », et/ou d'une « structure » à conférer à l'espace, reconnaissables de par la logique de leur conception. Il est bien au contraire, l'addition d'éléments banalisés, répétitifs, qui n'ont pas la capacité d'entretenir un dialogue « architectural » ou « urbanistique » avec l'environnement urbain existant ou futur.

La faible densité du bâti reflète l'importance du vide passif par rapport au plein relativement actif. L'importance des terrains vides et des poches urbaines sans affectations précises peut être considérée comme un nouvel atout pour la cité. Dans la mesure où ils pourront bénéficier de nouveaux programmes de densification et de diversification fonctionnelle. Ils participeront ainsi à la reconstruction d'une composition et d'une structuration urbaines et par conséquent, au renouvellement urbain de la zone.

Le choix de localisation de ces ZHUN a été porté sur des terrains libres, en périphérie, facilement accessibles où la réalisation est aisée, aboutissant à un tissu très morcelé. L'agglomération a par conséquent perdu son unité et sa continuité urbaines relatives.

Cette composition qui semble obéir à une application technocratique des principes de l'urbanisme moderne, exprime dans sa configuration tridimensionnelle, une forme d'urbanisation et de production de l'espace porteuse de carences formelles et visuelles (sans omettre les carences fonctionnelles et sociales et de gestion). Ceci n'a pas été sans conséquences sur la forme et l'image de la ville d'une manière générale. Altérant la qualité de son paysage urbain tout entier surtout par la juxtaposition de différents programmes sans aucun schéma de principe apparent, leurs étendues, la banalité de leurs architectures, la répétitivité consternante. Sans omettre le fait que ces ZHUN constituent les nouveaux fronts urbains de la ville.

L'incohérence entre les différentes trames et les différents composants, avec l'absence d'une hiérarchisation réelle des voies, et surtout le manque criant d'éléments structurants, ont contribué au désordre urbanistique.

### **Sur le plan fonctionnel et social ;**

Les équipements et les services proposés sont insuffisants en nature et en nombre.

L'implantation des équipements reflète une répartition déséquilibrée qui défavorise quelques sous zones par rapport à d'autres.

Par cette implantation et cette insuffisance, les équipements ne jouent pas leur rôle prépondérant dans la structuration de l'espace.

Le manque d'équipements et de services singuliers et importants minimise la participation de la cité dans la vie de la ville et l'empêche d'avoir un caractère spécifique.

Ce qui est louable, ce sont la bonne desserte actuelle par le transport surtout le transport en commun qui relie la cité aux autres secteurs, et la position avantageuse qu'elle occupe. Les prémises d'une nouvelle dynamique se révèlent. Des mouvements de la population sont détectés vers la cité. Des ambiances locales, le développement d'un commerce de loisir et de détente commencent à se faire sentir. La cité commence à se distinguer modestement des autres. Ce qui ne demande qu'à être renforcé. Ces atouts peuvent contribuer à une meilleure intégration de la cité dans la dynamique urbaine globale de la ville.

### **Sur le plan gestionnaire ;**

L'ambiguïté des responsabilités des organismes chargés de la gestion et la diversité de leurs attributions, sans omettre le manque de financement et de moyens humains, sont en grande partie, à l'origine de la défection de la gestion urbaine des cités d'habitations et du délaissement des espaces de vie et d'urbanité.

L'absence d'une stratégie globale dans laquelle s'insèrent et s'inscrivent toutes les initiatives pour une gestion locale efficace de l'espace.

L'existence de structures spécialisées représentant les habitants, est une bonne chose. Ce qui pourrait servir à la mise en place d'une gestion stratégique, à l'intégration de la population dans le processus urbain, par la communication et la concertation.

Les comités de quartier peuvent constituer des lieux d'information et de sensibilisation. Des lieux d'apprentissage d'une démocratie participative et de gestion efficace. Ils peuvent servir comme des ateliers de débats pour toutes les questions qui touchent leur cadre de vie et pour la participation dans son amélioration. Ceci n'est pas le cas actuellement. La participation citoyenne dans la gestion du cadre de vie reste très minime voire inexistante.

Aujourd'hui, cet état de fait qui traduit des perturbations graves et quelque part irréversibles dans la structure et la forme urbaines est incontestablement, l'aboutissement inévitable d'une méthodologie d'approche **centralisante** qui -dans sa démarche **bureaucratique-programmatique** mais surtout **techniciste**- a délibérément ignoré l'importance des aspects qualitatifs de l'espace urbain, du point de vue formel, fonctionnel, social et gestionnaire et toutes les valeurs d'usage urbaines.

A dire vrai, c'est le mode de production-composition centralisant de l'espace qui a été à l'origine de cet espace instrumental, normatif avec des caractéristiques profondément étrangères à la création artistique, où l'Etat a agi sur une matière abstraite qui est devenue une réalité concrète à subir ou à rejeter dans la plupart des cas.

Ceci étant. Que doit-on faire ? Est-il possible de pallier à toutes ces altérations ? Faut-il agir ? Sur quoi doit-on agir ? Par quels moyens et au biais de quels outils ? Pour que le devenir de ces ZHUN soit meilleur. Plus exactement, pour que l'espace urbain aura de la qualité et au sein duquel s'épanouissent les relations de la vie urbaine.

Toutes ces questions et autres seront traitées plus ou moins exhaustivement dans le chapitre suivant.

## **REFERNCES :**

- (1) BOUCHERIT S. : L'utilisation du projet urbain dans la requalification des grands ensembles, Université Mentouri, Constantine, 2005, p : 205.
- (2) Idem, p : 197.
- (3) DUC : POS Boussouf, Rapport final, Constantine, 2000, p : 17.
- (4) BOUCHERIT S. : op. Cité, p : 199.
- (5) BENAMRANE DJ. : Crise de l'habitat, perspectives de développement socialiste en Algérie, CREA, SNED, Alger, 1980.
- (6) MEKHALFA A. : Les outils de la planification urbaine : Contraintes ou atouts pour la formalisation des villes, Université Mentouri, Constantine, 2002, p : 111.
- (7) APW de Constantine, 2004.
- (8) DIABI F. : Le rapport Identité-Architecture-Conception, Approches et perspectives, Université Mentouri, Constantine, 2001, p : 106.
- (9) ARNHEIM R. : Dynamique de la forme architecturale, Mardaga, Bruxelles, 1986, p : 171.
- (10) ZUCCHELLI A. : Introduction à l'urbanisme opérationnel, Vol : 3, OPU, Alger, 1984.
- (11) DIABI F. : op. Cité, p : 109.

## **CHAPITRE VII : LES ZHUN ENTRE ANALYSE ET INTERVENTION.**

## **INTRODUCTION**

Les ZHUN et les grands ensembles en Algérie, tout comme ailleurs dans le monde, font face à plusieurs problèmes communs ; d'ordre urbanistique, fonctionnel, social, économique et gestionnaire.

Nombre d'entre eux sont en mutation permanente, vu le nombre d'interventions auxquelles ils sont soumis et dont ils bénéficient.

Ces interventions varient d'un pays à un autre selon les contextes, selon l'approche entreprise et les rapports de forces économiques, sociales et culturelles. Mais elles se rejoignent toutes dans la remise en cause de ce type de production de l'espace, dans la recherche d'une qualité de vie urbaine meilleure, dans le souci d'une amélioration globale et durable de ces ensembles, afin de les intégrer dans leurs agglomérations.

### **VII-1- COMPRENDRE LA REALITE URBAINE :**

Le mode de production de la ZHUN et la forme même qu'il a engendré, ont eu des répercussions majeures qui peuvent être classées sur trois plans ;

\* **Sur le plan urbanistique et architectural :** la **rupture d'avec les références** de la ville traditionnelle et les **contextes locaux**, s'appuyant sur des plans conçus sur un **modèle prévisionnel et standard**, ignorant ainsi toutes les **spécificités locales**.

\* **Sur le plan social :** l'**exclusion de la participation du cadre social** dans les différentes phases d'élaboration et de production du cadre de vie. S'appuyant sur un **processus linéaire et centralisé de la planification** qui sépare la phase analyse de la phase projet et de celle du suivi après réalisation. S'appuyant également, sur une **logique de production standard** où le rôle de l'**habitant** s'est trouvé -et se trouve toujours- réduit à celui d'un **consommateur** qui subit les dérives d'un urbanisme de contraintes.

\* **Sur le plan fonctionnel :** le découpage fonctionnel des activités de la ville correspond à un **zonage rigide des fonctions** et à une **vision simpliste de la**

**complexité des mécanismes de la ville** Aboutissant à une juxtaposition de zones monofonctionnelles dont celles des ZHUN qui se trouvent isolées et presque coupées du reste de la ville **sans diversité fonctionnelle** aucune, ne bénéficiant que de programmes d'équipements d'accompagnement le plus souvent amputés.

La logique de production, le parti architectural et urbanistique adopté, l'organisation spatiale et le degré d'équipement n'ont jamais pu intégrer la notion de « quartier » dans ces zones. Celle qui renvoie à la diversité des fonctions des activités et des services proposés, à la participation dans la dynamique de toute l'agglomération, à l'identité personnelle qui s'insère dans l'identité collective de l'ensemble, à la partie qui entretient des relations étroites -diverses et diversifiées- avec les autres parties et le tout qu'elles forment.

Telle est la situation et la réalité qui nous font face, est-il possible d'intervenir ?

## **VII-2- LA ZHUN AU CŒUR DES DEBATS :**

Au sein de l'évolution de la ville du troisième millénaire et de la réflexion sur les nouvelles formes de l'urbain et de la ville, le modèle des ZHUN et des grands ensembles n'a plus de place. Etant critiqué et remis en cause à l'échelle mondiale, leur devenir a provoqué -et continue encore à susciter- des polémiques à tous les niveaux et pour tous les acteurs et intervenants qu'ils soient décideurs, planificateurs, aménageurs, ou citoyens utilisateurs.

Entre démolition, réhabilitation ou requalification, la question de l'intervention idéale et appropriée demeure toujours au cœur du débat.

Dans la plupart des cas, les interventions s'inscrivent dans une stratégie globale qui tente d'impulser une dynamique urbaine à l'ensemble, n'occultant aucun aspect de la planification (spatial, fonctionnel, social, économique et gestionnaire).



Ces interventions se sont répandues efficacement en France au biais de diverses procédures dont celle du « Projet Urbain », qui se présente comme l’outil de requalification opportun de ces espaces. Il se pratique à différentes échelles pouvant avoir des thématiques, des problématiques et des objectifs différents selon les cas.

Les décideurs dans notre pays commencent à prendre conscience de l’ensemble des enjeux. Ils ont engagé des opérations dans ces zones. Seulement, une question s’impose : ces interventions s’insèrent-elles dans une stratégie globale qui tient compte des concepts et objectifs du développement urbain durable et de la gouvernance urbaine ou, se limitent-elles à des actions volontaristes et ponctuelles selon le même mode et les mêmes processus qui négligent toujours l’importance des différents aspects de planification et du rôle des différents partenaires sociaux dans la production de l’espace ?

Preennent-elles en considération toutes les spécificités de chaque cas à part, ou se restreignent-elles encore une fois à des modèles standards applicables partout, sans chercher à résoudre les véritables problèmes de ces zones ?

### **VII-3- EXEMPLES D’ACTIONS :**

Face à la situation actuelle de ces zones et les effets urbains et sociaux qu’engendre leur morphologie d’ensemble, les pouvoirs publics dans les pays occidentaux, en l’occurrence la France -qui était et est toujours la référence et la source de toute politique adoptée pour la production de l’espace en Algérie- ; ces pouvoirs publics ont commencé tôt à prendre des mesures, à mettre les moyens et à entreprendre des actions sociales et spatiales en vue d’améliorer les conditions de vie des habitants et de réinsérer ces quartiers périphériques dans leurs agglomérations.

### **VII-3-1- L' EXPERIENCE FRANCAISE A TRAVERS LES ACTIONS ENTREPRISES :**

En France ; et tout au début, la circulaire ministérielle du 21 Mars 1973 avait exigé de ne plus autoriser de nouvelles opérations de ce type (1), alors qu'en Algérie, la procédure ZHUN a été instituée en 1975 par une circulaire ministérielle également. Nous signalons ceci, pour insister sur le retard incroyable et le décalage total des politiques urbaines entreprises en Algérie par rapport à ce qui se passe au niveau mondial.

Ces opérations ont débuté à partir des années 1970 et se prolongent jusqu'à nos jours sous plusieurs formes et moyennant à chaque étape des outils différents.

Les tentatives des pouvoirs publics français se sont matérialisées par la multiplication des commissions, des rapports et des procédures d'intervention.

Des opérations « Habitat et Vie Sociale » (HVS) en 1977, au « Pacte de Relance pour la Ville » (PRV) et aux « Zones Franches Urbaines » (ZFU) en 1996-1997 ; les interventions des pouvoirs publics sont passées par la « Commission Nationale de Développement Social des Quartiers » (CNDSQ) en 1982, les conseils nationaux et les comités et délégations interministériels de 1983 à 1988 moyennant les procédures : « Zones d'Education Prioritaires » (ZEP) en 1983, « Banlieue 89 » en 1983, « Fond Social Urbain » (FSU) en 1984, « Contrats d'Action Prévention » (CAP) en 1985. L'année 1989 a vu l'apparition des « Contrats de Villes » et puis les « Grands Projets Urbains » (GPU) depuis 1993 (1). Ceci pour dire que les bonnes initiatives n'ont jamais cessé de surgir, les acteurs sociaux n'ont jamais cessé d'agir et surtout de réfléchir sur ce que va être le devenir de ces zones urbaines, même si les efforts fournis étaient confrontés à des réalités difficilement surmontables et que le travail n'a pas été accompli ou n'a pas été poussé jusqu'au bout des espérances.

\* **Les années 1970 :** Les opérations de réhabilitation (HVS) portaient à la fois sur les bâtiments, leur environnement, les services collectifs et tout ce qui

favorisait une vie sociale pour les habitants. Les HVS essayaient de reconquérir les dimensions urbanistiques, architecturales, sociales et identitaires des grands ensembles.

\* **Les années 1980** : Les programmes de la (CNDSQ) avaient pour objectifs de désenclaver des quartiers par des opérations sociales et spatiales, de recréer les relations (ville traditionnelle et quartiers), de revaloriser l'image négative de ces quartiers perçus comme source de problèmes et de conflits. Ces programmes ont échoué car il n'y avait aucune participation des habitants, les élus locaux sont devenus des acteurs majeurs aux dépens des habitants.

