



UMAB
Université Mostaganem
Abdelhamid Ibn Badis

UNIVERSITE ABDELHAMID IBN BADIS DE MOSTAGANEM
FACULTE DES SCIENCES ET DE LA TECHNOLOGIE
DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE

N° D'ORDRE/2011

MEMOIRE

PRESENTE POUR OBTENIR

LE DIPLOME DE MAGISTER
SPECIALITE : ARCHITECTURE
OPTION : BATIMENTS ET TERRITOIRES DURABLES

PAR
SMAIR Amina

**LES ESPACES EXTERIEURS DES GRANDS ENSEMBLES
FACE AU DEVELOPPEMENT DURABLE
CAS DES GRANDS ENSEMBLES D'ORAN ET MOSTAGANEM**

SOUTENUE LE : Mardi 31 Mai 2011 DEVANT LE JURY COMPOSE DE :

PRESIDENT	- BENDANI KARIM	Maître de conférences A UMAB MOSTAGANEM
EXAMINATEUR	- BRAHIMI KOUIDER	Professeur USTBM ORAN
RAPPORTEUR	- SALEM ZINAI SOURIA	Maître de Conférences A USTBM ORAN
CO-RAPPORTEUR	- HIMOURI SLIMANE	Maître de conférences A UMAB MOSTAGANEM

REMERCIEMENTS

Je voudrais exprimer mes remerciements à Mr Bendani Karim d'avoir bien voulu présider le jury et à Mr Brahimi Kouider d'avoir accepté d'examiner le travail.

Arrivé au terme de la rédaction de ce mémoire, j'exprime ma gratitude et mes remerciements à l'ensemble des personnes qui par leur enseignement, leur soutien, et leurs conseils m'ont aidé à l'élaboration de ce travail de recherche.

Je pense dans un premier temps à mon encadreur, Madame Salem Zinaï Souria pour son aide, son soutien, et sa grande disponibilité.

Je remercie également Monsieur Himouri Slimane et Madame Touaa Nadia pour l'intérêt qu'ils ont porté à mon travail.

Je tiens à témoigner ma reconnaissance, et ma gratitude à l'ensemble des enseignants de la post graduation de l'université de Mostaganem : Mr Brahimi, Mr Madani, Mr Kadi, Mr Roubai, Mr Chachor, Mr Messahel et Mr Ben Mohammed

Je tiens également à remercier l'ensemble des enseignants ayant contribué à ma formation dans la graduation à l'école d'architecture d'Oran.

Dans le cadre de mon travail sur le terrain, j'ai été amené à rencontrer de nombreuses personnes, notamment des habitants du quartier qui se sont, pour la plupart, très volontiers prêtées aux questions. Qu'elles en soient toutes remerciées.

Je remercie également les différents acteurs qui ont accepté d'être sollicités et pour certains interviewés, notamment les architectes et responsables des bureaux d'études AUA/SA, BET Chelghaf, la direction d'urbanisme et de la construction.

Enfin, au terme de ces remerciements, je souhaiterais rendre hommage aux membres de ma famille, et en particulier à mon père et ma mère pour leur soutien tout au long de mes études.
A mes frères Amine et Ahmed

A tous mes Amis et Collègues

« Les atouts des grands ensembles sont ceux de la cité, et tout simplement ceux de la ville qu'il nous appartient de toujours renouveler, à défaut de la fuir ou de la raser. »

Hélène Hatzfeld, Yves Moutton
Les espaces libres, atouts des grands ensembles

SOMMAIRE

Remerciements

Liste des illustrations

Résumé

Introduction générale :

1. Introduction	P 01
2. Objet d'étude	P 02
3. Motivations	P 03
4. Problématique	P 04
5. Hypothèses	P 07
6. Objectifs	P 07
7. Méthodologie	P 07
8. Structure du travail	P 08

Chapitre I : Espaces extérieurs et histoire urbaine

1. L'espace extérieur dans l'histoire urbaine	P 10
1.1. Le moyen âge	P 10
1.2. La renaissance	P 11
1.3. La période classique	P 12
1.4. Le 19 ^{ème} siècle	P 13
1.5. La période moderne	P 17
2. Espaces extérieurs : Entre ville traditionnelle et nouvelles urbanisations	P 19
2.1. Les dimensions	P 20
2.2. Densité et trame urbaine	P 20
2.3. La délimitation des espaces	P 20
2.4. Le parcellaire	P 20

Chapitre II : Durabilité et amélioration urbaine

1. Introduction	P 23
2. Les enjeux environnementaux	P 24
2.1. Avantages des espaces verts	P 25
2.2. Typologie des espaces verts extérieurs	P 26
2.2.1. Critères typologiques	P 26
2.2.2. Critères anthropiques	P 27
2.2.3. Critères végétaux	P 28
2.3. La place de l'espace vert dans l'expansion urbaine	P 28

2.4. L'évolution des pratiques culturelles et sociales dans les espaces verts	P 31
2.5. Stratégies urbaines de développement des espaces verts	P 32
3. Les enjeux sociaux	P 33
4. Les enjeux économiques	P 35
5. Enjeux de la gouvernance urbaine	P 35
2.4.1. Le maître d'ouvrage	P 36
2.4.2. Le maître d'œuvre	P 36
2.4.3. Les usagers	P 36
6. Les enjeux esthétiques	P 40
2.5.1. Les matériaux	P 38
2.5.1.a. Le béton	P 41
2.5.1.b. Le bois	P 43
2.5.1.c. Les minéraux	P 43
2.5.1.d. Les métaux	P 44
2.5.2. L'éclairage urbain	P 44
2.5.3. Le mobilier urbain	P 46
7. Conclusion	P 47

Chapitre III : Expériences internationales

1. Introduction	P 48
2. Renouvellement urbain du grand ensemble de Teissere à Grenoble	P 48
2.1. Les intentions du projet urbain	P 50
2.2. Modalités de mise en œuvre de la participation	P 51
3. Renouvellement urbain du grand ensemble de Vaulx-en-Velin à Lyon	P 54
4. Projet de rénovation urbaine des quartiers sud de Villeneuve-La-Garenne	P 59
4.1. Les axes principaux du projet urbain	P 59
5. Projet de renouvellement urbain de la ville de Leinefelde en Allemagne	P 62
5.1. Les intentions du projet urbain	P 62
6. Grille d'analyse	P 66
7. Conclusion	P 67

Chapitre IV : Cas d'étude

1. L'expérience Algérienne d'intervention sur les grands ensembles	P 68
1.2. L'élaboration du plan d'amélioration urbaine	P 69
1.3. Le contenu du plan d'amélioration urbaine	P 70
1.4. Objectifs de l'amélioration urbaine	P 72
1.5. Conclusion	P 75
2. Introduction aux cas d'études	P 77
3. 1 ^{er} cas d'étude : Aménagement extérieur de la cité des Amandiers	P 79

3.1. Introduction	P 79
3.2. Les études	P 86
3.2.1. Les orientations du cahier des charges	P 86
3.2.2. Les aménagements proposés	P 88
3.2.3. La programmation de l'opération	P 94
3.3. La mise en œuvre de l'opération	P 95
3.3.1. Les espaces verts	P 97
3.3.2. Les terrains de sports et aires de jeux	P 98
3.3.3. L'appropriation des espaces	P 100
3.3.4. Les cheminements piétonniers	P 101
3.4. La perception des aménagements par les habitants	P 103
3.5. Conclusion	P 106
4. 2 ^{ème} cas d'étude : restructuration urbaine des espaces extérieurs de la cité des 308 Logements à Tigditt	P 107
4.1. Introduction	P 107
4.2. Les études	P 110
4.2.1. L'état de fait des espaces extérieurs avant le lancement du projet	P 110
4.2.1.a. Des aménagements extérieurs inexistantes	P 110
4.2.1.b. Absence de clarté dans le statut des espaces	P 111
4.2.1.c. Des réseaux d'assainissement dégradés	P 112
4.2.1.d. Une cité sous-équipée	P 113
4.2.2. Le cahier des charges	P 114
4.2.3. La concertation	P 115
4.2.4. Les aménagements proposés	P 115
4.3. La mise en œuvre de l'opération	P 119
4.3.1. Les chemins piétonniers	P 119
4.3.2. Les espaces verts	P 120
4.4. L'absence des enjeux de gestion et de maintenance	P 124
4.5. La perception des aménagements par les habitants	P 125
4.6. Conclusion	P 127
Conclusion générale	P 128
Bibliographie	P 131
Annexes	P 134

LISTE DES ILLUSTRATIONS

Figures :

Figure 1 : Plan historique de Paris à la fin du Moyen Age	P 11
Figure 2 : Les jardins du château de Versailles réalisés par Le Nôtre	P 13
Figure 3 : Les espaces d'aération créés par Haussmann –Paris-	P 14
Figure 4 : Schéma théorique de la cité jardin	P 15
Figure 5 : Plan de la cité jardin de Letchworth	P 16
Figure 6 : La cité radieuse à Marseille – Le Corbusier	P 18
Figure 7 : L'évolution différente d'un parcellaire dans un îlot	P 21
Figure 8 : Ancienne et nouvelle répartition parcellaire au Minguettes	P 22
Figure 9 : Modèle de définition du développement durable suivant le modèle de Jacobs et Sadler	P 23
Figure 10 : Bas d'immeuble quartier Bercy	P 27
Figure 11 : Place des Vins de France	P 27
Figure 12 : Plan d'Abercrombie 1944	P 29
Figure 13 : Vue d'ensemble du Burgess Park	P 29
Figure 14 : Vue sur le quartier vert d'Aligre	P 30
Figure 15 : La participation immersion – Quartier des 400 (La Rochelle)	P 39
Figure 16 : La participation immersion – Quartier des 400 (La Rochelle)	P 39
Figure 17 : Aménagement d'une aire de jeux à Paris-Saône-et-Loire, Danacher, Le Guen	P 42
Figure 18 : Sculpture de jeux en bois au parc Puget-Marseille, Atelier de Launay	P 43
Figure 19 : Aménagement minéral de voirie à Nanterre	P 44
Figure 20 : Ligne de mobilier d'éclairage au cours des Cinquante Otages à Nantes	P 45
Figure 21 : Le salon urbain de la rue Artiserie Maillol, Paris – M. De Sablet	P 46
Figure 22 : Vue sur l'ensemble du quartier de Teisseire	P 49
Figure 23 : Plan de masse du quartier de Teisseire	P 49
Figure 24 : Les aménagements en bas d'immeubles à Teisseire	P 53
Figure 25 : Les aménagements en bas d'immeubles à Teisseire	P 53
Figure 26 : Etat originel du grand ensemble de Vaulx-en-Velin	P 54
Figure 27 : Etat actuel du grand ensemble de Vaulx-en-Velin	P 55
Figure 28 : Rue de La Thibaude desservant l'intérieur du quartier	P 56
Figure 29 : Allée piétonne en périphérie du quartier	P 56
Figure 30 : Différenciation de l'entrée des espaces privés	P 56
Figure 31 : Jardin privatif en cœur d'îlot à Vaulx-en-Velin	P 56
Figure 32 : Les deux esplanades s'intègrent à la composition du quartier	P 57
Figure 33 : Traitement des espaces intermédiaires entre la rue et les immeubles à Vaulx-en-Velin	P 58
Figure 34 : Vue générale du quartier de Villeneuve-La-Garenne	P 59
Figure 35 : Plan du projet de renouvellement urbain	P 60
Figure 36 : Le jardin public projeté	P 61
Figure 37 : La voie promenade projetée	P 61
Figure 38 : Vue générale du quartier avant le renouvellement urbain	P 62
Figure 39 : Plan de jalonnement du grand ensemble de Leinefeld (2002)	P 63
Figure 40 : Bas d'immeuble traités avec des espaces verts à Leinefelde	P 64
Figure 41 : Bas d'immeuble traités avec des espaces verts à Leinefelde	P 64
Figure 42 : Espace vert dont les limites sont matérialisées par une clôture	P 64
Figure 43 : Allée piétonne reliant les blocs d'immeubles, dotée de mobiliers urbains	P 65
Figure 44 : Plan de jalonnement de la cité des Amandiers	P 71