La mission « banlieue 89 » avait pour rôle d'effectuer un diagnostic spatial des situations urbaines, d'étudier les potentialités de ces espaces délaissés et de participer à l'élaboration de nouvelles actions qui toucheront ces quartiers périphériques à savoir, la réalisation de « projets urbains ».

Ces différents programmes ont permis des avancées considérables dans différents domaines -à leur époque- en améliorant les conditions économiques, sociales et spatiales. Néanmoins, ces dispositifs ont montré leurs limites et n'ont pas abouti en raison de l'accroissement des difficultés sociales et de la paupérisation continue des populations de ces quartiers. Ce qui a entraîné une dégradation continue du cadre de vie et le phénomène de vacance qui atteint à certains endroits entre 15 et 20%. Sachant que la moyenne nationale du taux de vacance dans les HLM est de 4% (2).

Ces programmes n'ont pas permis d'enrayer durablement les déficits sociaux, économiques et urbains, de retrouver un équilibre dans ces quartiers et une intégration sociale et spatiale dans leurs agglomérations.

\* **Les années 1990** : De là et en vue d'atteindre un développement global (social, économique et urbain) de ces quartiers, une démarche plus ouverte et plus flexible s'est développée dans le cadre de « la Politique de la Ville ». Elle s'est

matérialisée par les « Contrats de Ville », les « Grands Projets Urbains » et les programmes de Solidarité et Renouvellement Urbain. Les objectifs de cette politique sont :

- Revitaliser et revaloriser les espaces périphériques ;
- Redonner une valeur économique à ces espaces ;
- Rehausser le niveau de vie des habitants et les intégrer dans la vie urbaine ;
- Transformer de manière durable l'image et la perception des ZUP et des grands ensembles.

Pour cela il était nécessaire d'adopter une démarche globale et complexe de requalification qui n'occulte aucune dimension de la planification, qui met les différents enjeux et acteurs sociaux, économiques et urbains en articulation et qui développe des rapports étroits entre eux. Cette démarche s'appuie essentiellement sur le renouvellement des modalités d'appréhension urbaine.

### **VII-3-1-1- LA ZUP DE MONTREYNAUD A SAINT-ÉTIENNE :**

L'exemple de la ZUP de Montreynaud est, à notre sens, très illustratif, dans la mesure où elle rassemble la totalité des problèmes qui se trouvent dans ce type de zone.

Celle-ci a fait l'objet de plusieurs interventions mais qui n'ont pas toutes abouti pour des raisons multiples. Depuis la fin des années 1990, elle fait l'objet de deux procédures ; la « dédensification » et la « zone franche urbaine » sur lesquelles les habitants comptent énormément pour la revalorisation de leurs quartiers, tandis que le Grand Projet Urbain annoncé depuis 1993 tarde à être mis en œuvre ; les habitants n'en ont vu se concrétiser que quelques bribes. (3)

### **1- PREMIER PROJET DE REHABILITATION (1977-1983) :**

La réhabilitation de l'un des quartiers de la ZUP celui de Saint-Saëns était non seulement la première en France mais l'une des plus spectaculaires puisque largement présentée dans la presse spécialisée. Elle visait -au sein d'une vision

globale- à replacer la ZUP dans son contexte urbain et dans son fonctionnement socio-économique global. L'insertion de la ZUP dans la ville était le premier objectif retenu de cette politique.

Etant séparée du centre ville par une série d'obstacles (voies ferrées, vieilles usines) et n'y reliée que par une étroite rue interne aux usines, des actions furent engagées dans les domaines d'aménagement spatial et des transports urbains. Le réseau a été restructuré pour desservir tous les quartiers de la ZUP et relier commodément tous les autres points de la ville avec l'élargissement de la voie d'accès.

Une fois rattachée au centre-ville, il s'agissait de la terminer pour que ses habitants cessent de vivre au milieu de terrains sans affectation et pour qu'ils puissent y disposer de ce « droit à la ville » auquel ils aspirent et pour lequel ils s'étaient mobilisés et organisés en diverses associations.

Le programme des équipements a été repris après avoir été freiné et bloqué. Le fait que tous les terrains libres étaient classés dans le domaine public, a renforcé la présence municipale qui a implanté sur place une antenne d'entretien pour ses services techniques.

Ce qui restait à faire, c'était de diversifier le quartier fonctionnellement et socialement.

- L'apport d'activités sur le site était rendu difficile par plusieurs contraintes : le relief, la position en cul de sac et la massivité du parcellaire (terrains privés).

- Quant à la diversification résidentielle et sociale, elle devait être apportée par les nouvelles constructions envisagées le long des boulevards et rues. L'opération a été arrêtée pour des difficultés de gestion et un contexte économique-social difficile.

Puis une proposition de restructuration du quartier fut élaborée en 1979 et réalisée en moins de 3 ans. Elle visait à transformer un morceau de la ZUP en un véritable quartier. Cette restructuration avait trois caractéristiques principales qui méritent d'être soulignées :

\*\* La première concerne la **volonté de faire du projet urbain une œuvre collective** reconnaissant la spécificité de chacun des acteurs (élus, services municipaux -maître d'ouvrage-, architectes, urbanistes, paysagistes, associations diverses, ...). Il en résulta des débats qui enrichirent incontestablement le projet.

\*\* La deuxième caractéristique aussi remarquable concerne **la place de la végétation dans le projet urbain**. S'imprégner de la tradition régionale de traitement des haies et recourir à la profusion végétale et les adapter au quartier. L'apport du paysagiste dans le projet à côté de celui des architectes a incontestablement contribué à sa réussite.

\*\* La troisième à retenir ici est **cette réussite même** qui fut rendue possible par **le développement d'une stratégie d'image** qui fut à son tour favorisée par cette réussite. Cela se fit sous forme d'articles dans les revues spécialisées et de communications diverses dans des colloques et autres rencontres au niveau national et international. Au niveau local, la municipalité fit connaître le quartier en sollicitant les divers médias et organisa des visites. Il en résulta une dynamique qui permit de louer, de vendre les nouveaux logements et ceux vacants.

L'environnement des immeubles tours et barres qui n'ont pas fait l'objet d'aucune intervention, était complètement changé. Ils étaient désormais intégrés dans un quartier qui comprenait un bon nombre de services et de commerces. Les talus qui les enclavaient, avaient été remodelés pour offrir des placettes et des jardins publics. Cette opération fut arrêtée en 1983 sans être achevée à cause de rivalités politiques.

## **2- D'UNE REHABILITATION A L'AUTRE (1983-1996) :**

D'abord il y a eu l'interruption des projets et des études entre 1983 et 1990 où la municipalité s'était donnée d'autres priorités parmi lesquelles ne figure plus le logement social. Cette ZUP n'a pas bénéficié de la procédure « banlieue 89 » pour des raisons purement politiques.

Un premier projet de restructuration est élaboré suite à un diagnostic de la situation, dans le cadre d'un grand projet urbain (GPU). Etant jugé trop coûteux, le projet est laissé en suspens.

A défaut de grand projet urbain, des travaux de réhabilitation des logements HLM ont été effectués (traitement des terrasses, des façades, l'étanchéité, la qualité thermique et phonique) avec également des (couleurs uniformes, et discrètes, corniches, marquage des entrées, qualités esthétiques)

Les initiatives furent multipliées dans tout ce qui relève du social et de l'économique. Cela n'a pas empêché l'aggravation de la situation sociale (taux de vacance de logements en augmentation).

### **3- VERS UNE TROISIEME REHABILITATION ; De la démolition occasionnelle à la dédensification comme politique :**

Peu à peu, parmi les bailleurs sociaux et la municipalité gagnât l'idée qu'il fallut aborder le problème de la vacance accéléré, d'interrompre la réhabilitation des immeubles et de se tourner vers l'élaboration d'une stratégie d'aménagement qui reconnaisse les réalités socio-démographiques, qui s'y adapte voire en tire parti.

La démolition et la désaffectation de tours et de barres qui n'étaient que ponctuelles entre 1995-1996, se voient devenir une politique de dédensification.

Apparaissait alors comme une véritable bouée de sauvetage une nouvelle procédure, celle de « Zones Franches Urbaines » créées à partir de janvier 1997. Elles avaient pour objectif d'attirer dans des quartiers en grande difficulté, des entreprises de taille petite et moyenne avec des avantages économiques.

Après une convention signée entre les différents partenaires ; des entreprises diverses (services, professions libérales, bureaux d'études, métiers de bâtiments, ...) se sont installées dans les tours et barres désaffectées. Ceci présente en lui-même un changement concret relativement positif. Il reste pour les pouvoirs publics (municipalité et Etat) et les autres partenaires -en l'existence de moyens

d'intervention- d'engager les gros moyens pour essayer de renverser une évolution régressive. Surtout que la vitalité de la vie associative montre l'attachement des habitants à leur quartier. Beaucoup d'efforts restent à fournir aussi pour obtenir un équilibre relatif de la situation.

#### **4- RESULTATS DES OPERATIONS ET CONCLUSION :**

Après l'interruption malheureuse de la restructuration engagée de 1977 à 1983 et l'échec de la réhabilitation des seuls immeubles, la « dédensification » et la « zone franche urbaine » restent aujourd'hui les deux procédures qui apparaissent bien adaptées à la situation actuelle pour une revalorisation du quartier. Elles semblent bien accueillies par les habitants, mais encore faut-il qu'elles soient poursuivies et accompagnées d'opérations concrètes de reprise et d'amélioration du cadre de vie.

#### **VII-3-1-2- LA REVALORISATION DE LA CITE DECINES A LYON :**

Après l'identification des difficultés des quartiers périphériques à savoir : les problèmes structurels, morphologiques et fonctionnels, la mauvaise qualité du cadre bâti et des espaces extérieurs, l'enclavement en plus du manque d'équipement et du sentiment de délaissement ressenti par les habitants.

Pour pallier à tous ces problèmes, la communauté urbaine du grand Lyon a choisi d'y mener une action d'ensemble, s'inscrivant dans une stratégie globale de requalification des grands ensembles à l'échelle de la région, dans le but de recomposer les lieux d'urbanité et de reconquérir une qualité de vie urbaine meilleure. Ce fut le projet urbain lancé en 1990.

#### **1- LES OBJECTIFS ET ENJEUX DE CETTE ACTION D'ENSEMBLE :**

Les objectifs de cette action se résument en :

- La requalification des espaces publics pour le centre comme pour la périphérie ;



- La revitalisation des commerces de proximité et de leurs abords ;
- Le développement économique des quartiers et l'implantation d'équipements et services ;
- L'insertion des quartiers dans l'agglomération ;
- La mise en œuvre d'un partenariat complexe qui mobilise l'ensemble des acteurs publics, pour que chaque projet de quartier s'inscrive dans le projet urbain global de l'agglomération ;
- Chaque quartier bénéficie de ses propres objectifs selon les particularités de son site et les spécificités des problèmes détectés.

Les principaux enjeux pris en considération dans cette procédure étaient :

- Ø Les actions entreprises doivent répondre aux demandes de la population ;
- Ø Les habitants doivent participer pleinement aux différentes étapes du projet, dans une logique de concertation, de dialogue et de pérennité ;
- Ø Surtout mettre en place une stratégie simple tout en évitant les choses inutilement compliquées.

## **2- LES DOMAINES D'ACTION DE CETTE OPERATION :**

La cité Décines est un petit quartier HLM de 864 logts qui se situe à l'Est de l'agglomération lyonnaise. Il est l'un des quartiers qualifiés de « sensibles ». Les lignes de force du projet urbain de quartier qui s'est réalisé entre 1995-2001 sont :

- L'ordonnancement des espaces appropriables par la création d'un maillage d'espaces publics (esplanade transformée en place, création de nouvelles placettes, squares, jardins, suppression des impasses de parkings, ...) et un réseau de jardins privatifs aux pieds des immeubles. Puisque ce quartier souffrait également de la nudité des espaces extérieurs, des vides sans formes ni destinations précises.
- L'ouverture des équipements sur le quartier (le collège -à titre d'exemple- apporte l'animation de ses élèves) ;

- La création d'une façade urbaine de grande qualité architecturale, en y déplaçant un petit centre commercial et en réaménageant l'avenue principale ;
- La réhabilitation des immeubles et des logements ;
- La création d'équipements de proximité (exemple : un centre associatif construit à la place des anciens commerces) ;
- L'ouverture du dialogue entre les différents acteurs urbains (maître d'ouvrage, chef de projet, équipes d'entretien, élus, habitants,...) pour enrichir les propositions ;
- La mise en place de structures adaptées pour garantir une meilleure concertation : réseaux d'habitants relais, permanences d'accueil dans les halls d'entrée des immeubles et des allées, affiches et journaux, ... ;
- La définition dès le départ d'une structure et d'une équipe d'entretien qui regroupent les trois offices : HLM, la ville et le grand Lyon.

Le projet était confié tout au début, à un paysagiste qui a su recomposer les espaces extérieurs et qui a ordonné le plan de masse pour aboutir à un tissu vivant d'espaces bâti et végétal.

### **3- RESULTATS DE L'OPERATION ET CONCLUSION :**

Après les interventions faites sur le quartier, celui-ci a pu reconquérir une identité singulière verte qui renforce le caractère paysager du site.

D'après une enquête menée en 1999 (4), les habitants déclarent être satisfaits du résultat qui traduit leurs souhaits et reflète leurs désirs et auquel ils ont vivement contribué.

La singularité et la pertinence du projet trouvent leur source dans la simplicité de l'approche et de la stratégie adoptée.

Les urbanistes, les architectes et les paysagistes se sont inspirés des caractéristiques du lieu et ont développé une stratégie d'action à son image qui s'appuie sur l'écoute des habitants et sur l'importance de la trame paysagère. Cette

attention a permis la création d'un ensemble de lieux appropriables à l'échelle humaine rampant avec le gigantisme, la monotonie et le caractère standard qui régnaient auparavant.

En France, l'étude des causes du vandalisme sur l'espace public construit et non construit que subissent les cités a relevé que la première réhabilitation à effectuer était celles des relations humaines.