Figure 45 : La zone étudiée (Les Amandiers) par rapport à la ville d'Oran	P 79
Figure 46 : Le périmètre de l'étude de la cité	P 81
Figure 47 : Localisation des cinq îlots prioritaires retenus pour l'opération d'amélioration urbaine	P 85
Figure 48 : Plan d'aménagement de l'îlot 1	P 89
Figure 49 : Plan d'aménagement de l'îlot 2	P 90
Figure 50 : Plan d'aménagement de l'îlot 3	P 91
Figure 51 : Plan d'aménagement de l'îlot 5	P 92
Figure 52 : Réhabilitation de la voie attenante à l'école et au centre de santé et reliant les deux zones	P 92
Figure 53 : Plan état des lieux	P 96
Figure 54 : Localisation de la cité des 308 logements par rapport à la ville de Mostaganem	P 109
Figure 55 : Plan d'aménagement des espaces extérieurs (Cité des 308 Logements- Tigditt)	P 117
Figure 56 : Détail du plan d'aménagement de l'îlot 6,7 et 8 : La matérialisation des usages entre espace vert, espace de circulation, aire de jeux et parking	P 118
Figure 57 : Détail du plan d'aménagement de l'îlot 4	P 118
Figure 58 : Détail du plan d'aménagement de l'îlot 9 : Aménagement de places publiques	P 119

Photographies :

Photographie 1 : Aménagement de l'îlot pilote	P 73
Photographie 2 : Espace vert semi privatif à l'entrée de l'immeuble	P 74
Photographie 3 : L'inachèvement du projet d'extension du bloc pilote	P 74
Photographie 4 : L'état actuel des aménagements réalisés	P 75
Photographie 5 : Vue ancienne sur la cité	P 80
Photographie 6 : Absence de structuration des espaces extérieurs	P 82
Photographie 7 : Espaces immédiats aux immeubles abandonnés	P 82
Photographie 8 : Espaces immédiats aux immeubles faisant l'objet d'une appropriation par les locataires	P 83
Photographie 9 : Espaces immédiats aux immeubles faisant l'objet d'une appropriation par les locataires	P 83
Photographie 10 : Cheminement piétonnier desservant l'aire de jeux	P 90
Photographie 11 : Espace vert de l'îlot 2	P 90
Photographie 12 : Aire de jeux assurant la fonction ludique et sociale	P 93
Photographie 13 : L'appropriation des lieux après l'achèvement des travaux	P 93
Photographie 14 : L'état actuel de l'aire de jeux	P 93
Photographie 15 : L'état actuel des lieux	P 93
Photographie 16 : Espace vert restructuré entre deux immeubles (îlot 2)	P 96
Photographie 17 : Espace vert donnant sur la rue	P 96
Photographie 18 : Espace vert dégradé à l'arrière de l'immeuble (îlot 3)	P 96
Photographie 19 : Espace mal entretenu attendant au mur de clôture de la cité	P 98
Photographie 20 : Espace de détente investi en terrain de football par les jeunes du quartier	P 99
Photographie 21 : L'état actuel de l'aire de jeux de l'îlot 4	P 99
Photographie 22 : Espace déserté par les habitants	P 100
Photographie 23 : Cheminements traversants les espaces verts	P 101
Photographie 24 : Une image de désordre et d'insalubrité	P 102

Photographie 25 : Espace extérieur impraticable en période pluvieuse	P 102
Photographie 26 : La rue investie en terrain de football par les jeunes	P 105
Photographie 27 : Vue sur les espaces extérieurs avant les travaux d'amélioration urbaine	P 110
Photographie 28 : Vue sur les espaces extérieurs avant les travaux d'amélioration urbaine	P 110
Photographie 29 : Eléments préfabriqués abandonnés après la réalisation des logements	P 111
Photographie 30 : Vue sur les espaces attenants aux immeubles	P 111
Photographie 31 : Vue sur les espaces attenants aux immeubles	P 111
Photographie 32 : Tentative des habitants à privatiser l'espace attenant au bloc	P 112
Photographie 33 : Tentative des habitants à privatiser l'espace attenant au bloc	P 112
Photographie 34 : Absence de système de drainage des eaux pluviales	P 112
Photographie 35 : Absence de système de drainage des eaux pluviales	P 112
Photographie 36 : Fermeture des locaux intégrés aux bâtiments	P 113
Photographie 37 : Espaces extérieurs non aménagés situés entre la cité des 308 logements et le lotissement d'en face	P 113
Photographie 38 : Escalier raccordant la partie haute à la partie basse de la cité	P 117
Photographie 39 : Aménagement de parcours piétonniers sur différents îlots	P 120
Photographie 40 : Aménagement de parcours piétonniers sur différents îlots	P 120
Photographie 41 : Les espaces verts de transition à l'avant de l'immeuble	P 121
Photographie 42 : Les espaces verts de transition à l'avant de l'immeuble	P 121
Photographie 43 : Projet inachevé. Plantations non réalisées laissant place aux Espèces sauvages	P 121
Photographie 44 : Projet inachevé. Plantations non réalisées laissant place aux Espèces sauvages	P 121
Photographie 45 : Espaces verts plantés par les habitants	P 122
Photographie 46 : Espaces verts plantés par les habitants	P 122
Photographie 47 : Rajout de protection aux espaces plantés par les habitants	P 122
Photographie 48 : la réalisation d'une clôture comme expression matérielle de démarcation de l'espace	P 123
Photographie 49 : Annexion individuelle d'un espace semi privatif par sa clôture et l'aménagement d'un parking personnel	P 124
Photographie 50 : Espaces extérieurs abandonnés	P 126

Tableaux :

Tableau 01 : Tableau d'analyse de la démarche participative de l'élaboration du projet	P 52
Tableau 02 : Grille d'analyse des expériences internationales étudiées	P 66
Tableau 03 : Les étapes du processus d'aménagement	P 67

RESUME

Longtemps marginalisés et présentant un manque de structuration et une absence d'aménagement, les espaces extérieurs de grands ensembles constituent aujourd'hui une préoccupation dans les politiques urbaines en Algérie.

Des opérations dites d'« amélioration urbaine » sont menées durant les dernières années par les pouvoirs publics pour pallier aux carences constatées. Ces opérations sont censées proposer des actions globales pour donner une qualité spatiale aux espaces extérieurs, en vue de les adapter aux besoins des habitants, pour permettre leur appropriation.

C'est dans ce cadre que s'inscrit notre travail qui se veut une tentative de mise au point de la démarche à travers son analyse et l'examen des résultats obtenus.

Il s'agit essentiellement de mettre en rapport ces opérations et les préoccupations actuelles d'environnement et de durabilité.

Le travail est mené à travers une approche théorique des concepts liés à la durabilité et l'amélioration urbaine, puis l'analyse de deux opérations. L'une a été menée à Oran, dans la cité des Amandiers, et l'autre à Mostaganem dans la cité des 308 logements à tigditt.

L'étude a permis de relever qu'en plus des insuffisances dans les études du fait d'objectifs non précisés, et de procédures de financement inadaptés, d'autres contraintes n'ont pas permis d'atteindre des résultats acceptables : L'implication insuffisante des différents acteurs lors du déroulement du projet et l'absence de structures de gestion et de maintenance restent des éléments déterminants dans les carences constatées dans les résultats. Les conditions de mise en œuvre ne sont pas réunies pour assurer la pérennité des aménagements réalisés.

Mots clés : Grands ensembles, durabilité, espace extérieur, aménagement, environnement.

ملخص

بعد تهميشها لفترة طويلة و تركها منقوصة في تركيبها و بدون تهيئة، أصبحت المساحات الخارجية للمجمعات السكنية تحضي بانشغال في إطار السياسات الحضرية في الجزائر.

و للتخفيف من النقائص الملاحظة، أطلقت السلطات العمومية خلال السنوات الأخيرة عمليات جديدة تحت اسم " عملية تحسين المحيط الحضاري".

المنتظر من هذه العمليات أن تقترح إجراءات إجمالية حتى تتوفر نوعية في المساحات الخارجية لتمكينها من التكيف مع حاجيات السكان لاستعمالها وفق أغراضهم

يدخل عملنا في هذا الإطار و يراد منه محاولة لإيضاح الطريقة المنتهجة و هذا بتحليلها و دراسة النتائج المحصل عليها. و يتجلى ذلك خاصة من خلال وضع هذه العمليات في قالب الانشغالات الحالية بالبيئة و التنمية المستدامة.

أما منهج العمل فقد اعتمد في أول الأمر بحثا نظريا في المفاهيم الخاصة بتحسين المحيط و"الديمومة" و بعد ذلك تحليل عمليتين الأولى في وهران في حي اللوز و الثانية بمستغانم في حي 308 سكن بتجديت.

و قد سمحت الدراسة باستنتاج أنه إلى جانب النقائص الملاحظة في الدراسات بسبب عدم تحديد الأهداف و طرق التمويل الغير ملائمة، فإنه توجد هناك قيودات لم تسمح بالوصول إلى نتائج مقبولة. و يعد النقص في إشراك الجماعات المعنية خلال سير المشروع و كذلك غياب هياكل التسيير و الصيانة من العناصر الرئيسية المؤدية إلى النقائص الملاحظة. و في الأخير فان ظروف التنفيذ غير مجتمعة لتأمين ديمومة للتهيئات المنجزة.

الكلمات المفتاحية: المجمعات السكنية ، الديمومة، المساحة الخارجية، التهيئة، المحيط.

ABSTRACT

The lengthy marginalization, the lack of structuring and the absence of arrangement of external spaces in large housing developments has created a concern in the Algerian urban policy nowadays.

Operations described as “urban improvement” have been conducted during the last few years by public authorities in an attempt to alleviate the observed deficiencies. These operations are intended to provide global actions to give a spatial quality to the external spaces in an effort to adapt them to the inhabitants' needs and to allow for their appropriation.

In this framework, our study attempts to focalize the approach by analyzing and examining the obtained results.

In essence, the objective of the work is to establish a relation between the aforementioned operations and the concerns pertaining to the environment and durability.

This study is performed by conducting a theoretical approach of concepts related to durability and urban improvement, followed by an analysis of two operations. The first operation has been conducted in the housing estate of Les Amandiers in Oran. The second operation has been conducted in the housing estate of 308 accommodations in Tigditt, Mostaganem.

In addition to deficiencies in the studies due to unspecified objectives and unsuitable financing procedures, our study has also found other constraints that had prevented the projects from achieving acceptable results. The inadequate involvement of various actors throughout the project and the lack of management and maintenance structures are the defining elements of the observed deficiencies. The required conditions of the project's implementation are not met and do not ensure the durability of the developments that have been undertaken.

Key Words: Big housing developments, durability, external spaces, arrangement, environment.

INTRODUCTION GENERALE

1. introduction

Le patrimoine de logements en Algérie est constitué en grande partie par les grands ensembles du type « ZHUN » qui ont connu un essor à partir des années soixante dix. Ce type d'habitat avait constitué une réponse à un contexte de déficit important en matière de logements compte tenu du phénomène de croissance démographique, de l'exode rural et d'une volonté politique d'industrialisation du littoral. Ce choix d'urbanisation avait principalement un objectif quantitatif à travers des programmes massifs. Ils avaient été engagés selon les méthodes répétitives de la construction industrialisée et des techniques et procédés rationalisés, entraînant de ce fait des croissances spatiales non maîtrisées, et des formes urbaines inadaptées.

Les espaces produits dans le cadre de ces nouvelles urbanisations étaient inscrits dans une structure urbaine en rupture avec le modèle de la ville historique. Ils produisaient une rupture qui se traduisait par une inversion systématique des pleins et des vides. Dans le livre « les espaces publics modernes »¹, l'auteur met l'accent sur l'inversion fondatrice de l'espace urbain moderne. « *Le grand ensemble se distingue des tracés urbains traditionnels par une inversion conceptuelle : Le plein y a été dessiné d'abord, le vide aménagé ensuite.* »² L'auteur évoque aussi les analyses et critiques mettant l'accent sur l'inversion quantitative du blanc et du noir, (en l'occurrence le vide et le bâti) et sur l'isolement des bâtiments les uns par rapport aux autres.

Ainsi, les nombreuses critiques semblent contenir et résumer la crise des grands ensembles en partie dans les dysfonctionnements que connaissent leurs espaces extérieurs. Ces urbanisations engendreront des espaces qui se révélèrent inaptes à répondre qualitativement aux besoins des habitants. Ceci a rendu difficile voir impossible dans certains cas l'appropriation de ces espaces conduisant souvent à des situations d'abandon ou des détournements d'usage. Les aménagements réalisés étaient sommaires et inappropriés, notamment les aménagements paysagers presque inexistantes.

La qualité des espaces extérieurs constitue actuellement un intérêt majeur de par leur contribution à la qualité de vie en milieu urbain. Leur reconquête constitue une des nouvelles préoccupations des acteurs de la ville. Des réflexions ont été alors menées sur ces espaces,

¹ V.Picon-Lefebvre «Les espaces publics modernes » Le Moniteur, coll. Architextes, P 101

² V.Picon-Lefebvre «Les espaces publics modernes » Le Moniteur, coll. Architextes, P 101

contribuant à l'émergence d'une nouvelle pratique d'aménagement en Algérie sous le vocable d' « amélioration urbaine ». Une nouvelle pratique est engagée, qui se propose de remédier aux carences et dysfonctionnements de ces espaces extérieurs. Elle propose des actions globales visant à transformer leur configuration, et d'introduire de nouvelles articulations entre l'espace public et privé. Elle se fixe pour objectif également l'amélioration des espaces extérieurs, par le revêtement des chaussées, la généralisation de l'éclairage public et l'aménagement d'espaces verts et aires de jeux.

Cette nouvelle pratique implique une méthode d'approche devant conjuguer les aspects liés aux concepts de durabilité, de confort, de fonctionnalité, de sécurité et d'esthétique. Sa mise en place devrait aussi se faire dans un souci de prendre en charge les préoccupations relatives à l'appropriation et l'usage de l'espace.

2. Objet d'étude :

L'objet de l'étude s'intéresse à cette nouvelle pratique portant sur l'amélioration urbaine des grands ensembles. En plus de l'intérêt porté aux textes et directives, un intérêt sera porté aux opérations mises en œuvre, et dont les travaux ont été achevés.

Les sites ont été définis en fonction de l'intérêt d'analyser deux projets situés dans deux contextes différents (du point de vue de la localisation, de l'importance du programme, de l'ancienneté et des types d'occupation)

Le premier site concerne une partie de la cité des Amandiers à Oran. Inscrit dans les projets de la ville, et initié par la direction de l'urbanisme et de la construction, le projet prévoit la requalification urbaine des espaces extérieurs dans cinq îlots désignés comme prioritaires. La cité a connu une première opération réalisée dans le cadre du projet de perfectionnement dans le domaine de la restructuration urbaine et de la réhabilitation du cadre bâti, initiée par le ministère de l'habitat et de l'urbanisme.

Le 2^{ème} site concerne la cité 308 LOGTS à Tigditt dans la ville de Mostaganem. L'objectif de cette opération consiste en l'aménagement extérieur de la cité des 308 logements ainsi qu'une opération de réhabilitation du cadre bâti existant. Nous ne tiendrons compte pour notre part que des aménagements extérieurs, qui constituent l'objet de notre étude.

3. Motivations :

Les espaces urbains produits durant les dernières décennies, notamment ceux des grands ensembles présentent plusieurs carences et dysfonctionnements. Ces derniers sont perceptibles essentiellement dans les insuffisances constatées dans l'aménagement des espaces extérieurs.

Projetés dans un souci de construire un plus grand nombre de logements dans des délais courts, les grands ensembles du type ZHUN se sont révélés inaptes à répondre qualitativement aux besoins des habitants en matière d'espaces extérieurs. Ils engendrèrent ainsi de par leurs surdimensionnement, des espaces vides, illisibles et déstructurés. Ceci a été accentué par l'insuffisance des aménagements. Cette situation donne une impression de désordre urbain, qui favorise l'inconfort et l'insécurité dans ces espaces. Les ensembles réalisés pendant la dernière décennie, dont la trame urbaine veut se référer à l'îlot urbain, sont eux, réalisés avec de grandes densités d'occupation du sol, et ne préservent généralement pas d'espaces libres (espace vert ou autre).

Ce constat est fait, alors que paradoxalement la prise de conscience de la question du développement durable ne cesse de croître à tous les niveaux, et particulièrement pour l'espace urbain. Il est en effet considéré qu'une ville doit permettre la satisfaction à long terme des besoins de tous ses habitants, sur le plan environnemental, social et économique, et que tous cela devrait se faire dans le cadre d'une bonne gouvernance. Cette préoccupation liée à la durabilité a pour objectif dans le domaine de l'urbanisme la production d'espaces urbains durables pour une meilleure qualité de vie des usagers. Dès lors, il est apparu utile de mesurer la durabilité des aménagements réalisés, dans des contextes différents, avec des densités et des typologies d'habitat différentes. Le choix s'est donc porté sur deux opérations d'amélioration urbaine dans deux villes différentes, à savoir Oran et Mostaganem. L'exemple de l'aménagement extérieur de la cité des Amandiers à Oran constitue l'une des premières opérations projetées dans le cadre du programme d'amélioration urbaine, ce qui permettra de vérifier les niveaux de réussite, et par suite de la durabilité. Il est par ailleurs constitué de plusieurs typologies d'habitat collectif, et fait l'objet de plusieurs types d'occupation (catégories de population). Ce choix nous permettra de mesurer à quel point ces paramètres interviennent dans les niveaux de réussite. Les aménagements extérieurs de la cité des 308 logements à Tigditt, à l'exemple de celles des Amandiers comptent parmi les premières

opérations d'amélioration urbaine dans la ville de Mostaganem. Ils ont la particularité d'avoir fait l'objet de la participation de plusieurs acteurs (APC, OPGI, DUC). La cité est par ailleurs constituée d'un seul type d'habitat (logements en préfabrication lourde), mais occupé par différentes catégories en fonction des secteurs d'activités (enseignants, secteurs de la construction, en plus des affectations diverses).

4. Problématique :

Constituant le support des rythmes de la vie quotidienne et le reflet du quartier, l'espace extérieur représente un élément primordial du développement social, environnemental et économique de la ville. Sa qualité présente un intérêt majeur de la vie en milieu urbain.

Si la politique des grands ensembles a permis d'atténuer la crise du logement, il reste que les solutions constructives adoptées, impliquant l'utilisation de procédés industriels et de standardisation n'ont pas permis d'obtenir des espaces urbains de qualité. Les plans consistaient en une concentration quantitative de logements, autour d'un système de barres et tours disposées isolément les uns des autres. Leur mise en œuvre est marquée particulièrement par une inversion conceptuelle, où le dessin du bâti précède celui des espaces extérieurs.

*« Les barres et les tours dessinent ainsi la ville, avant les réseaux et les rues, la trame viaire n'étant conçue que dans une perspective purement circulatoire ».*³

La forme urbaine engendrée est un environnement où l'espace libre est surdimensionné et souvent mal défini, qui n'assure pas la transition entre le « dedans » qui est l'intérieur du logement au dimensionnement relativement petit, et le « dehors » souvent trop vaste. Les espaces extérieurs produits se trouvent alors marqués par un manque de structuration, et l'absence d'aménagement, et ne présentent généralement pas de statut ou d'usages prédéfinis. Les habitants ont des difficultés à s'approprier ces espaces qui abandonnés, se dégradent et sont relégués souvent au rang de parking voir de dépotoir.

³ Bernier.N «Les espaces extérieurs des grands ensembles » Master urbanisme et territoires, institut d'urbanisme de Paris, P 22

Pour pallier à ce manque de structuration et répondre aux dysfonctionnements constatés, nombre de ces ensembles d'habitations font aujourd'hui l'objet de réaménagements et d'opérations visant à en faire des cités disposants de véritables espaces publics.

Ces opérations menées en Europe sous le vocable de « requalification urbaine » ont permis de procéder à des transformations importantes aussi bien sur le bâti (réhabilitation, rénovation, démolition), que sur les espaces extérieurs.

En Algérie, les grands ensembles réalisés à partir des années soixante dix ont eu avant tout un objectif quantitatif en terme de logements. Les espaces extérieurs ne semblent ni pensés, ni dessinés en tant que tels. Seules les viabilités nécessaires ont été réalisées (voirie, AEP, assainissement, éclairage public). Les objectifs visant la production d'espaces publics extérieurs, disposant des aménagements supposés rendre les villes plus lisibles, et favoriser une vie collective développée ont été mis de côté, ou insuffisamment pris en charge.

Une procédure d'intervention sur les espaces extérieurs des grands ensembles dite « amélioration urbaine » a été mise en place les dernières années pour pallier au déficit qualitatif dans leur aménagement lors de leur édification. Cette procédure s'est imposée, afin de redonner une meilleure image à ces espaces et d'offrir un cadre de vie agréable aux citoyens. Elle se traduit par des actions globales touchant à tous les aspects ayant trait à la réhabilitation de l'image des milieux urbains constituant les grands ensembles à l'exemple du traitement des esplanades, des espaces verts, l'aménagement d'aires de jeux, la réalisation de l'éclairage public et autres.

Cette nouvelle pratique d'amélioration urbaine vise la prise en charge des dysfonctionnements urbains que connaissent les espaces extérieurs par une approche multiforme. Les objectifs attendus consistent en l'amélioration de la qualité de vie, se traduisant par l'amélioration du confort des personnes dans ces espaces en vue de favoriser leurs occupation et en faire des lieux de convivialité, de rencontres et d'échanges. Le but est de construire une équité sociale avec la participation des habitants, par la prise en compte de leurs perceptions et usages, et par l'instauration d'un dialogue entre concepteurs, décideurs, gestionnaires et usagers.

On constate une proximité certaine des objectifs et des modalités de la politique d'amélioration urbaine avec le développement durable. Le développement est un tout. «Les

dimensions culturelles, sociales, économiques, institutionnelles, politiques et écologiques doivent être traitées dans leurs interrelations par une politique intégrée»⁴

Le développement durable s'appréhende dans le cas des opérations liées à l'amélioration urbaine en terme de dynamique équilibrée, orientée vers la satisfaction des besoins des habitants. Ces besoins se traduisent en matière de confort, de prise en charge de l'aspect de la biodiversité et la végétation, à travers une répartition des espaces verts, en assurant leurs liaisons et leur entretien. Les besoins s'expriment également en terme de choix des procédés et matériaux de mise en œuvre en cohérence avec l'environnement contribuant ainsi à l'esthétique urbaine. Tout ceci ne doit pas se faire sans omettre les enjeux sociaux et économiques dans le cadre d'une bonne gouvernance, et dans un objectif de pérennité par une étroite participation des différents acteurs du projet avec la population.

Il apparaît dès lors pertinent d'engager notre réflexion sur le processus d'amélioration urbaine comme une stratégie de développement durable des grands ensembles et par conséquent du développement de la ville.

Le grand ensemble constitue une échelle d'intervention urbaine appropriée pour traiter la question du développement durable de la ville. C'est à cette échelle que peuvent se résoudre de nombreuses questions environnementales, économiques, et sociétales, et que peut se vérifier l'intérêt d'une démarche participative. Les grands ensembles peuvent constituer à ce titre un nouveau champ d'investigation de l'urbanisme durable.

L'intervention sur les espaces extérieurs des grands ensembles présente actuellement un intérêt et un sujet de réflexion important. La question de la prise en charge des aspects de durabilité est souvent évoquée. Nous avons donc pris le parti de centrer notre étude sur cette question. Il s'agit de savoir si les orientations définies dans les textes relatifs aux opérations d'aménagements extérieurs prennent en compte l'aspect de durabilité ; si c'est le cas, est ce que les dispositions prévues sont prises en charge durant les différentes phases des études, et enfin trouvent-elles continuité lors de la mise en œuvre de ces opérations ?

Toutes ces questions sont à l'origine de la formulation de notre hypothèse.

Des projets ont été réalisés dans plusieurs villes d'Algérie, et un premier bilan peut être fait par rapport aux résultats attendus.

⁴ VAILLANCOURT J « Evolution conceptuelle et historique du développement durable », L'atelier d'aménagement, d'urbanisme et d'environnement, Québec, 1998, P 6

5. Hypothèses :

Les orientations définies dans les textes relatifs aux opérations d'aménagements extérieurs prennent en compte l'aspect de durabilité, et les dispositions prévues sont prises en charges durant les différentes phases des études, et trouvent continuité lors de la mise en œuvre de ses opérations.