Ecouter les demandes des habitants, en discuter, est devenu essentiel pour garantir la pérennité de toute opération. Depuis 1992, ce dialogue a d'ailleurs été rendu obligatoire (circulaire du 18 Décembre 1992 remplacée par celle du 30 Août 1993). (5)

#### **VII-4- LES ACTIONS ENTREPRISES AU NIVEAU DE LA ZHUN BOUSSOUF :**

La ZHUN de Boussouf a été soumise à des tentatives de réaménagement des espaces publics dans les années 90. Des opérations ponctuelles d'embellissement ont été lancées par l'APC, mais qui n'ont pas abouti. A l'instar de toutes les communes, L'APC de Constantine a été désengagée -ces dernières années- des opérations d'aménagement urbain. La gestion des projets est décentralisée, ceux-là sont actuellement gérés par le Wali. La DUC est devenue le maître d'ouvrage de ces opérations.

Dans le cadre du programme de soutien à la relance économique (PSRE) (opération : amélioration urbaine), lancé entre 2003-2004, dont une opération d'aménagement des espaces extérieurs était destinée pour la troisième tranche de la ZHUN (au niveau de l'habitat collectif). Elle était axée sur :

- La réfection en partie de la voirie ;
- La réalisation des trottoirs ;
- La réfection de l'éclairage public ;

- La création d'escaliers publics, de cheminements piétons, d'aires de jeu, d'espaces de détente et d'espaces verts aux entrées des immeubles avec le boisement des talus.

Par le manque d'entretien, de maintenance et de suivi de l'opération, celle-ci n'a également pas abouti. Les aménagements extérieurs ont été détériorés. La responsabilité est partagée entre la commune et les habitants.

Un deuxième projet est approuvé et est en cours de lancement en cette année 2006 pour la cinquième tranche (au niveau de l'habitat collectif) dans le cadre du plan quinquennal. Il portera sur le même domaine d'intervention (le réaménagement des espaces extérieurs).

La maîtrise d'œuvre est attribuée aux bureaux d'études privés ou publics par des consultations ou par des appels d'offres.

#### **VII-4-1- LE POS DE BOUSSOUF COMME OUTIL DE TRANSFORMATION ET D'INTERVENTION LOCALE :**

Les orientations et les objectifs des collectivités locales émis dans le cadre du POS dont le rapport final était sorti en l'an 2000, ceux-là étaient portés sur quatre domaines d'application : urbanistique, fonctionnel, économique et sociale. (Voir planche n°7)

**1- Le volet urbanistique :** L'objectif de cette démarche étant la recherche d'une qualité urbaine meilleure pour la cité. Les opérations prévues dans le domaine urbanistique se matérialisent par :

- La viabilisation des différentes voies de circulation en matière d'aménagement, d'éclairage et de revêtement des voies secondaires et tertiaires.
- L'aménagement des espaces extérieurs par la mise en place du mobilier urbain (bancs, abris bus, foyers lumineux, ...), le revêtement de certains espaces vides et la plantation de végétation dans toutes les poches.
- La création de nouveaux espaces tels les terrains de jeux pour enfants, les parkings, les espaces verts et les terrains de sport.

- Le renforcement de la desserte et des réseaux divers. Résoudre les problèmes techniques : de l'alimentation en eau potable, du raccordement en énergie électrique, d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.

- Les solutions techniques pour le problème de glissement de terrain, à travers la réalisation de murs de soutènement, le boisement des terrains en pente et instables et la reconstruction des routes et murs de clôtures affaiblis à cause de ce phénomène.

**2- Le volet fonctionnel :** Alors que les conditions de fonctionnement soient favorables à une requalification de la ZHUN (la nouvelle dynamique qu'elle voit en matière de commerce de loisir, et ses liaisons avec tous les autres secteurs de la ville qui se sont multipliées (le transport urbain)), l'intervention des collectivités locales s'opère timidement à travers la création de quelques équipements, à savoir :

- Ø une mosquée.
- Ø une école.
- Ø un centre commercial.

**3- Le volet économique :** Il devait concerner la recherche d'un partenariat dans l'élaboration, le financement, la mise en œuvre, le suivi et la gestion des opérations prévues. Ce partenariat peut être effectué entre les services publics et investisseurs privés ou entre les organismes publics.

Dans le cas des opérations du POS, la maîtrise d'ouvrage concerne l'APC qui représente l'Etat. La maîtrise d'œuvre est partagée entre des bureaux d'études publics et privés.

La réalisation des projets est affectée au secteur privé selon la procédure « Appel d'offre ».

Le partenariat public/public s'effectue entre organismes publics : l'APC (maître d'ouvrage, chargée de l'élaboration du POS) et l'AADL, l'OPGI et l'agence foncière (aménageurs et responsables du foncier).

Quant au partenariat public/privé, il n'est pas réellement envisagé puisque la recherche d'un véritable investissement privé n'est pas entreprise. Le partenariat en matière de montages financiers des projets, de conduite des opérations et de gestion des équipements est loin d'être prévu.

**4- Le volet social :** Celui-ci touche le degré de participation et d'implication des habitants dans les différentes étapes d'un projet, de l'élaboration à la réalisation.

Cette participation se matérialise par les enquêtes publiques effectuées au cours de la mise en œuvre du POS. Dans l'absence d'un dialogue direct et personnalisé, de débats effectifs et rationnels à travers des journées d'informations -entre autres-, ces enquêtes se basent essentiellement sur de simples bulletins.

Les comités de quartier n'ont pas une coopération et une contribution réelle ni pour les opérations du POS, ni dans les autres opérations d'embellissement qui échappent au POS, pour lesquelles la consultation des habitants est négligée.

#### **VII-4-2- LA PORTEE DES ACTIONS RETENUES PAR RAPPORT A UN DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE DE CES CITES D'HABITATIONS :**

Des questions s'imposent concernant la nature et la portée des opérations entreprises par les collectivités locales, au niveau de la ZHUN de Boussof :

Répondent-elles à une approche globale ?

Intègrent-elles les enjeux de durabilité, de citoyenneté, de participation, de concertation, ....?

Une étude comparative entre les objectifs et orientations du développement urbain durable d'une part, et les orientations des collectivités locales à travers les interventions envisagées de l'autre, nous éclairera probablement sur la portée de cette opération et ses limites.

**PLANCHE N°7 : Plan d'aménagement proposé par le POS de Boussouf**  
(FORMAT A3)

**TABLEAU N°12 : Etude comparative entre les orientations des collectivités locales et celles du DUD et de la gouvernance urbaine.**

<b>Sur le plan urbanistique</b>	
<b>Les orientations des collectivités locales à travers ses actions entreprises</b>	<b>Les orientations et les enjeux du développement urbain durable et de la gouvernance urbaine</b>
<p>1) A caractère standard, les opérations entreprises sont applicables à toutes les ZHUN ; des <b>solutions techniques de première nécessité</b> tels que les revêtements au sol, la viabilisation,...</p> <p>2) Dans l'absence de véritables opérations de restructuration urbaine, les interventions sont caractérisées par leur <b>aspect superficiel</b> et se limitent au mobilier urbain et aux revêtements divers.</p> <p>3) La recherche d'une qualité urbaine est reléguée au deuxième plan ; <b>l'aspect technique</b> prend le dessus.</p> <p>4) Les interventions proposées sont <b>dépourvues d'une recherche formelle</b> qui vise une unité, une cohérence et une recomposition de</p>	<p>1) <b>Reconsidérer l'approche urbaine</b> qui, à travers une nouvelle lecture des mutations que subissent les villes, offre de <b>nouvelles dynamiques</b> et de nouvelles <b>perspectives de gestion locale, de solidarité</b> et de <b>conciliation</b> entre le <b>court</b> et le <b>long terme</b>.</p> <p>2) Les <b>démarches</b> linéaires et les modèles prévisionnels doivent céder la place à d'autres plus <b>flexibles</b> et plus <b>ouvertes</b> et au <b>renouvellement des instruments d'intervention urbaine</b>.</p> <p>3) rechercher des <b>solutions concrètes aux problèmes locaux</b> et <b>valoriser les potentialités locales</b>.</p> <p>4) La considération de la ville dans toute sa <b>complexité systémique</b> et <b>l'intégration des différentes</b></p>



<p>l'ensemble.</p> <p>5) Au lieu de créer de nouveaux espaces structurants qui donnent du caractère et une image positive à la cité, l'importance était juste pour le traitement des espaces extérieurs.</p> <p>6) Les questions de fond ne sont pas considérées, à savoir : la lisibilité et la création des repères, la densification et la diversification des espaces, la création d'ambiances spécifiques et singulières, en gros l'amélioration durable de la qualité urbaine.</p>	<p><b>dimensions de planification</b> en mettant les intérêts et priorités sociaux, économiques, urbains et écologiques au même pied d'égalité.</p> <p>5) Adopter des stratégies révisables en cours d'application et éviter toute action irréversible avec des retombées négatives sur les générations futures.</p> <p>6) reconstruire une <b>identité collective</b> de la ville, par le biais de politiques urbaines publiques produisant des <b>appartenances</b>. Il s'agit de <b>rétablir des cohérences sur un territoire</b>.</p>
<p>La dimension urbanistique dans les interventions des collectivités locales est très réduite. Elle se limite à des opérations ponctuelles d'embellissement, sans une véritable recherche de qualité architecturale et urbaine. Elle privilégie les solutions techniques au travail de composition urbaine de requalification et d'amélioration durable. Les atouts urbanistiques tels que la faible densité, l'abondance des espaces vides, les tracés existants, ne sont pas utilisés amplement pour la reconquête de l'espace physique de la ZHUN.</p>	

Source : Auteur.

<b>Sur le plan fonctionnel</b>	
<b>Les orientations des collectivités locales en la matière</b>	<b>Les priorités du développement urbain durable et de la gouvernance urbaine</b>
<p>1) Les équipements programmés sont ceux de la première nécessité et dont le rayonnement ne dépasse pas l'échelle du quartier. Toutefois, ils assurent le minimum d'indépendance fonctionnelle.</p> <p>2) Par la négligence de création de nouveaux équipements et activités d'importance qui dépasse le quartier, la recherche d'une nouvelle centralité n'est pas d'actualité.</p> <p>3) Les équipements projetés ne peuvent contribuer à la restructuration de l'espace et des fonctions ; ils ne bénéficient pas de positions avantageuses.</p> <p>4) Les fonctions dominantes sont des services de proximité dont quelques uns attirent les habitants des autres secteurs. Pour revaloriser la cité, et impulser une véritable dynamique économique, l'effort</p>	<p>1) Impulser de nouvelles dynamiques pour la revalorisation et la reconquête de l'espace par l'adoption de nouveaux instruments et outils d'intervention. Les projets urbains peuvent constituer dans ce sens, de véritables leviers socio-économiques.</p> <p>2) Le projet durable doit permettre une <b>équité sociale</b> entre les citoyens et doit assurer un <b>droit à la ville</b> pour tous, par une bonne accessibilité aux services et avantages urbains. Luttant contre la ségrégation et l'éclatement sociaux et spatiaux.</p>

fourni reste insuffisant.

5) Alors que les conditions de fonctionnement soient favorables à une requalification de la ZHUN et à son raccordement à l'ensemble de l'agglomération, l'intervention des collectivités locales s'opère timidement à travers la création de quelques équipements à l'échelle du quartier.

Les équipements programmés dans le cadre du POS de boussouf procurent une certaine indépendance fonctionnelle de base. Toutefois, ils demeurent insuffisants et incapables de reconquérir une identité de base par leur implantation, la nature de leurs services et leur échelle (services de proximité et de première nécessité). Nous sommes très loin de la création d'une nouvelle centralité, encore loin de la mixité fonctionnelle. Le caractère résidentiel reste toujours le plus dominant.

Source : Auteur.

<b>Sur le plan économique</b>	
<b>Les tendances économiques dans les interventions des collectivités locales</b>	<b>Les enjeux économiques du développement urbain durable et de la gouvernance urbaine</b>
<p>1) Les opérations entreprises sont à <b>caractère étatique</b>. C'est l'Etat qui se charge de l'élaboration et du financement.</p> <p>2) Pour les questions foncières, le <b>partenariat (public/public)</b> est établi entre différents organismes étatiques.</p> <p>3) Le partenariat (public/privé) n'intervient que dans la maîtrise d'œuvre et dans la réalisation.</p> <p>4) La recherche d'investissements privés n'est pas réellement intégrée, les montages financiers restent minimes.</p>	<p>1) Imaginer de nouvelles formes de partenariat en matière de <b>montages financiers et techniques des projets, de conduite des opérations</b> et de <b>gestion des équipements</b></p> <p>2) Pouvoirs publics et secteur privé doivent parvenir à s'entendre sur des <b>projets communs propres à déclencher des dynamiques urbaines</b> sans que la logique du marché ne prenne le pas sur l'intérêt général et <b>sans qu'il y ait confusion des rôles</b>.</p> <p>3) La <b>mobilisation de capitaux privés</b> et de <b>montages financiers complexes</b>, sous entend une <b>recomposition de nouveaux rapports</b> entre l'Etat et les différents acteurs.</p>

	<p>4) L'implication de ces acteurs (privés et publics) mettra en avant une « <b>coordination politique</b> » où seront <b>négociés les rôles respectifs</b> au sein <b>d'instances collectives de concertation</b>.</p> <p>5) La substitution progressive de l' « intérêt général » par un « <b>intérêt collectif</b> » où les projets urbains peuvent devenir des <b>projets de société, impliquant tous les partenaires</b>, sans se résumer aux simples opérations de marketing urbain.</p> <p>6) L'élaboration de <b>stratégies</b>, traduites en <b>projets</b> et <b>mobilisant l'ensemble des acteurs</b> de la société locale <b>autour de ces projets collectifs</b> pour s'adapter aux transformations économiques et s'imposer face au marché à toutes les échelles (locale, nationale ou internationale).</p>
--	---

La pratique du partenariat entre les différents acteurs économiques public-privé-citoyen, marche dans une bonne voie. Toutefois, elle ne demeure pas très élaborée en comparaison avec d'autres expériences étrangères. L'intégration des investisseurs privés et la mobilisation des habitants dans de nouveaux montages financiers, ainsi que la recherche d'opportunités urbaines particulières qui animent la cité, sont tous des concepts importants qui méritent d'être saisis, mais qui ne sont pas introduits dans les orientations des collectivités locales à travers l'outil d'intervention POS.

Source : Auteur.