6. Objectifs :

Aussi, pour étayer notre hypothèse, nous nous sommes fixés les objectifs suivants :

- Nous procéderons à l'élaboration d'un diagnostic, à travers une analyse portant sur les espaces extérieurs de certains ensembles dont les opérations d'amélioration urbaine sont achevées. Préalablement, nous tenterons de définir les éléments déterminants du concept de durabilité de ces espaces.
- Nous chercherons à comprendre les démarches entreprises par les différents acteurs lors de leurs interventions sur ces espaces, et de ressortir les degrés de prise en charge des préoccupations environnementales et de développement durable lors des différentes phases d'élaborations de cette opération.
- Nous essayerons également de relever le degré de prise en charge de la participation des usagers au processus d'amélioration urbaine, comme élément essentiel à la durabilité des espaces extérieurs, permettant de recueillir à travers leurs sollicitations les idées de base du projet de réaménagement.

7. Méthodologie:

Dans un souci de confirmer ou au contraire d'infirmer notre hypothèse, quant aux résultats obtenus suite aux opérations d'améliorations urbaines, nous procéderons dans les première et 2^{ème} parties à des définitions de concepts liés aux espaces extérieurs et au concept de durabilité appliqué à l'amélioration des espaces urbains. Ceci constituera le soubassement théorique de notre recherche, établis à travers documents et photos liés aux concepts évoqués.

La troisième partie sera consacrée à quelques expériences dans le monde ayant fait l'objet d'une requalification des espaces extérieurs, et d'établir une grille d'analyse permettant de relever les éléments pris en considération lors de ces expériences.

Nous mènerons par la suite une étude de terrain privilégiant l'observation directe menée sur les opérations choisies. Cette méthode d'observation visuelle nous amènera à faire un diagnostic par rapport aux résultats attendus. Elle constituera un bon moyen de rendre compte du degré de prise en compte de l'aspect de durabilité durant les différentes étapes de mise en œuvre de ces opérations, et d'évaluer ainsi les résultats quant à la ré-appropriation des espaces par les habitants.

Il s'agira à travers cette analyse portant sur les espaces extérieurs des grands ensembles d'une part d'évaluer les stratégies mise en place : Mise en relation des acteurs sociaux, techniques, politiques et environnementaux dans une optique environnementale, et d'autre part, de traiter les résultats obtenus et leurs incidences sur l'environnement du cadre bâti (la notion de confort, qui favorise l'habiter d'un lieu, son occupation et son appropriation.)

Ce travail relativement descriptif constituera la quatrième partie de l'étude.

Un travail d'enquêtes et d'entretiens sera mené, à travers la sollicitation des différents acteurs du projet. Il s'agira d'enquêtes et entretiens établis auprès des habitants, des concepteurs et décideurs, pour en ressortir le rôle de chacun dans la mise en œuvre de l'opération d'amélioration urbaine, et leur appréciation quant à son apport à l'environnement et sa durabilité.

8. Structure du travail:

Après l'énoncé de l'introduction générale au thème, nous procéderons à l'exposition de la problématique et de l'hypothèse de travail qui en découlent. L'étape suivante consistera à la définition des objectifs attendus à travers l'étude qui seront suivis par une proposition de la méthodologie adoptée en vue de développer le projet de recherche.

Les premiers et 2èmes chapitres présentent quelques concepts fondamentaux qui constitueront le soubassement de notre réflexion théorique. On abordera dans le premier chapitre l'évolution des espaces extérieurs à travers l'histoire urbaine, et on procédera à une démarche comparative entre les espaces extérieurs de la ville traditionnelle et ceux des nouvelles urbanisations. Ceci pour mettre l'accent sur les dysfonctionnements des espaces extérieurs des grands ensembles. On procédera dans le 2^{ème} chapitre à la définition des concepts d'amélioration urbaine, de durabilité appliqués aux opérations d'interventions sur les quartiers, et particulièrement sur les espaces extérieurs.

Le 3^{ème} chapitre s'appuiera sur quelques expériences menées à l'étranger pour en tirer les lignes directrices qui constitueront le support d'analyse.

Le 4^{ème} chapitre abordera dans sa première partie la méthode d'intervention sur les espaces extérieurs dans le cadre des projets pilotes lancés en Algérie, initiés dans le cadre de la coopération algéro-allemande. Dans la 2^{ème} partie, on procédera à une analyse des espaces extérieurs ayant fait l'objet d'opérations d'amélioration urbaine. Ceci constituera la base de la recherche et portera sur l'approche analytique de deux opérations différentes. Nous essayerons de dégager à travers les processus de leur mise en œuvre le sens, le contenu, et les enjeux majeurs ayant permis d'atteindre les objectifs liés à la durabilité de ces espaces. Cette partie sera complétée par un travail sur le terrain, permettant à travers des entretiens et questionnaires établis auprès de la population, de relever leur perception du mode de fonctionnement des espaces qui résultent des opérations relatives à l'amélioration urbaine, pour évaluer le degré d'adéquation du projet aux besoins et objectifs attendus.

Il s'agira à travers la retranscription des enquêtes et entretiens menés sur le terrain auprès des différents acteurs contribuant au projet, et après une analyse comparative des expériences locales et celles menées à l'étranger de mettre en évidence les aspects permettant l'amélioration urbaine sous l'angle du développement durable.

CHAPITRE I

ESPACES EXTERIEURS ET HISTOIRE **URBAINE**

1. L'espace extérieur dans l'histoire urbaine :

Pour mettre en évidence les dysfonctionnements de l'urbanisme moderne en matière d'espaces extérieurs dans les grands ensembles, il est utile d'aborder l'évolution des espaces extérieurs à travers l'histoire urbaine.

L'idée de l'espace extérieur s'est toujours manifestée au cours des temps, créant un équilibre entre le paysage bâti et végétal de la ville, à travers un certain type de rapport, d'échelles et de formes.

1.1- Le moyen âge :

Au moyen âge, la ville est caractérisée par son système défensif, et se présente comme un ensemble de petites dimensions, très resserrée sur elle-même, à la forme sinueuse impliquant une utilisation de l'espace avec parcimonie. Elle laisse peu d'espace à des places publiques et encore moins à des espaces verts. (La ville de Paris en est un exemple, dont le plan historique est représenté dans la figure 1). Les jardins et cultures sont projetés de l'autre côté des remparts, à l'exemple de ceux initiés en France par Philippe Auguste.

Plus tard, avec le développement des transports fluviaux, les abords de la cité sont marqués par une diminution de la production agricole laissant place aux cultures maraîchères engendrant de ce fait une libération de l'espace. Ce dernier est reconverti rapidement en résidences secondaires dans les classes aisées.

Dans les jardins de campagne, on pouvait distinguer, outre le jardin monastique, le jardin de plaisance et le jardin de reine. « *Tous étaient clos. Refermés sur eux-mêmes, sans point de vue sur l'extérieur, Car à l'époque, on ignorait la perspective. Lieux de recueillement ou de divertissement, ils formaient des microcosmes, où comme le dit le paysagiste Alain Richert : plantes bêtes, et gens vivaient en harmonie, autour d'une fontaine, où d'un arbre de vie* »⁵

⁵ M.F. Valéry, A. Le Toquin «Jardins du moyen âge », La Renaissance du Livre, Tournai, 2002, P36



Figure 1: Plan historique de Paris à la fin du Moyen Age
Source : <http://plans.paris.online.fr>

Les jardins de villes se présentaient sous forme de jardin potager utilitaire, ou des carrés de plantes médicinales. Situés souvent à l'extérieur des remparts, les jardins de villes étaient plus petits et plus sophistiqués que les jardins de campagne, ornés d'une treille, fermés de palissades en bois tressé.

1.2- La renaissance :

La période de la renaissance est marquée particulièrement par sa fonction défensive, traduite par l'entourage de la ville de bastions, de remparts et de glacis entraînant de larges espaces voués aux plantations, du fait de l'importance de la surface occupée par le système de défense.

Contrairement au moyen âge, où les jardins étaient plutôt sommaires, la période de la renaissance sera marquée par l'invention du jardin. Ce dernier stimulé et soutenu par un nouvel esprit humaniste, et la richesse des villes à l'exemple de Florence. Les jardins sont basés sur la géométrisation des formes (tant des aménagements que des arbres et arbustes), la présence d'eau notamment sous forme de fontaines.

Cette période sera marquée par une tendance où le décor devient une fonction. Sont alors mises en place de vastes perspectives donnant sur la campagne environnante, et l'intégration de nombreuses sculptures. Ce modèle inspire directement les jardins français de la renaissance, et sera la base de ceux de l'époque classique.

1.3- La période classique :

*« C'est à l'époque classique que va se constituer le corps de règles et le système esthétique qui vont marquer le dessin de la ville, jusqu'au 20^{ème} siècle ».*⁶

La période classique a connu le développement des jardins royaux, notamment à partir du 17^{ème} siècle, suite à l'installation de la monarchie à Paris. Le jardin des Tuileries, dans le prolongement de l'avenue des Champs-Élysées, ou encore celui du château de Versailles (figure 2) constituent des modèles représentatifs des jardins royaux, où l'arbre d'alignement occupe une place importante.

Les principes selon lesquels sont conçus les jardins de l'époque classique sont l'axialité du jardin et la symétrie des espaces, offrant ainsi un sentiment d'unité et d'équilibre parfait. Les composantes du jardin classique varient entre le végétal construit, et le végétal au naturel, à l'exemple des bosquets de type forestier entourés de haies.

Les jardins de l'âge classique marquent de ce fait le retour de l'arbre, et une importance liée aux perspectives et rôles des allées.

⁶ Article de G Hanning, et P Checcaglini dans Techniques&Architecture, Avril-Mai 1978, n°319, «Renouveler le paysage végétal de la ville » P26



Figure 2: Les jardins du château de Versailles réalisés par Le Nôtre

Source : « La France des Rois », LABOURDETTE J.P, AUZIAS D, Ed DECLICS, P63

1.4- Le 19^{ème} siècle :

Les révolutions industrielles du 19^{ème} siècle introduisent une mutation dans le paysage urbain suite à une urbanisation galopante entraînant un surpeuplement des quartiers de Paris.

Pour répondre à la révolte due au manque d'hygiène et de la crise urbaine engendrée, une volonté politique émerge, traduite par des initiatives idéalistes et humanistes initiées par Napoléon III à travers l'urbanisme haussmannien. Cette période marque un développement urbain considérable, et un aménagement exceptionnel d'espaces verts publics, qui deviennent au delà de la beauté qu'ils représentent, une priorité pour l'hygiène et l'environnement.

Un système végétal est mis en place par l'ingénieur Jean-Charles Alphand⁷ à travers les promenades et plantations projetées dans les réseaux de circulation de la ville. Il procéda également à la transformation des remparts militaires en mails plantés de platanes, ou d'ormes.

Un principe d'équilibre est assuré à travers la projection d'un certain nombre de parcs et jardins, à l'exemple du parc Montsouris, des Buttes-Chaumont. De même que certains jardins furent transformés, tels le Bois de Vincennes et Boulogne, en passant d'une simple vocation d'espaces verts, à de véritables lieux de promenade.

⁷ Jean-Charles Alphand, ingénieur des ponts et chaussées connu pour son travail d'embellissement de Paris.

Les espaces d'aération créés à cet effet sont illustrés dans la figure 3.

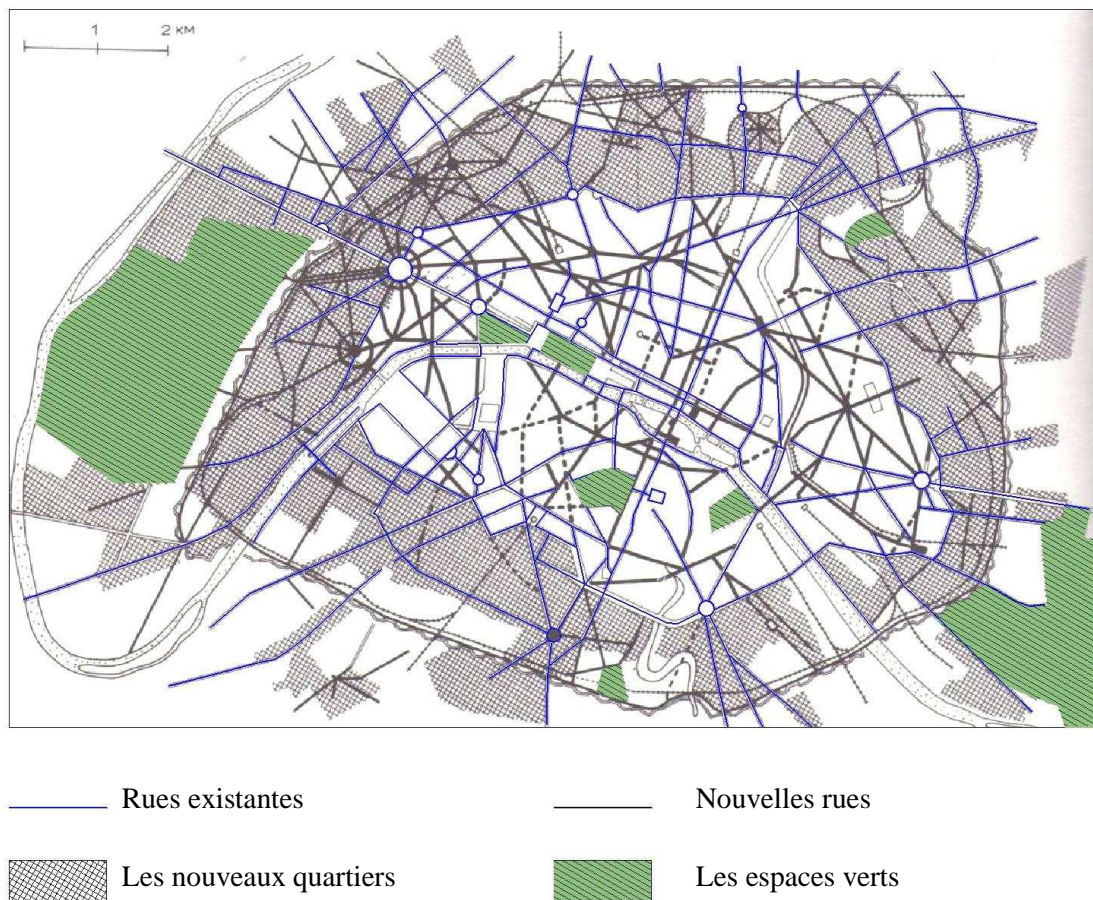


Figure 3 : Les espaces d'aération créés par Haussmann

Source : «Histoire de l'architecture moderne» La révolution industrielle, BENEVOLO L, DUNOD, P88

La lutte contre l'insalubrité marquera notamment le début du 20^{ème} siècle, à travers des initiatives mise en place par des urbanistes. Ces derniers proposent des plans de restructuration, où l'espace vert occupe une place importante de part les bienfaits qu'il présente en terme d'hygiène publique.

Nicolas Forestier⁸ est l'une des figures de l'école française d'urbanisme, ayant proposé des théories novatrices, relatives à la préservation des espaces verts. Il dénonce dans son ouvrage « Grandes villes et systèmes de parc » la carence d'espaces libres et de parcs urbains, et s'oppose au désordre lié à la spéculation. Il procède à l'organisation de liaisons physiques entre les parcs et jardins à l'échelle de l'agglomération.

⁸ Jean Nicolas Forestier, architecte paysagiste français qui a réalisé une grande partie de sa carrière au service de la ville de Paris au début du 20^{ème} siècle.

Il prône «une politique d'extension urbaine qui intègre le jardin comme instrument de reconquête spatiale et territoriale.»⁹

Le début du 20^{ème} siècle vit l'expérimentation de nouvelles idées dont celle de la « Cité Jardin ».

Le concept de la cité jardin dont le schéma théorique est représenté dans la figure 4 est apparu pour la 1^{ère} fois en Angleterre, décrit dans le livre d'Ebenezer Howard en 1898. Cette théorie est élaborée pour faire face aux problèmes d'extension de la ville de Londres portant l'idée de développer des petites cités pavillonnaires autour d'un parc central de forme circulaire.

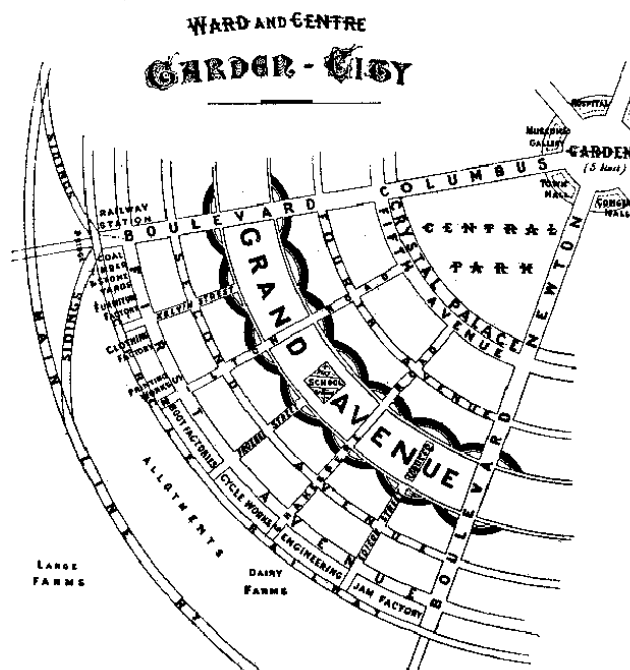


Figure 4 : Schéma théorique de la cité jardin
Source : «Histoire de l'architecture moderne» Avant-garde et mouvement moderne,
BENEVOLO L, DUNOD, P109

C'est Jean Claudius Loudon, un des premiers théoriciens du paysage auquel on attribue la première planification d'une ceinture verte pour Londres vers 1850.

Il préconise pour éviter l'étouffement de la ville, la mise en place de zones concentriques en alternant zones urbanisées et zones de campagnes de 1 à 1.5 miles.

⁹ C. Brazillier «Les enjeux sociaux et écologiques des espaces verts dans la restructuration urbaine » Master, Institut des Etudes Européennes de Paris VIII, 2006, P09

Ce plan permet aux habitants de se trouver à plus de la moitié d'un mile d'un espace vert, pouvant ainsi bénéficier de lieu de marche, de promenade et d'animation.

La première cité-jardin fut celle de Letchworth, en 1904, dont le plan masse est dessiné avec des lignes courbes (figure 5). Vient ensuite Welwyn Garden City dans les années 1920.

Les principes selon lesquels Howard décrit la cité jardin, est que la ville est conçue comme une succession de cercles concentriques.

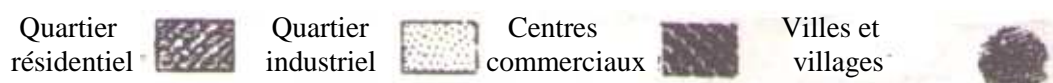
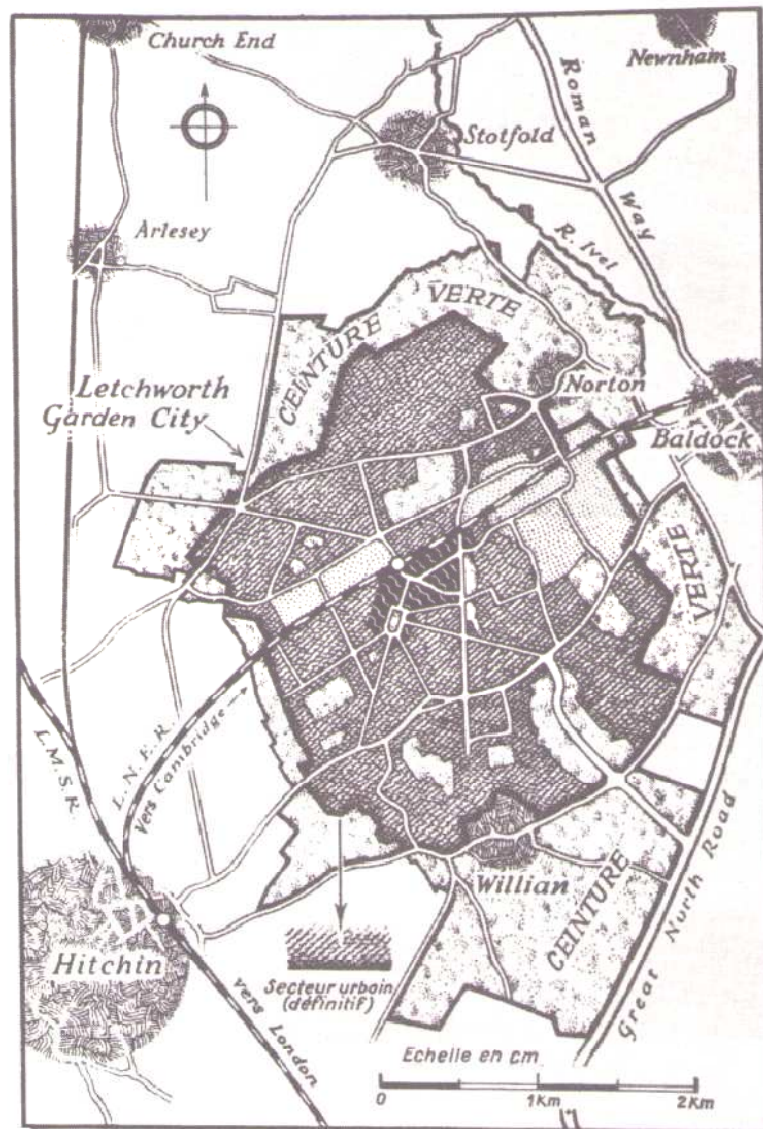


Figure 5 : Plan de la cité-jardin de Letchworth

Source : «Histoire mondiale de l'architecture et de l'urbanisme modernes », RAGON M, Casterman

Le centre est occupé par un jardin, autour duquel s'étend le central park (espace dédié au sport et à la détente). Un autre cercle s'ajoute sous forme d'une galerie couverte, abritant un jardin d'hiver et une galerie commerciale, s'ajoute ensuite le cercle comportant les habitations. Les fonctions industrielles et ferroviaires suivies des zones rurales sont projetés aux derniers cercles.

1.5- La période moderne :

La période moderne dite de « l'urbanisme progressiste », issu de la Chartes d'Athènes connaît l'émergence d'objectifs hygiénistes qui s'associent aux formes architecturales des logements. Le Corbusier expose les idées novatrices sur l'architecture et notamment sur la place qu'il entend donner aux espaces verts, à travers l'article 29 *«les constructions hautes implantées à grande distance l'une de l'autre doivent libérer le sol en faveur de larges surfaces vertes.»*¹⁰

Dans le cadre de la construction d'un grand ensemble, il préconise la reprise des orientations paysagères de la cité jardin, sous une forme verticale à travers les unités d'habitations sur pilotis permettant de dégager le sol et de multiplier les espaces verts. Les combles sont remplacés par le « toit terrasses » permettant d'aménager des jardins, solariums et piscines.

L'un des modèles les plus représentatifs fut la cité Radieuse à Marseille (figure 6), immeuble conçu pour une capacité de 2000 habitants, édifié sur 17 étages, intégrant commerces et services. L'accent est mis sur les espaces de rencontres, avec des couloirs assez larges. Les grandes pelouses extérieures sont elles aussi conçues comme des espaces de rencontre et de détente.

Le concept de grand ensemble introduit par le Corbusier relevait tout comme le Phalanstère de Fourier ou les cités jardins d'Howard, de l'Utopie. Il correspondait à un idéal de vie en communauté dans un environnement où la nature tient une place privilégiée et permet aux individus de s'épanouir. A l'époque où Le Corbusier introduit ce concept, l'urbanisme est une discipline identifiée et la réflexion sur la place de l'espace vert dans l'expansion de la ville y est déjà largement débattue.