<b>Sur le plan social</b>	
<b>La dimension sociale à travers les orientations du POS</b>	<b>Les enjeux sociaux du développement urbain durable et de la gouvernance urbaine</b>
<p>1) les <b>enquêtes techniques</b> effectuées pour l'élaboration du POS sont le <b>seul cadre de participation des habitants</b></p> <p>2) Malgré l'existence d'un nombre considérable de comités de quartier, la participation des habitants à l'amélioration de leur cadre de vie n'est pas efficace ni organisée.</p> <p>3) Les notions de collaboration, de <b>concertation</b>, de <b>gouvernance</b> et de <b>participation</b> effective et efficace des différents groupes et acteurs sociaux <b>n'ont pas pris leur place dans les différentes étapes d'élaboration des opérations du POS.</b></p>	<p>1) Tenir compte des <b>demandes sociales.</b></p> <p>2) <b>Associer les citoyens</b> et les associations locales aux projets qui les concernent. Au biais de <b>dispositifs de participation à l'échelle du quartier (commissions locales, comités de quartiers, commissions extra-municipales).</b></p> <p>3) La <b>citoyenneté mobilisée</b> ne doit pas se limiter à une citoyenneté de proximité. Elle devrait reposer sur <b>une véritable participation</b> du citoyen à <b>toutes les étapes de la mise en place d'un projet ou à certaines d'entre-elles</b> du diagnostic à l'évaluation.</p> <p>4) Aller au-delà de l'information et consultation de la population et parvenir à établir un <b>véritable</b></p>

<p>4) Les <b>groupes de pilotage</b> et les <b>ateliers de travail collectif</b> sensés contribuer à la sensibilisation, à la communication, à une co-production et une co-réalisation <b>sont totalement inexistant</b></p>	<p><b>partenariat</b> avec les habitants par la mise en place de <b>nouveaux lieux de débat public</b>, de <b>nouveaux espaces publics d'élaboration de projets</b> de <b>nouvelles formes de médiation</b></p> <p>5) C'est donc, <b>créer les conditions d'une démocratie locale participative</b> pour que les citoyens et représentants de la société civile puissent se rencontrer, confronter leurs intérêts, délibérer et participer à la décision.</p>
<p>La participation des habitants ne s'effectue que dans le cadre des enquêtes techniques préalables. Le rôle des habitants s'arrête à ce stade. Il n'y a pas eu une mise en place d'une stratégie de communication et de concertation capable d'intégrer les concepts du développement urbain durable et de permettre une participation efficace et élargie aux différents groupes sociaux. Le souci de créer les conditions d'une démocratie locale participative n'est pas encore d'actualité.</p>	

Source : Auteur.



## **CONCLUSION :**

Dans la nouvelle conjoncture mondiale et à travers les nouvelles tendances, les espaces périphériques des villes à savoir les ZHUN et les grands ensembles bénéficient de grands intérêts dans le but de les réinsérer dans la dynamique urbaine des agglomérations et de leur redonner une image positive en respectant les principes du développement urbain durable et de la gouvernance urbaine

De l'étude comparative entre les interventions des collectivités locales dans le cadre du POS sur la ZHUN Boussouf et entre les nécessités du terrain et les orientations et objectifs d'un développement urbain durable et d'une gouvernance urbaine, nous pouvons d'abord dire que, les ZHUN et les grands ensembles font partie des priorités publiques en matière d'habitat et d'urbanisme en Algérie. Cet intérêt se traduit sur le terrain par La mise en application d'un instrument opérationnel d'aménagement et d'urbanisme qu'est le POS.

Néanmoins, en tant qu'outil de précision de la réglementation, le POS s'est révélé inefficace et insuffisant dans un espace en quête d'amélioration profonde et durable, en l'occurrence, toutes les ZHUN et les grands ensembles et la ZHUN de Boussouf en particulier.

Les défaillances et insuffisances du POS de Boussouf qui limitent la portée de ses objectifs et la qualité des actions entreprises, concernent principalement : la nature même des opérations et la stratégie mise en place.

- Les travaux entrepris concernent essentiellement des interventions urbaines superficielles et ponctuelles pour la résolution de problèmes techniques. Le POS de Boussouf n'engage pas de grands travaux de recomposition, malgré la morphologie de la zone caractérisée par sa faible densité. Dans ce sens, elle est potentiellement favorable -à l'image des autres ZHUN et grands ensembles- pour profiter d'opérations de recomposition et de renouvellement urbain. Il n'intègre pas les principes d'un développement urbain durable en matière de densification, de diversification, et de renouvellement urbain.

- Améliorer durablement l'image de la ZHUN, tirer profit des potentialités locales et mettre en avant ses spécificités et ses atouts présentent des principes également omis par cet outil d'intervention.
- L'action entreprise par les collectivités locales traite des questions à court terme et ne s'inscrit pas dans une politique globale et cohérente dont l'objectif est d'intégrer l'ensemble des ZHUN et grands ensembles dans l'agglomération par leur revalorisation et leur requalification durables sur le long terme.
- La stratégie mise en place n'est pas assez souple. Elle n'est pas ouverte aux différentes opportunités et n'intègre pas les différents acteurs en un véritable partenariat. Cette stratégie n'est pas traduite en projets collectifs et durables qui mobiliseront l'ensemble des acteurs de la société locale autour d'eux. Les projets urbains pourront devenir alors des projets de société.
- Elle n'intègre pas toutes les dimensions de la planification (sociale, économique, morphologique, fonctionnelle et gestionnaire, ...) et se limite aux volets technique et formel. Celui-ci même, se voit réduit à des interventions ponctuelles sur des espaces extérieurs. Le mauvais diagnostic et la mauvaise formulation des problèmes que subit la ZHUN, sont -entre autres- à la base de la réduction de la portée et des objectifs de cette action.

## **REFERENCES**

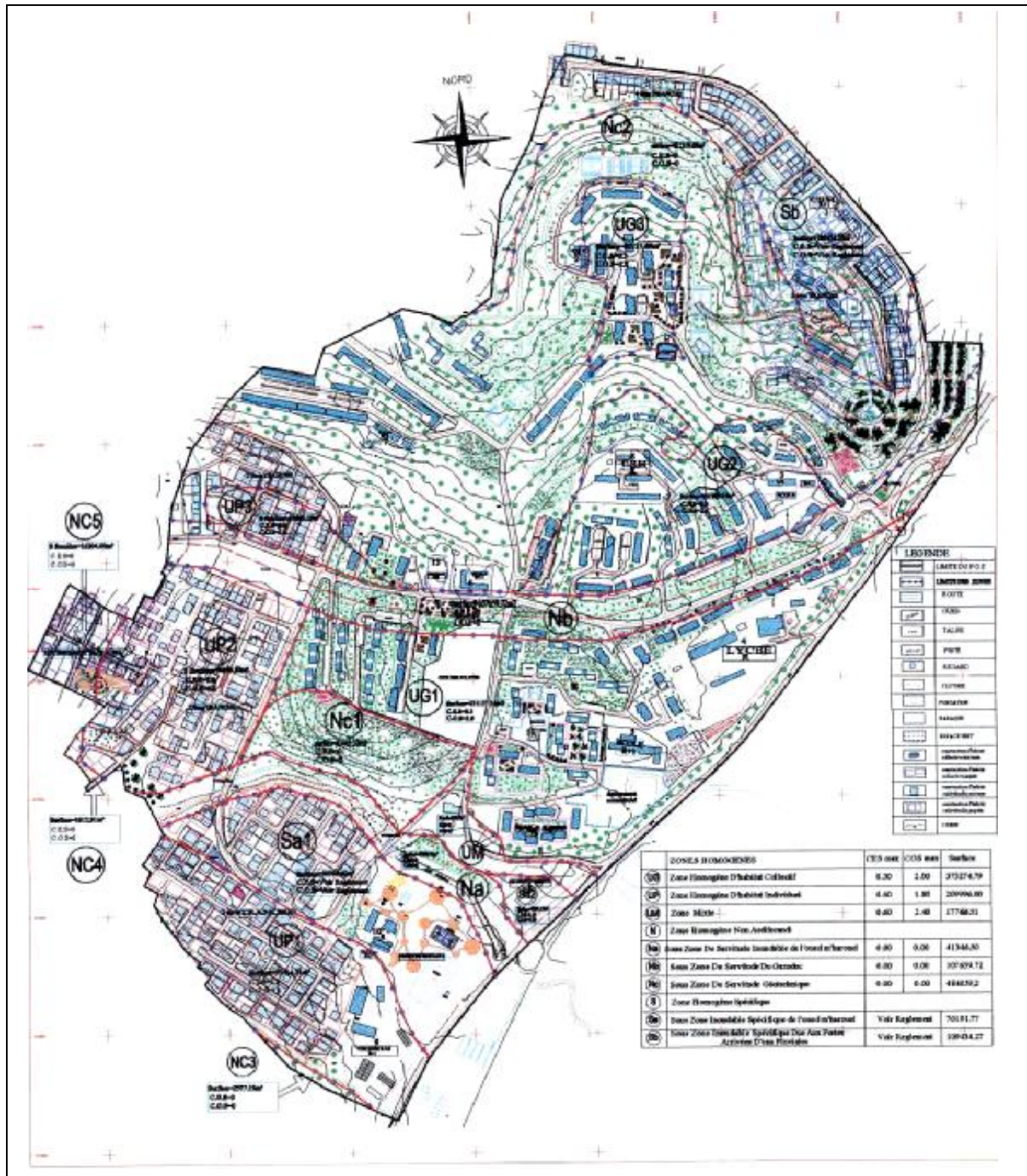
- (1) TOMAS F. & BLANC J-N. & BONILLA M. : Les grands ensembles une histoire qui continue..., Publications de l'Université de Saint-Étienne, Saint-Étienne, 2003, p : 223.
- (2) BOUCHERIT S. : L'utilisation du projet urbain dans la requalification des grands ensembles, Université Mentouri, Constantine, 2005, p : 23.
- (3) TOMAS F. & BLANC J-N. & BONILLA M. : op. Cité, p : 250.
- (4) LE PRAINET D. (2002) in BOUCHERIT S. : op. Cité, p : 133.
- (5) ARNOLD F. : Le logement collectif, Le moniteur, Paris, 1996, p : 70.

## **CONCLUSION DE LA DEUXIEME PARTIE**

Suite à cette étude des différentes facettes de l'objet d'étude et surtout de la connaissance des causes et des effets d'une telle forme de composition urbaine, et à travers l'étude du cas de la ZHUN de Boussouf en particulier, on peut dire que, malgré les actions menées pour une éventuelle revalorisation, ces formes urbaines restent jusqu'à aujourd'hui en quête d'amélioration profonde et durable et en attente de requalification et de renouvellement urbain qui pourront propulser une dynamique interne, reconquérir une identité perdue et rétablir une image positive à l'inverse de ce qui se présente actuellement.

Les outils d'intervention opérationnels utilisés en Algérie en l'occurrence le plan d'occupation des sols, montrent encore une fois leurs limites. Il demeure indispensable de déceler et de formuler les véritables problèmes, de redéfinir de nouveaux outils d'intervention, de considérer les véritables enjeux, d'impliquer efficacement les différents acteurs de la société, de fixer des objectifs à court et à long terme, au sein d'une stratégie globale de développement durable qui fait actuellement défaut.

**PLANCHE N°7 : Plan d'aménagement proposé par le POS de Boussouf**



Source : DUC de Constantine, POS de Boussouf, Rapport final, 2000.

## **INTRODUCTION :**

Comme démontré dans ce travail, les ZHUN d'Algérie souffrent de problèmes divers d'ordre fonctionnel, économique, social, de défaillances morphologiques, urbanistiques et gestionnaires, et de déperditions culturelles et identitaires.

Ces espaces étaient le produit de plusieurs rapports de forces, et d'un mode de production qui privilégie l'approche centralisante suivant une démarche bureaucratique, programmatique et techniciste qui ignore l'importance des aspects qualitatifs de l'espace urbain. C'est une démarche linéaire qui adopte des modèles prévisionnels à laquelle il faut renoncer.

Avec le temps, ce sont eux qui sont devenus producteurs d'autres rapports et ont engendré par la même d'autres problèmes.

A l'image d'une ville, la réalité des ZHUN est telle qu'elle est confrontée à un double mouvement :

- \* d'un côté ; un espace segmenté, cellulaire qui recouvre des réalités multiples et complexes ;

- \* de l'autre ; la nécessité de recouvrir une cohérence, une unité et une identité à l'espace et à ceux qui l'occupent. Cette nécessité s'impose au pouvoir politique qui est sensé composer la ville par-dessus elle-même, de lui donner de l'extérieur une structure et une signification.

## **1- STRATEGIE PROPOSEE POUR UNE EVENTUELLE RECONQUETE DES ZHUN :**

Pour que le devenir d'une telle forme de production de l'espace et du cadre bâti -qu'est la ZHUN- soit plus clair et meilleur, pour qu'elle fasse partie intégrante de la vie urbaine de la ville et pour qu'elle soit vivable et viable, il est important d'intervenir sur la forme même, mais surtout sur les rapports entre les différents acteurs et différentes forces qui interviennent dans l'évolution de cette forme et donc ; agir en amont. En renonçant au mode de composition qui a été à la base de l'échec ; et en créant les conditions d'un nouveau mode de production et de

composition de l'espace qui soit démocratique et qui n'occultera aucun aspect de la planification et ne marginalisera aucun partenaire de la société.

Pour enrayer durablement les déficits sociaux, économiques et urbains et pour retrouver un équilibre de ces quartiers et une intégration sociale et spatiale dans leur agglomération, il est nécessaire voire vital de se tourner vers l'élaboration d'une stratégie d'aménagement qui saura reconnaître les réalités sociodémographiques, économiques, fonctionnelles et spatiales, qui s'y adapte voire en tire profit.

Cette stratégie doit suivre une démarche plus ouverte et plus flexible, globale et complexe de reconquête urbaine qui ne se limite pas aux volets techniques et ne néglige aucune dimension de la planification (spatiale, fonctionnelle, sociale, économique, gestionnaire et des valeurs d'usage urbaines). Qui met les différents enjeux et acteurs sociaux, économiques et urbains en articulation et qui développe de nouveaux rapports étroits entre eux. Cette démarche s'appuiera essentiellement sur le renouvellement des modalités d'appréhension urbaine et des instruments d'intervention.

#### **Une question de méthode :**

Une méthodologie doit être définie. Celle-ci doit comporter plusieurs phases successives, depuis l'établissement d'un diagnostic technique, spatial mais aussi social, jusqu'au chantier, en passant par le projet. Toutes ces phases doivent être relayées auprès des habitants par une concertation régulière et consciencieusement menée.