¹⁰ X. Guillot «Habiter la modernité », éditions de l'Université de Saint-Etienne, 2006, P75



Figure 6: La cité Radieuse à Marseille - Le Corbusier

Source : « Firminy : Le Corbusier en héritage », GUILLOT X, Ed Eyrolles, P56

« Certes Le Corbusier voulait noyer les habitations dans les espaces verts, mais ce courant moderniste, l'urbanisme tout centré qu'il soit sur les espaces verts, n'a pas élaboré de doctrine concernant leur aménagement et leur esthétique. »¹¹ De plus, le besoin urgent de répondre aux problèmes de logement que connaissent certains pays européens après-guerre et notamment la France, incitera les urbanistes et architectes à ne retenir que l'habitat collectif du concept de Le Corbusier. Les grands ensembles ont donc fait l'objet de crises sociales, accentuées par le manque d'aménagements et équipements publics, l'absence d'entretiens des immeubles et espaces verts, entraînant ainsi des difficultés à créer une identification et une vie collective dans ces ensembles.

« L'analyse des ensembles réalisés après guerre montre que la rationalisation du plan-masse a eu pour corollaire l'indifférenciation et la banalisation des espaces libres, espaces résiduels, en creux, succession de parkings et d'espaces verts. »¹²

Ces grands ensembles firent donc plus tard en France l'objet d'opérations de réhabilitations qui constituèrent un des objectifs de la politique de la ville et du renouvellement urbain. Des actions de revalorisation des environnements et donc des espaces verts dans une logique urbaine propre au site sont souvent préconisées pour remédier aux crises engendrées. Ce type d'intervention passe par la création d'ambiances paysagères, pour adoucir la dureté et la violence des grands ensembles, paysager les abords d'immeubles, les

¹¹ BLANC Nathalie «Vers une esthétique environnementale», collection Indisciplines, Editions Quae, 2008, P52

¹² BLANC Nathalie «Vers une esthétique environnementale», collection Indisciplines, Editions Quae, 2008, P52

voiries et parkings pour pénétrer la nature dans l'espace urbain. Ce traitement paysager permet outre l'embellissement de l'espace, la réduction du vandalisme.

Dans le cadre d'animations sociales, la réappropriation de la nature par le biais du jardinage est elle aussi envisagée. En prenant le problème des grands ensembles par le biais du paysage, les décideurs ont donc trouvé des solutions plus réalistes car moins coûteuses et plus douces que les plans de réhabilitations classiques.

2. **Espaces extérieurs : Entre ville traditionnelle et nouvelles urbanisations**

Pour mettre en évidence les dysfonctionnements de l'urbanisme moderne en matière d'espaces extérieurs dans les grands ensembles, nous avons jugé utile de procéder à leurs comparaisons avec ceux de la ville « traditionnelle ». Par ville traditionnelle, il est entendu celle édifiée sur des concepts d'avant l'avènement du mouvement moderne et des règles édictées par les CIAM (Congrès Internationaux d'Architecture Moderne). Les villes traditionnelles présentent généralement des similitudes morphologiques fondées sur des conceptions spatiales, sociales, et esthétiques communes.

Bien que présentant des différences les uns par rapport aux autres, les grands ensembles présentent des similitudes dans leurs caractéristiques qu'ils tiennent à leur origine conceptuelle commune. Ils sont produits dans un souci de résoudre les problèmes liés à la circulation, à l'hygiène, et à la libération du sol en faveur de larges espaces verts. Ils ont également constitué une réponse aux problèmes posés par la ville ancienne et ce à travers de nouvelles formes modernes dont la particularité ouverte de la composition urbaine se trouve en totale rupture avec le tissu urbain de la ville traditionnelle.

S'oppose à cette apparente diversité, une image des grands ensembles marquée par le délabrement, l'homogénéité spatiale des barres et des tours posées sur de grands espaces vides. Ces derniers sont marqués par une absence d'un découpage du sol en parcelles qui aurait pu donner un caractère de propriété, et par suite d'appropriation des espaces par les habitants.

« Il semble qu'une partie des problèmes des grands ensembles trouve sa source dans ce manque de structuration parcellaire »¹³

¹³ Hatzfeld Hélène, Moutton Yves «Les espaces libres, atouts des grands ensembles », Certu, 2006, P55

Nous relevons dans ce qui suit les caractéristiques des espaces extérieurs dans la ville traditionnelle et ceux des grands ensembles, dans le but de dégager les dysfonctionnements liés à l'idéologie moderne. Cette classification est mise au point par Hélène Hatzfeld et Yves Moutton, dans le livre intitulé « Les espaces libres, atouts des grands ensembles ».

2.1- Les dimensions:

Les espaces extérieurs des grands ensembles se distinguent de ceux de la ville traditionnelle par une taille supérieure. Cette dernière tient d'une part à la volonté de libérer la surface au sol, et d'autre part à l'absence de limites franches, physiques et visuelles, matérialisées dans les quartiers centraux.

La ville traditionnelle présente à travers ses parcours de rues et places, une variété d'images contribuant à l'amélioration de la ville. Cette image tient à la multiplicité des usages, mais aussi à son organisation spatiale.

2.2- Densité et trame urbaine:

La ville traditionnelle est caractérisée par la prédominance des pleins, et la densité du tissu urbain, souvent structuré et relativement régulier, alors que les grands ensembles connaissent la prédominance des vides urbains, et souvent conçus selon un plan non tramé.

2.3- La délimitation des espaces:

La ville traditionnelle est caractérisée par des délimitations claires et multiples, à l'exemple de la progressivité entre façade de l'immeuble et la voie de circulation automobile, où on trouve au minimum le débord de l'immeuble, un trottoir avec bordure et le caniveau.

Les grands ensembles, au contraire se caractérisent par l'absence de délimitations dans la plupart des cas, ou alors elles celles-ci sont affaiblies ou implicites.

2.4- Le parcellaire:

A propos de la ville traditionnelle, Alain Borie¹⁴ indique qu'une complémentarité s'instaure entre parcelle et voie, puisque le parcellaire compartimente l'espace urbain en unités de statut et d'usage publics (la rue) ou privés (les édifices). »¹⁵

¹⁴ Alain Borie, Architecte et professeur d'architecture à l'école nationale supérieure d'architecture de Paris

¹⁵ Hélène Hatzfeld, Yves Moutton «Les espaces libres, atouts des grands ensembles », Certu, 2006, P58

Le compartimentage prend différentes formes d'un îlot à un autre, comme on peut le voir sur la figure 7.

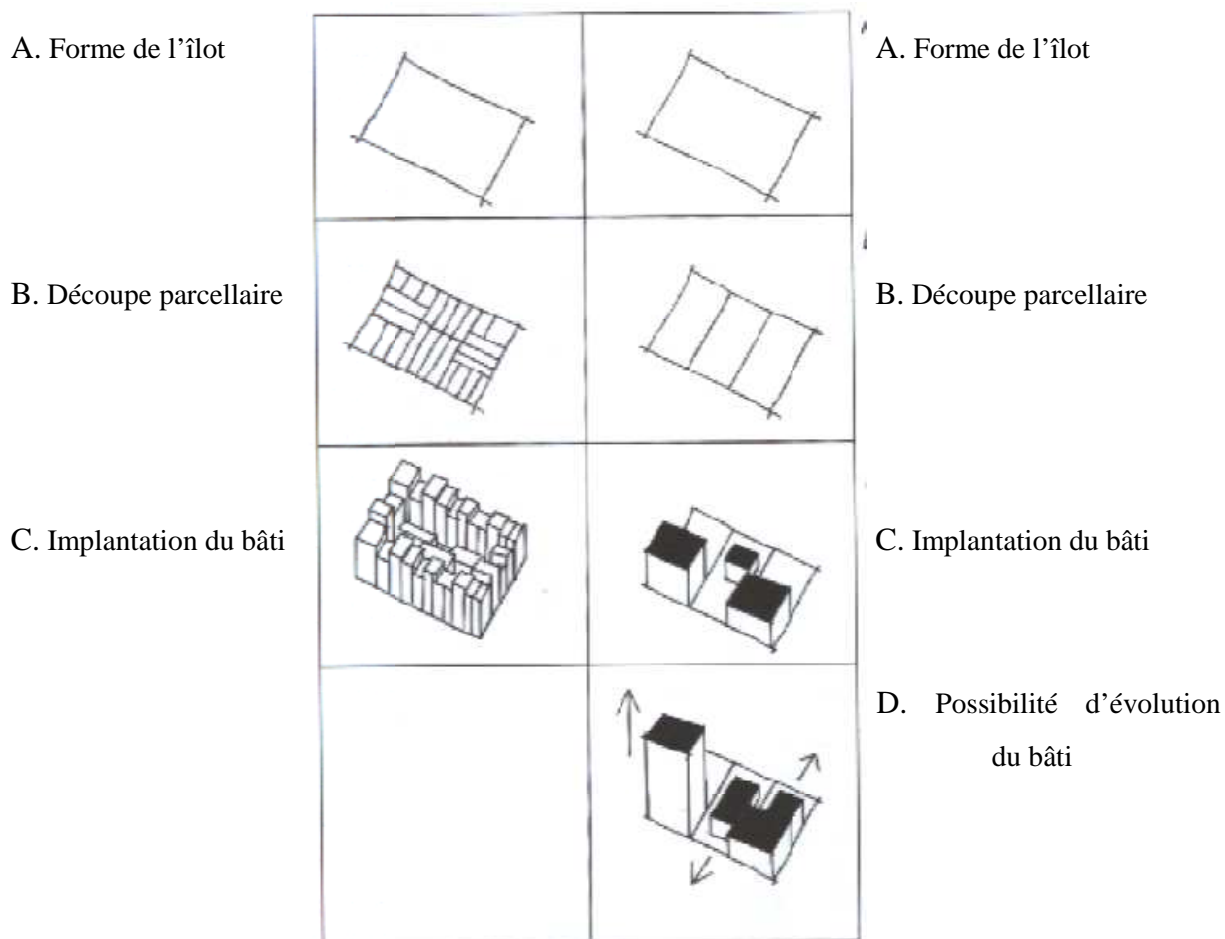


Figure 7: L'évolution différente d'un parcellaire dans un îlot

Source : « Les espaces libres, atouts des grands ensembles », HATZFELD H, MOUTTON Y, Certu, 2006

Ce compartimentage assure la continuité des édifices sur les axes de communication, se marquant ainsi par l'alignement des façades sur la rue. Les parcelles, en plus d'être un élément structurant du bâti, permettent de donner une limite à l'espace public.

L'organisation des plans de masse dans les grands ensembles est quant à elle faite dans l'indifférence du parcellaire et selon un schéma différent de celui de la ville traditionnelle. Cette configuration entraîne une difficulté à lire l'espace «Aucune division de l'espace n'est représentée par une ligne topographique telle qu'une clôture, et les édifices n'étant pas joints, aucune continuité des bâtiments sur la voie n'est lisible»¹⁶

¹⁶ Hélène Hatzfeld, Yves Moutton «Les espaces libres, atouts des grands ensembles », Certu, 2006, P62

Considérant la parcelle comme un outil de fragmentation de l'espace, les caractéristiques générales de l'urbanisme moderne, privilégiant l'espace ouvert s'oppose à cette structuration par la mise en place d'un système parcellaire.

Pour Alain Borie, offrir des limites à l'espace est nécessaire parce que cela permet l'appropriation de cet espace ¹⁷

De ce fait, le parcellaire comme outil de la composition traditionnelle constitue une alternative dans les projets de renouvellement des grands ensembles, à l'exemple du grand ensemble des Minguettes (figure 8). Les urbanistes et aménageurs ont procédé dans ce cas à une première découpe de l'espace, par la création d'axes forts et d'axes secondaires, dans un souci de séparer le bâti des espaces de circulation.

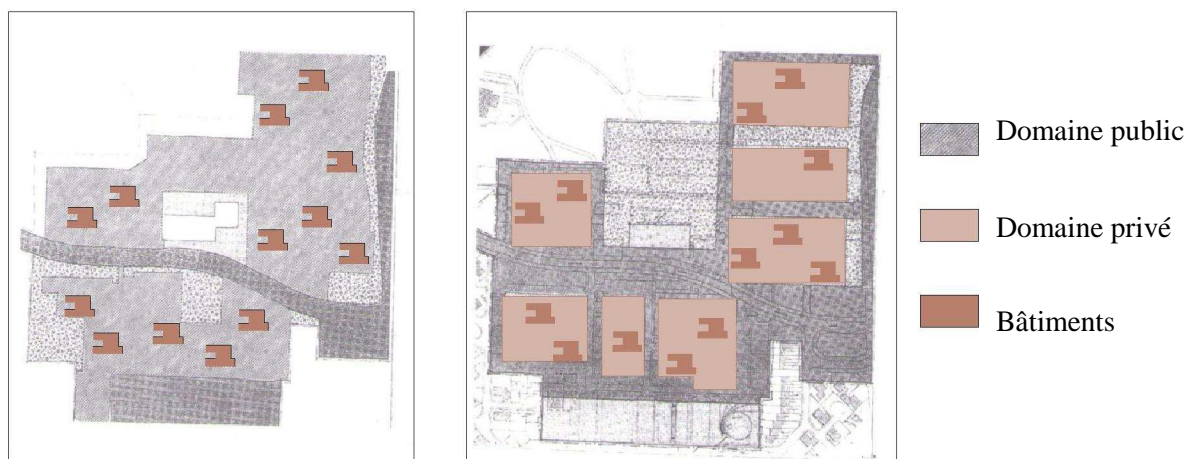


Figure 8: Ancienne et nouvelle répartition parcellaire au Minguettes

Source : « Les espaces libres, atouts des grands ensembles », HATZFELD H, MOUTTON Y, Certu, 2006

Cette façon de procéder a pour objectif *«de clarifier et de hiérarchiser le statut, les usages et les fonctions des différents types d'espaces, de sortir de la logique du grand ensemble, pour créer en référence au parcellaire de la ville classique, des unités résidentielles clairement identifiées et facilitant la gestion et la vie de voisinage»*¹⁸

En conclusion, cette démarche comparative entre la ville traditionnelle et les grands ensembles a permis de mettre l'accent sur les dysfonctionnements des grands ensembles, et peut en tenant compte des références architecturales de la ville traditionnelle, orienter sur les types de réponses à mener, et d'en appliquer certaines caractéristiques dans les projets d'aménagement à l'exemple des trames viaires, du parcellaire et des îlots.

¹⁷ Hatzfeld Hélène, Moutton Yves «Les espaces libres, atouts des grands ensembles », Certu, 2006, P61

¹⁸ Guigou B «les démarches de gestion urbaine de proximité», Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région d'île de France, Février 2002, P11

CHAPITRE II

DURABILITE ET AMELIORATION URBAINE

1. Introduction :

Ce chapitre a pour objectif d'expliquer certains concepts et notions relatifs à la l'amélioration urbaine, et de définir les éléments contribuant à la durabilité des espaces améliorés.

Les programmes d'amélioration urbaine sont lancés à un moment où il est de plus en plus question de développement durable. Il est dès lors intéressant de s'interroger sur les mesures permettant d'intervenir sur les espaces extérieurs de manière durable.

L'objectif recherché est de traduire le concept de durabilité par un ensemble de paramètres permettant d'évaluer les projets liés à l'amélioration urbaine. Cependant, cette notion de durabilité, bien que largement utilisée, reste difficile à appréhender précisément, chacun ayant une définition différente, découlant d'une perception qui lui est propre.

Nous proposons en premier lieu une approche générale sur cette notion, multidisciplinaire et conceptuelle, pour recentrer ensuite notre réflexion sur la compréhension du concept de durabilité appliqué aux espaces extérieurs.

Le développement durable au sens large est souvent présenté comme une intersection des logiques écologiques, économiques et sociales, et l'établissement d'un équilibre entre ces trois pôles. Ces objectifs sont illustrés dans le modèle, représenté dans la figure 9.

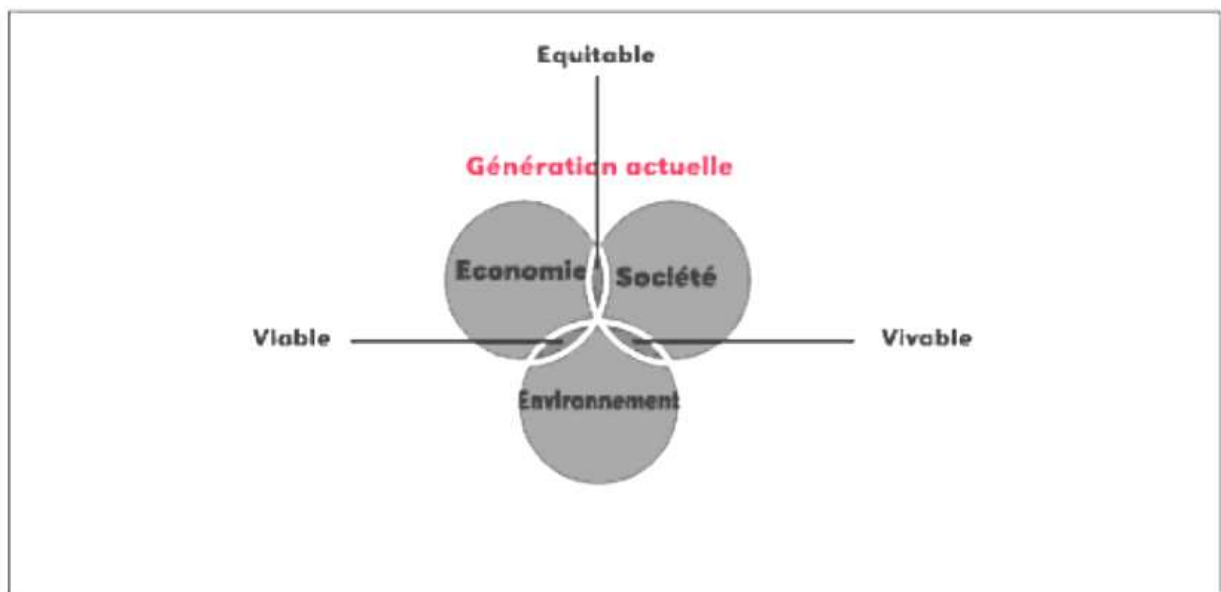


Figure 9 : Modèle de définition du développement durable suivant le modèle de Jacobs et Sadler
Source : «Développement durable et aménagement du territoire », RUEGG J, DA CUNHA A, PPUR

Cette conception tripolaire explicitée par Jacobs et Sadler¹⁹ cité par l'Agence Régionale Pour l'Environnement (ARPE 2001), correspond à la définition la plus couramment admise du développement durable.²⁰ L'association des buts définie à travers le modèle de Jacobs et Sadler (écologique, économique et sociaux), permet d'atteindre la notion de durabilité dans le développement, en suggérant une prise en charge simultanée de ces différents aspects.

Sur la base de ce concept général, nous allons nous intéresser aux différents enjeux de durabilité d'un espace extérieur, en se basant sur les aspects qui découlent des définitions précédentes. Il s'agira de prendre en compte la dimension environnementale, sociale, économique, et qualitative, dans le cadre d'une gouvernance urbaine fondée sur la participation des différentes parties prenantes du projet d'aménagement. La prise en compte des différents enjeux est menée dans un souci d'améliorer les conditions de confort dans ces espaces, de manière à proposer un environnement attractif, confortable et durable.

2. Les enjeux environnementaux :

Le développement urbain durable vise à proposer une forme urbaine intégrant la qualité environnementale comme facteur de qualité des espaces extérieurs de la ville.

« Il s'agit d'un courant de préoccupations qui tente d'appréhender la ville et ses problèmes à partir d'un certain nombre d'enjeux qu'ils considèrent comme profondément liés »²¹

De ce fait, et dans une perspective de restructuration urbaine, l'espace vert cristallise tous les enjeux environnementaux. Ces derniers plaident pour une articulation en réseau de tous les espaces naturels favorisant la biodiversité.

Pour traiter les enjeux environnementaux, nous aborderons dans un premier temps les avantages des espaces verts et leurs typologies. Dans un deuxième temps, nous nous intéresserons à la place de l'espace vert dans l'expansion urbaine, puis à l'évolution des pratiques culturelles et sociales dans les espaces verts. Nous terminerons par les stratégies urbaines de développement des espaces verts.

¹⁹ Peter JACOBS, Barry Sadler, enseignants à la faculté de l'aménagement, Université de Montréal, Canada

²⁰ C.Gendron, J.P Revéret «Le développement durable » Économies et sociétés, Collection F - Développement, croissance et progrès, Septembre 2000, P 119

²¹ Vincent Berdoulay, Marcel Roncayolo et Olivier Soubeyran «L'écologie urbaine et l'urbanisme », Ed La découverte, Paris, 2002, P24

2.1- Avantages des espaces verts :

Se définissant comme un espace de nature et de verdure, l'espace vert constitue un élément de rupture en milieu urbain. Il se traduit par une ouverture des espaces s'opposant à l'étroitesse des espaces bâtis, et par une dimension naturelle contrastant avec la dimension artificielle du milieu urbain.

Considérée comme l'une des composantes de qualité de l'aménagement urbain, la végétation assure des fonctions écologiques régulatrices diverses : Elle constitue un régulateur microclimatique par la maîtrise de l'effet d'îlot thermique urbain, permettant d'atteindre un niveau de fraîcheur de l'air ambiant à travers les processus d'ombrage saisonnier, d'évapotranspiration et la minimisation des écarts de température au sol.

La végétation contribue d'une part à l'amélioration de la qualité de l'air par son effet humidifiant et filtrant sur les particules polluantes et d'autre part à l'amélioration de la qualité de l'eau grâce à l'infiltration de l'eau de ruissellement faisant l'objet d'un traitement après leur collecte. La fonction chlorophyllienne permet de stocker le carbone et libérer l'oxygène.

L'implantation de la végétation en milieu urbain participe à l'esthétique du paysage bâti. « Une masse végétale joue un rôle psychologique ou esthétique en cachant des éléments désagréables qu'il ne paraît pas possible de déplacer : architectures laides, dépotoirs, véhicules »²²

Elle contribue également à la réduction d'échelle entre espaces plats et volumes imposants, et peut délimiter un espace ou même constituer un repère.

Par ailleurs, les espaces verts présentent un impact positif sur les comportements humains, agissant comme régulateur des tensions sociales et psychologiques. Ceci permet l'installation d'habitudes socioculturelles, à l'exemple des activités sportives et culturelles, les loisirs récréatifs permettant d'en faire un lieu de convivialité, ou tout simplement un lieu de repos et de bien être.

L'espace vert constitue un moyen de lutte et de prévention de nuisances urbaines de part sa capacité d'affaiblir la propagation du son. Cette efficacité dépend toutefois de la densité des plantations de végétaux, de son épaisseur et des modalités de plantation.

²² De Sablet Michel «Des espaces urbains agréables à vivre » Ed Le Moniteur, Décembre 1990, P151

« La végétation donne une forme, une limite, elle hiérarchise, différencie des espaces tout en leur conférant une qualité particulière. »²³

De ce fait, la végétation constitue un véritable outil polyvalent dans les interventions paysagères. Cette polyvalence provient de la diversité du végétal : gazon, haies et arbres de multiples essences ainsi qu'à une souplesse d'utilisation pouvant être utilisé en substitut d'un mur, ou en complément, ajoutés à ces qualités propres de matière vivante.

« Les interventions paysagères changent le regard porté sur les grands ensembles en proposant un point de vue global qui rompt l'alternative entre urbanisme moderne et ville historique. »²⁴

Le végétal propose ainsi d'apporter un changement de vision sur les grands ensembles en proposant matière, ordre et cadrages à travers les perspectives visuelles qu'il dégage, la délimitation des espaces aux statuts différents et la hiérarchisation des degrés d'intimité.

2.2- Typologie des espaces verts extérieurs :

Dans le but d'évaluer les espaces verts extérieurs, une typologie a été mise au point par Lucile Le Men, et Agnès Hugues, dans le rapport intitulé « Promouvoir les espaces verts du quartier Paris-Rive-Gauche, Projet Eco-citoyen ». Les auteurs ont développé dans le même document les critères anthropiques et écologiques caractérisant les différents espaces verts.

2.2.1- Critères typologiques :

Les types d'espaces verts extérieurs mis au point sont :

a-Bas d'immeuble: Généralement projetés sur une rue ou au pied d'immeuble, ce type de végétation ont une fonction psychologique, de part l'ombrage et le sentiment agréable qu'ils procurent à l'arrivée de l'immeuble. La figure 10 présente un modèle d'un espace vert en bas d'immeuble au quartier de Bercy

b-Jardin: Espace consacré à la culture de plantes potagères ou ornementales, comprenant de nombreuses espèces végétales pour un intérêt esthétique ou écologique.