**Le diagnostic :** il constitue un passage obligé pour construire sur du solide. La neutralité doit être un préalable. Il s'agit de relever les points positifs et négatifs en terme technique, social et spatial, et non d'émettre un avis.

\* Le diagnostic technique incombe à l'architecte. Il permet de lister les pathologies dont souffre le bâtiment et d'en déterminer l'origine.

\* Le diagnostic social fournit une radiographie des modes de vie des habitants et de leur relation à leur habitat. Pour cela, des bureaux d'études sociales élaborent des questionnaires, conduisent des entretiens personnalisés et des visites des lieux.

\* Le diagnostic spatial vise à faire ressortir les points positifs de l'ensemble. Pour cela, le spécialiste (architecte-urbaniste) s'attachera dans un premier temps à lire l'espace bâti et non bâti, dans ses forces et ses faiblesses, et à en décrypter les usages : appropriation des lieux, cheminements, dysfonctionnements, zones de rencontres,...

**La concertation :** prenant acte des diagnostics, le maître d'ouvrage décide de son investissement et de sa stratégie. La phase de diagnostic amorce la concertation : elle constitue un premier contact suite auquel ; des liens entre habitants se créent et peuvent perdurer.

La capacité à communiquer l'esprit du projet et ses implications spatiales est essentielle. Le maître d'ouvrage doit mentionner ce point dans le contrat qu'il passe avec le maître d'œuvre. Il l'obligera à réaliser des documents spéciaux : dessins, photomontages, maquettes, films vidéo, des travaux témoins, ..., qui sont très utiles. L'écoute des habitants est un gage de pérennité avant et pendant la période des travaux.

Après avoir établi un diagnostic des situations urbaines, d'identifier les difficultés, d'étudier les potentialités, vient alors la définition des actions locales qui s'inscrivent dans la stratégie globale de reconquête de l'ensemble de ces zones sur tous les plans.

#### **A- Sur le plan urbanistique et structurel :**

- L'ensemble de la forme doit être repensé comme une entité urbaine composée par différents éléments hiérarchisés selon un principe ordonné et ordonnateur où chaque élément occupe une place importante dans la composition de l'ensemble et où il a une forme singulière et adéquate.



- Les différentes trames doivent être réorganisées en réseau continu et hiérarchisé où se mêlent les différentes fonctions urbaines.
- Le retour vers l'îlot urbain, la mise en œuvre d'entités urbaines ayant une certaine identité. Le site et le relief détermineront leur taille et leur localisation.
- Tous les éléments naturels et urbains existants ou projetés doivent contribuer à la structuration de l'espace urbain. La rue et la place urbaine doivent retrouver leur place dans la recomposition de l'ensemble.
- Les équipements doivent participer à la composition et la structuration de l'espace urbain, lui donner du caractère et une identité singulière. Toute intervention dans ce domaine doit éviter de combler les poches vides et les terrains résiduels. Résultant d'une réflexion ponctuelle, elle ne peut en aucun cas donner une satisfaction sur le plan urbanistique.

Penser l'espace dans sa totalité en imbriquant les différentes trames pour aboutir à une structuration et une organisation spatiale harmonieuse et cohérente présente l'une des démarches à entreprendre pour la requalification de la ZHUN.

Le lien entre les différents composants d'un lieu, à savoir : le cadre physique, l'activité et la signification doit reprendre sa place exacte si l'on veut rechercher une cohérence formelle, fonctionnelle et culturelle.

Bref, une pratique urbanistique nouvelle doit s'ériger. Elle doit proposer un cadre de vie moderne puisé des traditions et des ancrages culturels et inspiré de l'héritage architectural et urbanistique local. Elle doit offrir une continuité spatiale, et permettre des réalisations à caractère original (de nouveaux modèles d'équipement, une mixité de l'habitat, ...).

Une mise à jour des instruments d'urbanisme et un enrichissement de leur contenu urbanistique et architectural suivant une réglementation en matière de conception artistique, l'application effective des contrôles, présentent des moyens incontournables pour arriver à cette fin.

## **B- Sur le plan morphologique, conceptuel et paysager :**

Le phénomène visuel ou la perception visuelle qui dépend de plusieurs facteurs traités auparavant est une voie inéluctable à emprunter pour une véritable requalification et revalorisation de la forme urbaine. Pour cela il faut intervenir :

Ø sur le volume ; pour le traitement formel des cités et donc, réhabiliter les bâtiments techniquement et architecturalement ; sur l'aspect extérieur, dans les parties communes intérieures et dans les logements ;

Ø sur l'espace public ; créer une échelle intermédiaire entre la verticale et l'horizontale (entre le sol et la paroi). Au niveau du piéton, cela consiste à organiser les transitions. Les arbres sont très opportuns pour mettre en place cette échelle intermédiaire, créant une sensation de plafond et masquant ici ou là le bâti et filtrant le ciel. Quelles qu'elles soient, les plantations doivent être robustes et faciles à entretenir, ce qui élimine d'emblée les fleurs et les arbustes des jardins pavillonnaires. Pour que ces espaces aient une certaine allure, il est nécessaire d'adopter la démarche paysagère proprement dite.

Ceci dit, il est impératif d'entamer de grands travaux qui interviennent sur les paysages offerts et qui reconsidèrent :

- Les verticales : (les contours variés et irréguliers, donner des formes au ciel) ;

- Les vides : l'intégration du vide dans une structure et à travers un langage morphologique et esthétique est primordial dans toute conception urbaine. Les espaces résiduels et les friches urbaines dans les ZHUN ne demandent qu'à être requalifier pour reprendre leur place du point de vue structurel, paysager, social et urbain ;

- Les lignes de terre : leur mise en valeur mène à une considération du site dans sa totalité. C'est pour cela que l'intégration au site doit devenir une préoccupation majeure dans le travail de recomposition urbaine. Le site doit être un élément générateur de richesse spatiale et formelle.

- Les valeurs architecturales : comme moyen de protestation contre la culture du dépouillement. L'enveloppe extérieure doit informer et gratifier le regard par la qualité du détail en comportant des éléments décoratifs, des couleurs, des textures, des contrastes, .... L'espace construit et non construit doit incontestablement obéir aux règles et lois d'assemblage des formes urbaines.

L'enjeu est de pouvoir réintégrer tous les facteurs qui peuvent influencer positivement la perception des formes urbaines et spatiales.

Il faut renoncer à la simplification extrême qui a contribué à la banalisation de l'image des cités et essayer de créer des ambiances renouvelées, des informations sensorielles diversifiées. L'image positive de ces cités ne peut être obtenue qu'à travers l'intégration des effets de variété dans les formes et les usages et dans les figures du paysage urbain qui reflèteront l'aspect citadin du tissu.

On ne peut omettre de parler du rôle des concepteurs, architectes, urbanistes et paysagistes émérites qui mettront parmi leurs priorités, la qualité artistique de leurs œuvres, les particularismes locaux et régionaux, les particularités climatiques et les spécificités du site.

Pour sortir du désarroi actuel, les ensembles urbains réussis que ce soit, les compositions classiques ou les tissus traditionnels doivent être pris comme références du point de vue architectural et urbanistique.

### **C- Sur le plan fonctionnel :**

Créer les conditions de fonctionnement favorables à une requalification urbaine par l'impulsion de nouvelles dynamiques économiques et relationnelles. Ces zones doivent recevoir des équipements importants et imposants qui couvrent plusieurs quartiers voire la ville et qui attirent un grand nombre d'usagers.

La multifonctionnalité et la mixité de destination d'usage sont des qualités positives qui doivent être renforcées pour augmenter le degré de fonctionnalité et d'attractivité de ces ZHUN et leur insertion dans toute l'agglomération, par

l'introduction de nouveaux critères d'organisation spatiale et fonctionnelle des services et des prestations et de leur gestion.

Une rupture totale avec la pratique urbanistique antérieure, avec la sacro-sainte grille des équipements, et le cloisonnement de l'espace urbain, celui du zoning systématique.

La faible densité de ces zones présente un véritable atout dans la mesure où les espaces vides pourront bénéficier de nouveaux programmes de densification et de diversification fonctionnelle. Ils participeront par la même, à une reconstruction d'une composition et d'une structuration urbaine, et au renouvellement urbain de la zone.

#### **D- Sur le plan social :**

La participation effective et efficace des habitants dans la gestion et l'amélioration de leur cadre de vie est très importante.

La contribution de tous les acteurs de la société est une condition incontournable pour la réussite de toute initiative de bon sens.

L'intégration de la population dans le processus urbain et son implication dans toutes les étapes d'un projet de l'élaboration à la réalisation. Par la communication et la concertation, par la création de structures spécialisées représentant les habitants. Un dialogue direct et personnalisé doit s'instaurer, des débats effectifs et rationnels à travers des journées d'information et d'autres.

La concertation doit démarrer très en amont, pour ne pas s'apparenter à de la démagogie. La place de chaque acteur doit être définie le plus tôt possible. Le dialogue doit être établi entre les professionnels et les habitants sur la base de ce qui ressemble davantage à une étude de faisabilité qu'à un projet ficelé. Ce dialogue est nécessaire pour créer des liens de confiance, pour faire adhérer les habitants à un projet commun, mais aussi pour choisir la meilleure option en terme de coût.

Les comités de quartiers peuvent constituer des espaces et des lieux d'information et de sensibilisation, des lieux d'apprentissage d'une démocratie participative et de gestion efficace.

La reconnaissance de l'habitant-usager-citoyen du statut d'acteur urbain, dans notre pays, demeure une condition principale pour une véritable participation citoyenne. Il pourra alors exercer sa citoyenneté en toute sérénité et responsabilité.

C'est de la construction de projets concertés de développement que naît l'identité collective. L'échelle et le périmètre à considérer restent fonction des problèmes à résoudre et des liens tissés entre acteurs. Toujours est-il, l'échelle locale est bien adaptée à la résolution de problèmes globaux.

### **E- Sur le plan culturel et identitaire :**

La ville de Constantine comporte des modèles culturels distincts qui sont à la base de sa richesse architecturale et urbanistique. Ils ne peuvent être en aucun cas effacés ou détachés de notre mémoire collective.

Le recours au seul modèle occidental « moderne » comme unique référence et unique voie d'accès à la modernisation était et est -pour nous- une grande erreur de parcours dans la production de l'espace en Algérie à laquelle il est nécessaire de remédier.

Cependant, la reconstitution d'un modèle culturel qui va redéfinir l'identité collective et par conséquent les éléments d'identification spatio-culturels et sociaux de la société et de la ville. Ceci pourra se faire en s'appuyant sur la personnalité de base. L'identité culturelle nationale et/ou régionale peut être révélée par la remise en valeur de toute la symbolique de l'espace et des systèmes de conventions et de valeurs socio-culturelles qui se trouvent négligées et effacées par la domination occidentale.

En fait, nous sommes là face à un problème identitaire et culturel. Il est impératif de redéfinir nos valeurs culturelles, les éléments d'identification de notre culture architecturale et urbanistique. Pour cela, il nous semble qu'il faut

rechercher aussi au fond de nous même des valeurs nouvelles qui conviendront à notre société actuelle dans sa diversité et qui pourront être des valeurs communes pour tous, sans tomber dans le même piège de l'uniformisation. La conservation des différences et leur enrichissement sont à la base même de toute recherche d'unité de l'ensemble.

Un caractère commun communicable doit s'imposer. Il obligera à respecter la culture, ses symboles et ses particularités. Celui-ci appelle à être déterminé et clairement défini au moyen d'un code référentiel, d'un langage commun d'expression esthétique et symbolique. Ce sont des conditions de base qui par leur visibilité permettent de reconquérir un style et une identité perdue.

Reconstruire une identité collective de la ville, se fait par le biais de politiques urbaines publiques produisant des appartenances. Il s'agit de rétablir des cohérences sur un territoire.

#### **F- Sur le plan gestionnaire :**

Une stratégie globale dont les perspectives touchent le long terme doit être envisagée pour encadrer et diriger les interventions locales et assurer leur efficacité.

Impliquer les différents acteurs dans le processus de production et de gestion de l'espace avec leurs intérêts différents et souvent conflictuels suppose, des rapports complexes entre eux. D'où la nécessité d'une équité dans le partage du pouvoir pour le développement d'un projet collectif et durable de la société et de la ville. Dans ce cas, il sera possible de :

- négocier les rôles respectifs des acteurs (privés et publics) ;
- créer des instances collectives de concertation.

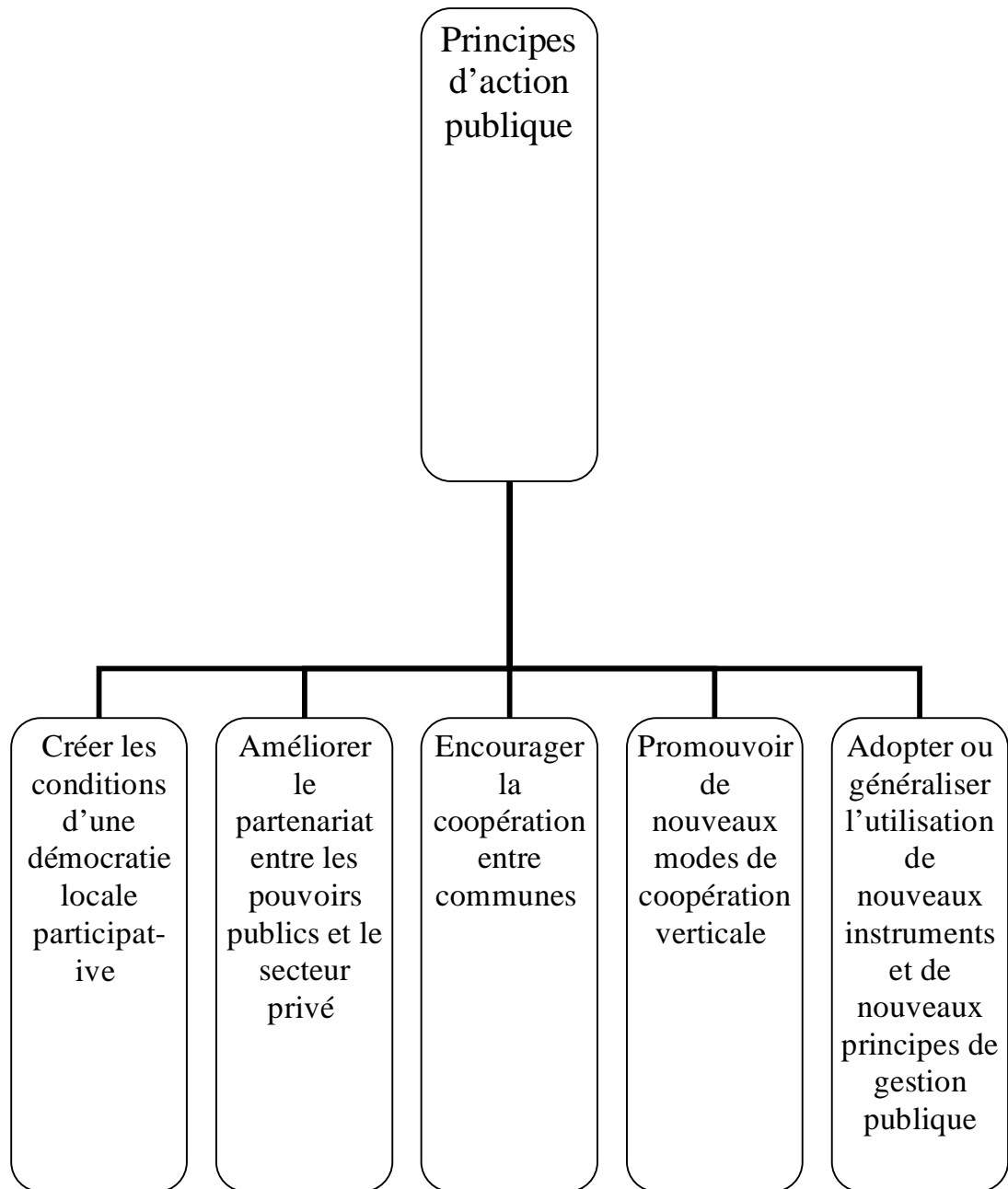
De là, « l'intérêt collectif » se substituera progressivement à « l'intérêt général » et les projets urbains pourront devenir des projets de société, impliquant réellement les destinataires et mobilisant l'ensemble des acteurs de la société locale autour de ces projets.

En définitive, il faut renoncer au modèle de la politique urbaine traditionnelle qui confie aux seules autorités politiques la responsabilité de la gestion de la ville. Les villes doivent s'adapter et trouver de nouvelles démarches de gestion stratégique prenant en compte la complexité et les diversifications des régulations et l'imprévisibilité de l'avenir. Pour cela, la gouvernance urbaine présente une démarche nouvelle qui incite à une redéfinition des règles et des principes d'action publique qui relèvent de plusieurs domaines. (Voir Schéma n°11)

### **G- Sur le plan économique :**

Toute action de reconquête de l'espace qui s'insère dans une politique urbaine globale nécessite pour sa réalisation, la mobilisation de capitaux privés. C'est de rechercher un partenariat dans le financement des projets et un véritable investissement privé, un partenariat en matière de montages financiers des projets, des conduites des opérations et de gestion des équipements.

Rechercher des partenariats non seulement dans le financement mais aussi dans l'élaboration, la mise en œuvre, le suivi et la gestion des opérations prévues, entre les services publics et les investisseurs privés ou entre les organismes publics. C'est une nécessité pour une ville d'élaborer des projets collectifs lui permettant de s'adapter aux transformations économiques et de s'imposer face au marché à toutes les échelles.



**SCHEMA N°11:** Principes d'action publique pour une bonne gouvernance urbaine.

Source : Auteur.



## **2- CONCLUSION GENERALE :**

Le mode de production duquel a découlé la planification urbaine sectorielle donnant naissance au grand ensemble et à la ZHUN, a eu des effets néfastes sur le plan morphologique, social et significatif.

Un retour à des échelles mineures de l'aménagement peut permettre une meilleure maîtrise de l'espace des villes et des parties de villes et une réappropriation de l'identité collective locale et régionale.

Les nouvelles démarches du projet urbain, d'opération de requalification, de revalorisation, de renouvellement urbain, de contextualisation, ..., entreprises dans plusieurs pays du monde, et qui accusent des taux de réussite relativement élevés, peuvent servir de cadre de réflexion et ouvrir les horizons pour les chercheurs, les urbanistes, les architectes, les sociologues, les aménageurs et les décideurs dans notre pays. Il est aussi très important que tous ces acteurs considèrent sérieusement le devenir des ZHUN et des grands ensembles, et qu'ils agissent efficacement, dans le but de les réinsérer socialement et spatialement d'une manière pertinente et durable dans la vie urbaine de leurs agglomérations.

Au sein d'un mode de développement démocratique, l'approche adoptée se basera sur la génération de nouveaux concepts à la fois écologiques, techniques, culturels, ..., novateurs et originaux en même temps. Cette approche qui a été durant longtemps à l'écart de la recherche architecturale et urbanistique notamment dans la production de l'espace à travers la procédure ZHUN, alors qu'elle constitue l'assiette de toute réflexion sur le présent et l'avenir de l'urbanisme et de l'architecture.

Puisque dans notre pays et même ailleurs, toute tentative de retrouver une cohérence urbaine globale semble être vouée à l'échec du fait que, la ville actuelle a pris des proportions tel qu'elle n'est plus maîtrisable par la composition urbaine. Il sera plus possible d'essayer de la retrouver à des échelles mineures en l'occurrence au niveau des ZHUN et des grands ensembles.

Avec la nouvelle conjoncture de globalisation et les mutations économiques, sociales et spatiales que connaissent les villes du monde, les défis qu'imposent les ZHUN et les grands ensembles aux décideurs et à tous les partenaires et intervenants sur l'espace, peuvent se résumer comme suit :

- La possibilité de reconquérir les dimensions urbanistique, architecturale, sociale, fonctionnelle et identitaires ;
- La possibilité de revaloriser l'image négative de ces quartiers et l'améliorer durablement ;
- De tirer profit des potentialités locales et de mettre en avant les spécificités et les atouts du site et de la région ;
- La capacité de mettre en place une stratégie souple et ouverte aux différentes opportunités et aux différents acteurs urbains.
- la traduction de cette stratégie en projets de société (collectifs et durables) mobilisant tous les acteurs ;
- L'inscription de toute action sur une zone, dans une politique globale et cohérente de reconquête et de requalification des ZHUN et grands ensembles de toute une région.
- La possibilité de spatialiser la vie sociale ;
- Le renouvellement des modalités d'appréhension urbaine et des instruments d'intervention sur l'urbain.

Pour pouvoir relever ces défis économiques, sociaux, urbains, ..., on ne peut qu'adopter les principes d'un développement urbain durable ; soit d'offrir de nouvelles dynamiques et de nouvelles perspectives de gestion locale, de solidarité et de conciliation entre le court et le long terme, de rechercher des solutions concrètes aux problèmes locaux et aussi de valoriser les potentialités locales.

Pour qu'une intervention urbaine soit compatible avec les principes du développement urbain durable, il faut :

- Qu'elle s'inscrive dans une politique urbaine globale d'une ville où celle-ci est considérée dans sa complexité systémique.
- Qu'elle parvienne à combiner les perspectives du court et du long terme. Pour cela, il est nécessaire d'adopter des stratégies révisables en cours d'application et éviter toute action irréversible avec des retombées négatives sur les générations futures.
- Qu'elle assure une équité sociale entre les citoyens et un droit à la ville pour tous, luttant contre la ségrégation et l'éclatement sociaux et spatiaux.
- Qu'elle soit définie en partenariat avec les différents acteurs de la vie publique et en concertation avec les habitants.

Cependant, face à la complexité des enjeux portés par une stratégie d'action globale, pertinente et durable, l'intervention reste très délicate. On peut s'interroger alors sur la faisabilité de telles ambitions. D'autant plus qu'un projet durable renferme en lui plusieurs projets à la fois : projet de nature sociale, projet de nature économique et projet de nature urbaine.

L'absence d'une méthodologie d'approche transdisciplinaire et commune face à la singularité des situations, accentue les difficultés de mise en œuvre d'une telle stratégie au niveau de notre pays. D'où la nécessité d'une simplification et de la mise en place de repères plus lisibles.

Enfin, comment peut-on passer de la vacuité des mots à la concrétisation de projets durables algériens.

Il est -à notre sens- impératif de mettre en place un projet global de développement urbain et social de la ville algérienne qui doit concerner :

- une réflexion de fond sur la réalité de la ville algérienne, sur le devenir de ses productions et leur caractère urbain futur.
- une réflexion sur la planification urbaine, dont le rôle ne doit plus se résumer à la production des schémas et plans finis mais plutôt à proposer des stratégies évolutives et les conditions de leur mise en œuvre.

La révision des approches actuelles en matière de gestion et de planification urbaine doit dépasser le stade de l'approche quantitative et technique et intégrer de nouvelles préoccupations, celles de la recherche formelle, de l'intervention durable et des solutions innovantes et originales à la fois.

La révision des outils d'urbanisme PDAU et POS qui nécessitent d'être souples et révisables même en cours d'application. Ils doivent intégrer les notions de qualité urbaine, d'identité locale et de composition urbaine.

Les POS doivent élargir leurs objectifs et leurs enjeux et les concorder avec ceux du développement urbain durable.

Enfin, il faut mettre en place une véritable stratégie de renouvellement urbain portée par une politique de projet global de développement urbain et socio-économique qui formera un cadre commun intégrant tous les projets ponctuels de reconquête des espaces en difficulté en l'occurrence les ZHUN et les grands ensembles. Cette stratégie se basera sur la logique des débats, les lois modernes de communication et le mécanisme d'évaluation continue. Elle devra reconquérir une image urbaine positive et une qualité meilleure d'environnement social et urbain.

Au demeurant, il est nécessaire d'ouvrir des débats sur le renouvellement de l'approche urbaine et des modalités d'appréhension urbaine nouvelle, sur la redéfinition des identités collectives et locales et sur les outils pertinents d'intervention urbaine au niveaux des villes algériennes.

### **Le Renouveau Urbain :**

L'émergence de ce concept est liée à la crise économique, immobilière, sociale et environnementale en France.

C'est un concept ancien et nouveau en même temps. Il est associé aux quartiers en difficultés et en marge de la cité. Il désigne l'ensemble des interventions mis en œuvre en vue d'améliorer leur fonctionnement et de favoriser leur insertion dans la ville. Allant d'actions de revalorisation des quartiers difficiles, au renforcement des centralités, à la création de nouvelles fonctions ou la récupération des friches urbaines délaissées.

La politique de renouvellement urbain a été précédé par tout un vocabulaire autour du traitement des quartiers périphériques : redynamisation, revitalisation, rénovation, restructuration, requalification, réhabilitation, démolition-restructuration. Elle englobe l'ensemble de ces actions, portant en elle des enjeux plus stratégiques de durabilité, de participation citoyenne, de partenariat élargie et d'une volonté d'équilibrer et d'humaniser la ville contemporaine au profit de ses habitants.

L'enjeu du renouvellement urbain est de réinsérer ces quartiers dans le mouvement global de croissance qui se développe en France et dans toute l'Europe.

### **La Contextualisation :**

C'est une forme de résistance à l'homogénéisation généralisée et la négation du local. Elle ne concerne pas une discipline mais se définit par rapport à un mode de vie, né pour faire face aux clivages, à l'exclusion et à la négation des individualités causés par la globalisation.

Le concept de contextualisation englobe dans sa signification des termes qui reviennent souvent, à savoir : l'intégration, les spécificités, les particularismes, le local, la régionalisation, la participation, l'humanisation, la citoyenneté, la

singularité,... Elle renvoie également à un retour au passé, aux valeurs symboliques d'identification, de territorialité, du beau, ...

Elle a pour lourde tâche de réconcilier mémoire et modernité, valeurs ancestrales et nouveaux concepts, passé et avenir, tout en respectant les identités, les diversités, l'hétérogénéité culturelle des sociétés.

Contextualiser c'est renouer avec la justesse des valeurs, c'est humaniser les relations et affirmer les différenciations culturelles propres à chaque lieu. C'est revaloriser et considérer les valeurs de mémoires et d'identités comme richesses mondiales protégées par tous.

### **Le Projet Urbain :**

C'est le fruit de l'évolution de la pensée urbaine qui essaye d'intégrer de nouvelles notions de qualité urbaine, de participation citoyenne, de partenariat et de développement durable ... . Le projet urbain renvoie à la planification et la gestion stratégique qui se base sur une nouvelle démarche urbaine intégrant plusieurs disciplines et toutes les dimensions de la planification : urbanistique, sociale, économique, politique et culturelle. Il vise simultanément un développement social, spatial et économique ; durable, efficace et pertinent.

IL apporte des réponses spécifiques aux situations diverses à chaque échelle de planification et d'intervention urbaine, qu'elle soit l'échelle globale, locale, ou ponctuelle. Pour chaque problématique urbaine, le projet urbain propose des solutions particulières.

Ce concept a fait son apparition à la fin des années 70 en Europe comme une alternative à l'urbanisme sectoriel qui a engendré l'espace éclaté des villes et pour retrouver une qualité meilleure de la vie urbaine par un retour aux valeurs symboliques et esthétiques et à une humanisation de la ville contemporaine. Il s'appuie pour son élaboration, réalisation et mise en œuvre sur un processus social et formel de planification stratégique.

Il a pris forme et sens en se définissant comme un processus dynamique et global qui articule à la fois commande politique, acteurs privés et publics, citoyens, professionnels de l'urbain, rampant avec la logique sectorielle et avec le court terme.

Le projet urbain se définit alors comme une proposition de modernisation de l'appareil de production de l'espace. C'est une tentative d'amélioration du présent avec des moyens et des concepts en harmonie avec les enjeux conjoncturels. Il vise une amélioration urbaine et une transformation durable du territoire, par la reconsidération des principes de la composition urbaine, des ambiances changeantes, de spécificités locales et des richesses des lieux.

## OUVRAGES :

- ARNHEIM R. : Dynamique de la forme architecturale, Mardaga, Bruxelles, 1986.
- ARNOLD F. : Le logement collectif, Le moniteur, Paris, 1996.
- BAILLY A. : L'organisation urbaine ; Théories et Modèles, Centre de Recherche et D'urbanisme, Paris, 1978.
- BENAMRANE DJ. : Crise de l'habitat, perspectives de développement socialiste en Algérie, CREA, SNED, Alger, 1980.
- BENMATTI N.A. : L'Habitat du Tiers-Monde, cas de l'Algérie, SNED, Alger, 1982.
- BENYOUCEF B. : Analyse urbaine, Eléments de méthodologie, OPU, Alger, 1995.
- BRAUDEL F. : Civilisations matérielles et capitalisme, Armand Colin, Paris, 1979.
- CAILLOIS R. : Cohérences aventureuses, Gallimard, Paris, 1976.
- CANTER D. & STRINGER P. : Environmental Interaction, Psychological approach to our physical surroundings, University Press, London, 1975.
- CASTEX J. & CO : Formes urbaines, de l'îlot à la barre, Dunod, Paris, 1980.
- CHING F.D.K. : Architecture Form, Space and Order, Van Nostrand, Reinhold Company, New York, 1979.
- CHOAY F. : L'urbanisme, utopies et réalités, Le Seuil, Paris, 1965.
- COTE M. : L'Algérie ou l'espace retourné, Media plus, Alger, 1993.
- DE SABLET M. : Des espaces urbains agréables à vivre, Le Moniteur, Tours, 1990.
- DUPLAY C. et M. : Méthode illustrée de création architecturale, Le Moniteur, Paris, 1982.
- FREIDMAN A. & ZEMRING C. & ZUBE E. : Environmental Design Evolution, Plenum Press, New York, 1978.
- GARDEN M. & LEQUIN Y. : Habiter la ville XV – XX ème siècles, Presses Universitaires de Lyon, Lyon, 1984.
- GAUDIN J.P. : Desseins des villes (Art urbain et Urbanisme), Collection « Villes et Urbanisme », l'Harmattan, Paris, 1991.
- GROMORT G. : Essai sur la théorie de l'Architecture, 1<sup>ère</sup> édition : Vincent et Fréal, Réédition : Massin, Paris, 1946.
- HAUMONT N. & MARIE A. : Politiques et pratiques urbaines dans les pays en voie de développement, Collection « Villes et Entreprises », l'Harmattan, Paris, 1985.
- LACAZE J.P. : Introduction à la planification urbaine, imprécis d'urbanisme à la française, Moniteur, Paris, 1979.



- LAPOIX F. : Sauver la ville, écologie du milieu urbain, Sang de la terre, Paris, 1991.
- LEDRUT R. : Sociologie urbaine, Presses Universitaires de France, Paris, 1968.
- LE GOFF J. : Pour un autre Moyen-Age : temps, travail et culture en occident, Gallimard, Paris, 1977.
- LIAUZU C. & CO. : Enjeux urbains au Maghreb (crises, pouvoirs et mouvements sociaux), l'Harmattan, Paris, 1985.
- LYNCH K. : L'image de la cité, Dunod, Paris, 1969.
- LYNCH K. : Voir et planifier, l'aménagement qualitatif de l'espace, Dunod, Paris, 1982.
- MEISS P.V. : De la forme au lieu, une introduction à l'étude de l'architecture, Presses polytechniques et universitaires romandes, Lausanne, 1995.
- MERLIN P. & CHOAY F. : Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, PUF, Paris, 1988.
- PANERAI PH.& CO : Eléments d'analyse urbaine, Archives d'Architecture Moderne, Bruxelles, 1980.
- PAQUOT TH. & CO : Le monde des villes, panorama urbain de la planète, Complexe, Bruxelles, 1996.
- Petit Larousse en couleurs, Paris, 1987.
- PIGANIOL P. : Du nid à la cité, Dunod, Paris, 1970.
- PROSHANSKY in FISCHER G.N. : Le travail et son espace, Dunod, Paris, 1983.
- RIBOULET P. : Onze leçons sur la composition urbaine, Presses Ponts et Chaussées, Paris, 1998.
- ROBERTSON H. : Les principes de la composition architecturale, The Architectural Press, Londres, sans date.
- SAIDOUNI M. : Eléments d'introduction à l'urbanisme, Casbah, Alger, 2000.
- TAFURI M. : Projet et Utopie, Dunod, Paris, 1979.
- TOMAS F. & BLANC J-N. & BONILLA M. : Les grands ensembles une histoire qui continue..., Publications de l'Université de Saint-Étienne, Saint-Étienne, 2003.
- VAN EECKHOUT L. : Regards croisés sur la ville, l'Aube, Saint Etienne, 1999.
- WEBER M. : Essai sur la théorie de la science, Plon, Paris, 1968.
- ZEVI B. : Apprendre à voir l'Architecture, les Editions de Minuit, Paris, 1959.
- ZUCHELLI A. : Introduction à l'urbanisme opérationnel, Vol : 1, 2, 3, 4, Office des Publications Universitaires, Alger, 1984.

## **MEMOIRES DE MAGISTER :**

- ALI KHODJA A. : Aménagement et conception des espaces verts publics à Constantine, Université Mentouri, Constantine, 1998.
- BENSEBAINI T. : Production du cadre bâti en Algérie, de la planification centralisée à la planification citoyenne, Université Mentouri, Constantine, 2001.
- BOUCHERIT S. : L'utilisation du projet urbain dans la requalification des grands ensembles, Université Mentouri, Constantine, 2005.
- DIABI F. : Le rapport Identité-Architecture-Conception, Approches et Perspectives, Université Mentouri, Constantine, 2001.
- MEBIROUK H. : Les espaces publics dans les grands ensembles « rapports entre espaces conçus et espaces vécus ; cas de Annaba, Université Mentouri, Constantine, 2002.
- MEDGHOUL K. : La fragmentation urbaine à Constantine : De la ségrégation sociale à la mobilité résidentielle, Université Mentouri, Constantine, 2004.
- MEKHALFA A. : Les outils de la planification urbaine : Contraintes ou atouts pour la formalisation des villes, Université Mentouri, Constantine, 2002.
- RODSLI CH. : La notion de quartier dans la pratique urbanistique, Université Mentouri, Constantine, 2002.
- ZAROOUR F. : La dimension sociale et les tendances architecturales de l'habitat entre textes, législations et réalités sociales : Cas des grands ensembles à Constantine, Université Mentouri, Constantine, 2002.

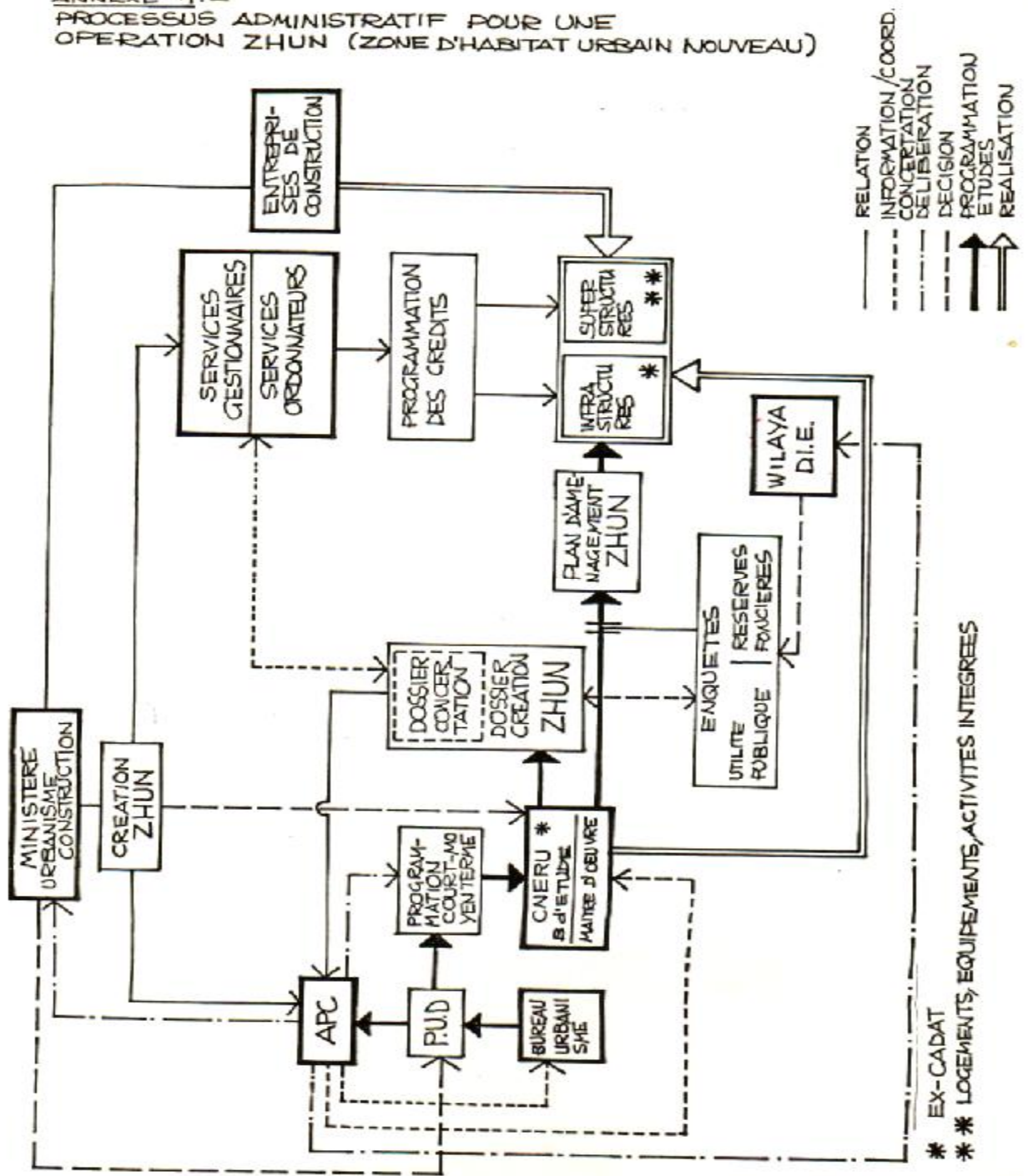
## **REVUES :**

- INSANIAT, Villes algériennes, n°5, Mai/Août, 1991.
- Les Annales de la recherche urbaine, n°39, Octobre, 1986.
- Revues Françaises, d'études politiques méditerranéennes, n° 30-31, 1978.
- Urbanisme n°194, Février, 1983.
- Urbanisme n°286, Janvier/Février, 1996.
- Urbanisme n°304, Janvier/Février, 1999.
- Urbanisme n°307, Juillet/Août, 1999.
- Urbanisme n°310, Janvier/Février, 2000.
- Urbanisme n°311, Mars/Avril, 2000.
- Urbanisme n°313, Juillet/Août, 2000.

## **PUBLICATIONS :**

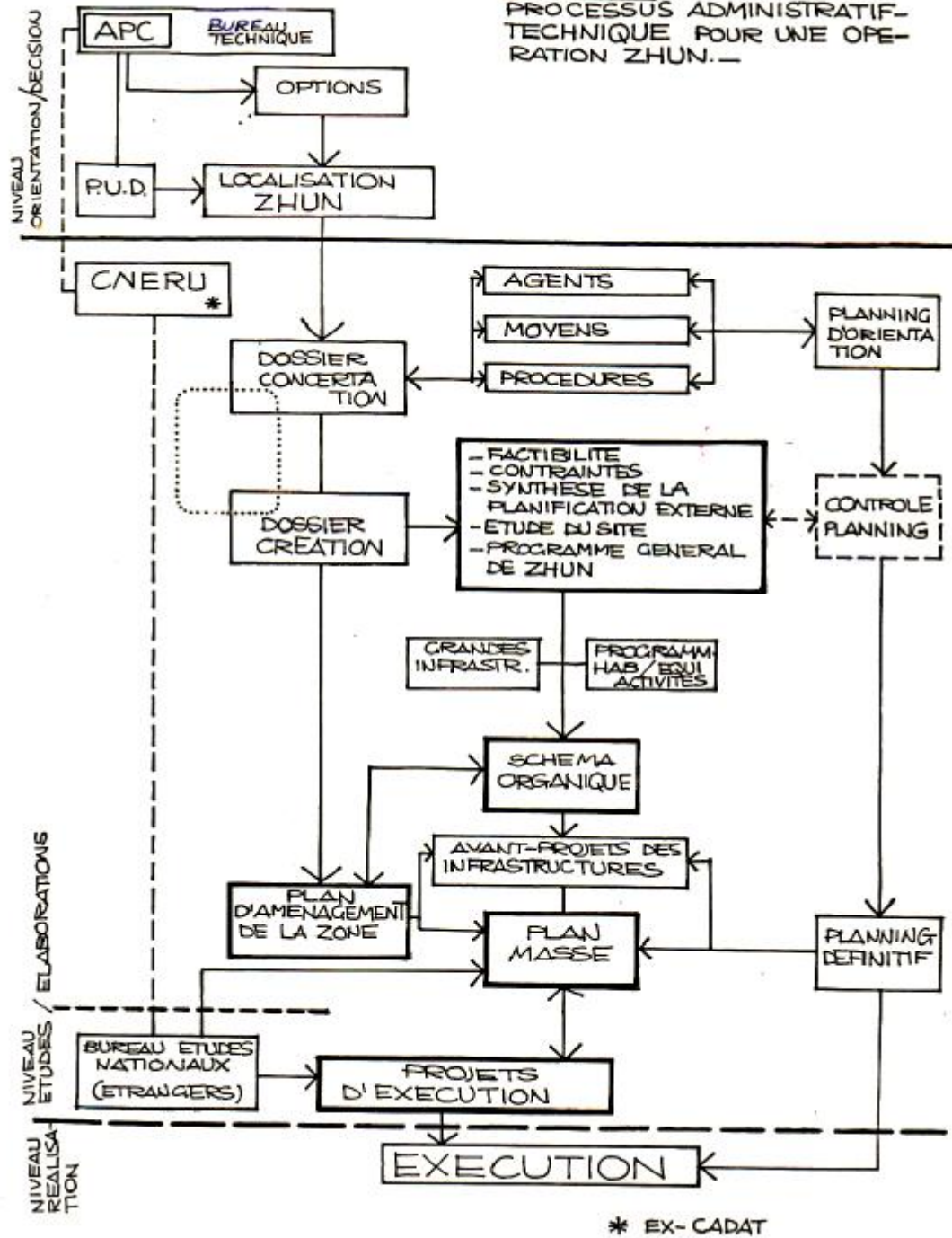
- Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction : Gouvernance, dossier documentaire, Centre de Documentation de l'Urbanisme CDU, Paris, Octobre, 1999.
- Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction : Villes et développement durable, dossier documentaire, CDU, Paris, Octobre, 1998.
- Défis pour la gouvernance urbaine dans l'Union Européenne, Paris, 1998.
- DUC : POS Boussouf, Rapport final, Constantine, 2000.
- ONS : RGPH 1987, Collections statistiques, n°4, Alger, 1988.
- ONS : RGPH 1998, Armature urbaine, Collections statistiques n° 97, Alger, 2000.
- Ministère de l'Equipement : Patrimoine architectural et projection, table ronde, Constantine, 6-7 Décembre 1989.
- Ministère de l'Habitat : Eléments de composition urbaine, ENAG, Alger, 1994.
- Ministère de l'Equipement et de l'Aménagement du Territoire : Demain l'Algérie, l'état du territoire-la reconquête du territoire, OPU, Alger, 1995.
- Monographie de la wilaya de Constantine, 2000.

ANNEXE 1. -  
 PROCESSUS ADMINISTRATIF POUR UNE  
 OPERATION ZHUN (ZONE D'HABITAT URBAIN NOUVEAU)



Source : ZUCHELLI A. : op. Cité, volume : 3, p : 151.

ANNEXE 2  
 PROCESSUS ADMINISTRATIF-  
 TECHNIQUE POUR UNE OPE-  
 RATION ZHUN.-



























Source : ZUCHELLI A. : op. Cité, volume : 3, p : 153.

### ANNAXE 3 : Grille théorique d'équipements, CADAT, 1977

Source : ZUCHELLI A. : op. Cité, volume : 3, pp : 195, 197, 199.

CATEGORIE	EQUIPEMENTS	BASE DE CALCUL		SURFACE UNITAIRE	LOCALISATION			REMARQUES
		POPULATION CONCERNÉE	RATIO		GROUPEMENTS D'HABITANTS	URBE DE VOISINAGE	QUARTIER	
	Agence P.T.T.		0,03m <sup>2</sup> /hab	1000 m <sup>2</sup>			X	Inclus dans le commerce tertiaire
	Agence de Banque Assurances etc.		0,03m <sup>2</sup> /hab	1000 m <sup>2</sup>			X	
	Antenne Administrative avec Poste de Police			2500 m <sup>2</sup>			I	Hors Programme H.P.
	Commissariat							
	Protection Civile			500 m <sup>2</sup>			X	
	Organisation de masse							
	Crèche	1% de la population	0,015m <sup>2</sup> / hab	750 m <sup>2</sup>			X	
	Ecole maternelle	2% de la population	20m <sup>2</sup> /enf. 0,2m <sup>2</sup> /hab	1600 m <sup>2</sup>			X	
	Ecole fondamentale	20% de la population	7m <sup>2</sup> /élève 1,4m <sup>2</sup> /hab	5000 m <sup>2</sup>			X	
	Ecole fondamentale le Supérieure	5% de la population	7,5m <sup>2</sup> /élève 0,35m <sup>2</sup> /hab	5400 m <sup>2</sup>			X	
	Enseignement Général	1,4% de la population	10m <sup>2</sup> /élève	3000 m <sup>2</sup>				H.P. H.P.
	Technicum		15m <sup>2</sup> /élève					

CATEGORIE	EQUIPEMENTS	BASE DE CALCUL		SURFACE UNITAIRE	LOCALISATION			REMARQUES
		POPULATION CONCERNÉE	RATIO		GROUPEMENT	UNITE DE VOISINAGE	QUARTIER	
	P E P S		0,7 m2/hab	2500 m2		x		1 PEPS pour chaque EPE
	Stade scolaire		0,53m2/hab	10000 m2				1 stade pour 2 EF
	Stade Omnisport		0,7 m2/hab		x			H.P.
	Aires de jeux		0,05m2/hab	600 m2				
	Salle polyvalente		2 m2/place	1200 m2				
	Cinéma	2 places/100/hab	0,04m2/hab					
	Bibliothèque		0,03m2/hab	900 m2				
	Maison de jeunes		0,05m2/hab	400 m2		x		
	Mosquée		0,05m2/hab	1500 m2				
	Salle de consultation	3500-7000 hab		350 m2			x	Intégrées au niveau de l'Unité de Voisinage au res-de-chaussée de certains immeubles
	Centre de Santé	10000 à 17000 hab	0,07m2/hab	1000 m2				

CATEGORIE	EQUIPEMENTS	BASE DE CALCUL		SURFACE UNITAIRE	LOCALISATION			REMARQUES
		POPULATION CONCERNÉE	RATIO		GROUPEMENT D'HABITATION	UNITÉ DE VOISINAGE	QUARTIER	
	Maternité urbaine		0,1m2/hab	3.000m2			x	Polyclinique équipée d'une maternité urbaine de 30 lits. SF =5000m2
	Polyclinique	20.000/ 30.000 hab	0,1m2/hab	3.000m2			x	intégrée dans les im- meubles
	Pharmacie	15.000 hab		200m2				Hors Programme (H.P.)
	Hopitaux		2 lits/1000 hab		1/3		1/3	intégrés dans les im- meubles
	Commerce de première nécessité		0,25m2/hab				2/3	idem
	Commerce complémentaire		0,1 m2/hab		1/3		1/5	idem
	Commerce tertiaire, servi ces		0,09m2/hab					
	BMNGA		0,15 m2/hab				x	
	Marché plein air		0,06m2/hab				x	
	Marché couvert		0,06m2/hab				x	
	Café, restaurant		0,06m2/hab				x	Inclus dans le com- merce tertiaire H.P.
	Hôtel urbain			3.000m2				H.P.
	Station Services SH			1.000m2				



## **POLITIQUES URBAINES COLONIALES :**

La colonisation est marquée par l'introduction du modèle occidental de tracés des villes, de plan d'alignement, et des réserves suivant le schéma adopté en France métropolitaine jusqu'au début du XX<sup>ème</sup> siècle.

Après la première guerre mondiale, la planification urbaine naissait en France et dans ses colonies. La loi Cornudet (1919-1924) institutionnalise les plans d'aménagement, d'extension et d'embellissement. Le plan d'urbanisme s'impose comme le moyen indispensable pour gérer une extension rapide et à grande échelle. Cette loi est rendue applicable à l'Algérie par le décret du 05 Janvier 1922.

Le caractère haussmannien des villes algériennes de l'époque entre deux guerres était conservé (les rues, les îlots, les espaces publics, et l'alignement).

Après la deuxième guerre mondiale et surtout vers la fin des années 50 (1958-1959) que de nouveaux instruments réglementaires d'urbanisme sont institués suivant une approche résolument fonctionnaliste basée sur les ratios et les grilles d'équipements, face aux exigences de la reconstruction et de la modernisation urbaines et aux besoins d'une production massive de l'espace urbain en France. Ce qui correspond pour l'Algérie au lancement du plan de Constantine et aux tentatives de rattrapage économique et social. Ce fut le plan d'urbanisme directeur PUD à caractère général et permanent (vingt ans). Il aborde l'espace en terme statistique, la structure démographique, la structure économique, et la structure spatiale (le zonage) mis en relation par celui-ci. Les plans de détail sont élaborés par les communes ; le plan de modernisation et d'équipement PME et les zones à urbaniser par priorité ZUP pour les zones périphériques d'extension.

Ces instruments ont marqué la fin de la présence coloniale en Algérie mais ont continué à influencer les instruments d'urbanisme de l'Algérie indépendante. Ils ont eu pour effet, l'introduction de grands bouleversements morphologiques dans les villes, produisant les grands ensembles et les ZHUN. Les conséquences spatiales et sociales actuelles sont là pour en témoigner et sont la cause de leur rejet systématique.

## ملخص

المناطق السكنية الحضرية الجديدة الموجودة عبر الوطن، تشتكي من مشاكل عديدة على أكثر من صعيد :  
مرفولوجية، تعمرية، هيكلية و اجتماعية-اقتصادية، و من نقائص تصميمية، وظيفية، تسييرية، و من تضييع  
للقيم الثقافية و للهوية. المسؤولية في ذلك تعود إلى:

ا- الصيغة الإنتاجية المركزية التي اتبعت مسيرة خطية، مبرمجة و بيروقراطية، بحيث أن الدين  
سيعيشون المدينة مُقَصَّوْنَ تماماً من هذه الإجراءات ، و أن الخصوصيات المحلية مُتجاهلةٌ كليا.

ب- الشكل المعماري و التعميري المُنتج. هذا الأخير يخضع لقوانين الحركة الوظيفية التي طمست كل  
مقاييس التعبير الجمالي و الرمزي للتركيب العمراني و التي لم تأخذ بعين الإعتبار خصائص الموقع، المحيط  
الطبيعي و العمراني، المعطيات الثقافية، و اتجاهها واضحا و ملائما في العمل التصميمي الأولي.  
لمحاولة تجاوز هذا الفشل، قام أصحاب القرار في بلادنا بالتدخل في هذه المناطق السكنية عبر وسائل و  
أدوات تبقى دائما صلبة و مُتجاوزة، و بواسطة عمليات موضعية تتجاهل حتى الآن الأبعاد المختلفة للتخطيط  
و تختصر تدخلاتها في المجالات التقنية، السطحية و محددة النمط، و التي لا تهدف إلى تحسين شامل و مستدام  
لهذه الفضاءات و إدماجها في مدنها.

من أجل تحكم حقيقي و أفضل في مستقبل المجمعات السكنية -حسب وجهة نظرنا- يتبين لنا أنه من  
المحتوم التحرك في اتجاه العمل على الأشكال العمرانية، و لكن أيضا و خاصة على الشروط و الظروف  
المُهَيَّأة لإنتاج تلك الأشكال العمرانية.

يجب أيضا تحديد استراتيجيات شاملة و متناسقة، و اتباع توجه و طريقة أكثر تفتحا و أكثر مرونة و التي :

\* تأخذ بعين الإعتبار المشاكل الحقيقية لهذه المناطق ؛

\* تعطي أهمية و قيمة كبيرتين للخصوصيات المحلية و الإقليمية، للخصائص الأرضية و لتحديات العولمة  
الراهنة.

\* تَبْنِي وسائل و أدوات الضبط و التدخل العمراني و التي تُدمجُ الرهانات الجديدة للتنمية المستدامة و نجاعة  
التحكم العمراني، العودة إلى السلام الصغرى للتخطيط ، قواعد التشكيل العمراني و المعماري، الشراكة و  
المشاركة لكل الفاعلين في إنتاج الفضاء، تسييره و في اتخاذ القرار، المواطنة ، إلخ.

استراتيجية كهده يجب أن تكون لها أفاق على المدى البعيد و أن تُشكِلَ إطارا عاما و مشتركا لكل  
العمليات المحلية و الموضوعية على المدى القصير.

## **Abstract:**

The Algerian new urban housing zones suffer from morphological, urbanistic problems; perceptual, functional and management failing; brought about cultural and identity crisis. They introduce a failure in the production of the space and the life's shape. The responsibility devolves upon:

- A centralizing mode of production followed a linear, programmatic and bureaucratic procedure. People who are bound to live in such spaces are excluded from that procedure, and beside local specificities are totally ignored.
- The architectural and urbanistic products obey to the functionalist trend. This tends to abolish all the values of esthetic and symbolic expression of the urban environment. More it does not take into account the setting, the natural and urban surrounding and cultural data.

In order to cure that failure, local decision makers intervened upon these shapes through tools and instruments which are rigid and totally inefficient. Also through punctual operations which do not consider effectively the different dimensions of planification. More precisely aspects of technical, superficial, and standard order are tackled with no real interest in a global and durable improvement.

For a better mastery of those mass housings, its believed important to intervene not only upon the shape, but mainly on the production's conditions of those entities. To consider a global and coherent strategy and to adopt new steps those are more flexible, one needs to take into account the real problems of these settlements. This necessitates a review of local and regional particularisms, specificities of settings and of actual challenges of the globalization. Such operation need to adopt urban tools of intervention that integrate the stakes of urban sustainable development and of urban governance and at minor scales, urban making up, participation, and citizenship.

This strategy must have long term perspectives as well as a common frame for all the local and punctual actions of short term.

## **Key words:**

Frame of making up, mode of production, built setting, urban image, setting up laws, perception, specificities, urban approach, space reconquest, reintegration, urban renewal, participation, global strategy, urban governance, sustainable development.

## **RESUME :**

Les ZHUN du pays souffrent de problèmes d'ordres morphologiques, urbanistiques, structurels et socio-économiques, de défaillances perceptuelles, fonctionnelles et gestionnaires et de déperditions culturelles et identitaires. Elles présentent un échec dans la production de l'espace et du cadre de vie. La responsabilité incombe à la fois :

\* Le mode de production centralisant qui a suivi une démarche linéaire, programmatique et bureaucratique où ceux qui auront à vivre l'espace sont exclus de cette procédure et où les spécificités locales sont complètement ignorées.

\* La forme architecturale et urbanistique produite. Celle-ci obéit aux principes du mouvement fonctionnaliste qui abolit toutes les valeurs d'expression esthétique et symbolique de la composition urbaine et qui ne tient pas compte du site, de l'environnement naturel et urbain, des données culturelles et d'un parti adapté dans le travail de conception.

Pour essayer de remédier à cet échec, les décideurs de notre pays interviennent sur ces ZHUN à travers des outils et des instruments qui restent toujours rigides et dépassés et des opérations ponctuelles qui continuent d'occulter les différentes dimensions de la planification, en se résumant aux aspects techniques, superficiels et standards, ne visant pas une amélioration globale et durable de ces espaces et une insertion dans leurs agglomérations.

Pour une meilleure maîtrise du devenir de ces ensembles, nous estimons qu'il est important voire incontournable d'agir sur les formes mais surtout sur les conditions de production de ces formes. D'envisager une stratégie globale et cohérente et d'adopter des démarches plus ouvertes et plus flexibles qui considèrent les véritables problèmes de ces zones, qui tiennent compte des particularismes locaux et régionaux et des spécificités des sites et des nouveaux défis conjoncturels de globalisation, et qui adoptent des outils d'appréhension et d'intervention urbaines intégrant les enjeux du développement urbain durable et de gouvernance urbaine, de retour aux échelles mineurs, de composition urbaine, de partenariat, de participation, de citoyenneté, ...

Cette stratégie aura des perspectives à long terme et formera aussi un cadre commun pour toutes les actions locales et ponctuelles à court terme.

## **Mots clés :**

Forme de composition, mode de production, ZHUN, cadre bâti, image urbaine, lois de composition, perception, spécificités, approche urbaine, reconquête de l'espace, réinsertion, intégration, renouvellement urbain, participation, concertation, stratégie globale, gouvernance urbaine, développement durable.