²³ Hatzfeld Hélène, Moutton Yves «Les espaces libres, atouts des grands ensembles », Certu, 2006, P113

²⁴ Hatzfeld Hélène, Moutton Yves «Les espaces libres, atouts des grands ensembles », Certu, 2006, P110

c-Parc: Plus grand que le jardin, le parc se différencie par sa taille et la hauteur des végétaux

d-Accompagnement de voirie: Situé sur le bas côté de la route, généralement enherbé. Il est doté d'arbres d'alignement, d'arbustes, de haies, de talus.

e-Alignement d'arbres: Concerne les arbres placés le long des rues, des deux côtés de la voie ou entre les voies. Ces arbres sont plus ou moins jeunes, feuillus (platanes, érables, peupliers)

f-Friche: Zone où les végétaux sont spontanés, poussés dans un sol de remblai. Ce type d'espace présente un intérêt biologique de par leur occupation par la flore et la faune.

g-Espace public ouvert: Espace mixte, ouvert, agrémenté de plantations ou de bacs, souvent équipé de mobilier urbain à vocation tant fonctionnelle que décorative. La végétation se présente sous différentes strates (arbustives, herbacée, arborée) à l'exemple de la place des Vins en France représenté dans la figure 11.



Figure 10: Bas d'immeuble quartier Bercy



Figure 11: Place des Vins de France

Source : Rapport « Promouvoir les espaces verts du quartier Paris-Rive-Gauche »

En plus de la typologie énoncée ci-dessus, les espaces verts extérieurs sont définis en fonctions de critères anthropiques et végétaux :

2.2.2- Critères anthropiques :

a- Public ou privé : L'espace public est accessible à tous, réglementé parfois par des horaires, alors que l'espace privé appartient à un bâtiment spécifique, accessible uniquement aux propriétaires.

b- L'accessibilité : Concerne le droit de pénétrer dans l'espace et la présence d'aménagement permettant d'y accéder.

c- La visibilité : Défini pour les espaces publics, ce critère concerne la visibilité d'un espace depuis une place ou une rue. Certains espaces verts situés entre quatre immeubles ne bénéficient pas du critère de visibilité.

d- Présence d'aire de repos ou d'activités permettant au public de faire une halte dans ce lieu, l'ombrage et l'exposition aux vents.

2.2.3- Critères végétaux :

a- Diversité biologique : Ce critère dépend de la diversité des espèces végétales présentes dans l'espace. Dans le cas d'absence de biodiversité, les espèces sont souvent d'origine horticole.

b- Habitat : la présence d'habitat constitue un indicateur d'une certaine continuité biologique.

c- Gestion différenciée : La gestion différenciée est une façon de gérer les espaces verts en milieu urbain consistant à ne pas appliquer à tous les espaces la même intensité et la même nature d'entretien.

2.3- La place de l'espace vert dans l'expansion urbaine:

Nous abordons la place de l'espace vert dans l'expansion urbaine à travers l'exemple de deux grandes métropoles, Londres et Paris, qui constituent deux expériences différentes dans la planification et la prise en charge des espaces verts.

Londres est considérée comme une ville ayant une longue tradition de planification urbaine, dans laquelle l'espace vert a toujours tenu une place primordiale, notamment avec la loi de 1938 sur la ceinture verte. La mise en place de cette dernière fut impérative à cause des lourdes pressions engendrées par l'extension de la banlieue.

Le plan d'Abercrombie représenté dans la figure 12 marque une nouvelle ère pour les espaces verts de Londres. Il propose un plan en 1944 mettant en avant les espaces verts.

Il décide pour remédier au déficit d'espaces verts de projeter 2 hectares de végétation pour 1000 habitants, et de les répartir à travers les abords des parcs, les accotements des rues, les espaces de jeux, les centres de sports ou de loisir, les squares et les jardins.



Figure 12: Plan d'Abercrombie 1944

Source : « Les enjeux sociaux et écologiques des espaces verts dans la restructuration urbaine »,
Master Brazillier C, P16

Les plans d'urbanismes ayant suivi se présentaient comme respectueux de la ceinture verte existante, où l'accent était mis sur sa préservation, et le maintien de son utilisation à des fins agricoles, mais aussi l'amélioration des zones en friches et de l'usage récréatif des espaces verts.

Pour remédier au manque de référence à l'écologie et la conservation de la nature, les institutions politiques mirent en place plusieurs politiques écologiques, notamment à travers la création de plusieurs parcs majeurs à l'exemple de Burgess Park (figure13) et Mile End Park.



Figure 13: Vue d'ensemble du Burgess Park
Source : <http://carducciassociates.com>

Les années 1990 sont marquées par des efforts considérables à travers le développement d'autres liaisons inter-espaces verts, sous forme de promenades de longues distances catégorisées sous la terminologie de Green Chain.

Contrairement à Londres, Paris qui a fait l'objet de spéculations immobilières depuis la période d'Haussmann jusqu'à l'après guerre, n'a laissé que peu de places aux espaces verts. Cependant tous les concepts de réseau vert, de corridor et de toile verte préconisés à Paris sont issus des différentes stratégies de Londres.

Etant dans l'obligation de conjuguer avec sa densité urbaine, et faute de pouvoir démolir pour gagner des mètres carrés sur le bâti, les solutions proposées par la ville de Paris sont le verdissement vertical avec la multiplication des arbres.

Dans le cadre des nouvelles politiques de partage de l'espace public instaurées en Europe, de nouvelles dispositions sont prises lors de la mise en place de quartiers verts, favorisant les circulations douces tels que la marche à pied, le vélo.

Cette mise en valeur de l'espace public par le végétal constitue un bon moyen de lutte contre la pollution, et permet d'améliorer la convivialité et le confort d'un quartier ce qui constitue une réponse aux problèmes écologiques engendrés par l'expansion urbaine.

« Le quartier vert », situé autour du marché d'Aligre à Paris représenté dans la figure 14 constitue de ce fait un modèle représentatif, de par sa réalisation en étroite concertation avec les acteurs locaux, les partenaires institutionnels, et les associations de quartiers.



Figure 14: Vue sur le quartier vert d'Aligre
Source : [http:// Paris.fr](http://Paris.fr)

2.4- L'évolution des pratiques culturelles et sociales dans les espaces verts :

La fin du 19^{ème} siècle a été particulièrement marquée par une fonction esthétique attribuée aux parcs et jardins conçus à l'époque, dans un souci d'embellissement du tissu urbain, limitant ainsi les pratiques proposées à celle de la visite ou de la promenade. Cependant les espaces de jeux pour enfants se présentaient sous forme d'allées sablées. C'est à Londres que furent introduites les pratiques sportives avec la mise en place de grandes pelouses accessibles.

La période de l'après guerre a été marquée en France par la mise en place de bases de loisirs s'inspirant des grandes lignes des parcs fonctionnalistes allemands. Ce type d'aménagement met en avant les activités sportives, à l'exemple de la plaine de jeux de Vincennes, conçue à partir de 1947 en France.

La fin du 20^{ème} siècle marque un nouveau tournant dans l'évolution des pratiques, notamment à travers l'augmentation des surfaces destinées aux équipements de jeux pour enfants. Ces derniers évoluent rapidement en fonction des normes de sécurité. Les années soixante dix sont marquées par la construction de jeux en bois qui seront remplacés durant les années quatre vingt dix par les jeux en plastique.

Les allées des parcs classiques parisiens trouvent une reconversion idéale avec l'engouement pour le footing, entraînant de ce fait l'ouverture de certaines pelouses dans les parcs paysagers. « *Le regard ne suffit plus pour profiter pleinement du cadre, c'est le corps qui devient médiateur de la perception* »²⁵

Le nouveau contexte lié à l'aggravation du chômage, et l'absence de perspectives d'emploi pour certains individus a conduit à de nouvelles fonctions proposées à travers des actions de jardinage. Ce dernier constitue un vecteur d'insertion sociale dans le cadre des politiques de lutte contre l'exclusion.

Les années quatre vingt sont marquées par un nouveau rôle d'intégration sociale dans les espaces publics pour des publics en difficulté.

²⁵ C. Brazilier «Les enjeux sociaux et écologiques des espaces verts dans la restructuration urbaine » Master, Institut des Etudes Européennes de Paris VIII, 2006, P26

2.5- Stratégies urbaines de développement des espaces verts:

Aujourd'hui, suite à la densité et le développement urbain, la ville se trouve face à un déficit en terme d'espaces verts de proximité, engendrant une demande croissante de ces derniers. Cette demande est renforcée par les enjeux écologiques, en faveur de la protection de la nature sous toutes ses formes, donnant lieu à un foisonnement d'initiatives dont l'objectif est de modifier les rapports de l'urbain à la nature.

Pour faire face au déficit exprimé en matière d'espaces verts, de nombreuses villes mettent en place des stratégies globales pour faire face à l'expansion urbaine. Ceci s'effectue en intégrant une politique verte dans leur planification, traduite à travers des plans verts, de paysage ou d'embellissement.

En France, les municipalités mettent en place le plan local d'urbanisme qui du fait de sa prise en compte de tous les aspects dans le projet urbanistique, constitue un véritable moyen de mise en œuvre de programmes d'espaces verts à l'échelle de la commune. Il permet d'établir un lien entre le projet politique, et la définition des axes d'interventions relatifs aux espaces verts.

« Parmi les outils opérationnels d'accompagnement d'un plan vert, le plan local d'urbanisme reste le meilleur moyen de traduire les orientations d'aménagement dans un règlement opposable aux tiers et de cartographier la trame verte dans un document graphique. »²⁶

Dans le rapport intitulé « Prendre en compte les espaces verts dans un plan local d'urbanisme », Emmanuel Boutefeu met en relief certaines dispositions prévues dans le règlement du PLU :

- La gestion des espaces libres existants, à l'exemple des squares, parcs, jardins, mails et espaces verts intérieurs privés est réglementée. Ce type d'espace sera régi par une protection stricte en espace boisé permettant la valorisation des éléments paysagers, interdisant ainsi tout changement d'affectation de ces espaces.

²⁶ Article de Boutefeu.E dans Techni-Cités, Juin 2006, n°111, « Prendre en compte les espaces verts dans un plan local d'urbanisme »

- Le règlement prévoit aussi la mise en place des dispositions permettant de définir la part d'espaces libres à végétaliser lors d'un aménagement de voirie, d'opérations immobilières, de lotissements et les zones d'activités.

- De même, il est prévu l'inscription d'emplacement réservé aux espaces verts publics, en précisant la collectivité, service et organisme public bénéficiaire.

L'emplacement se doit de rechercher la meilleure localisation, principalement dans les quartiers déficitaires, au cœur des îlots denses.

En plus des enjeux environnementaux cités précédemment, l'aménagement des espaces extérieurs doit concilier les enjeux sociaux, économiques, esthétiques et de bonne gouvernance pour assurer la durabilité de ces espaces.

3. Les enjeux sociaux :

L'espace extérieur structure le quartier en articulant les différents groupes sociaux qui le composent, créant ainsi des liens entre les individus. L'amélioration urbaine des espaces constitue un moyen de redonner aux habitants une meilleure image d'eux-mêmes à travers l'espace dans lequel ils évoluent. Elle témoigne ainsi de l'attention des collectivités envers les habitants à travers une conception d'aménagements répondant à leurs besoins, et l'entretien de ces aménagements notamment les espaces verts.

« L'objectif est de favoriser la création de relations sociales qui aillent au-delà du simple voisinage et puissent créer un capital social fort assurant la durabilité du quartier (au sens du développement durable) »²⁷

De par ses multiples usages, l'espace extérieur est sujet à de nombreux conflits d'appropriations de l'espace durant la journée, pouvant ainsi engendrer des déséquilibres, et un manque de lisibilité entre les formes, les usages et les propriétés. Tout espace est susceptible d'acquiescer un sens nouveau établi à travers la recherche d'un meilleur équilibre entre les usages, et la prise en compte des besoins, en les traduisant dans la conception. Ceci permet aux usagers une utilisation harmonieuse de l'espace et évite d'exacerber les conflits sociaux.

²⁷ C.Charlot-Valdieu,P.Outrequin «Développement durable et renouvellement urbain :Des outils opérationnels pour améliorer la qualité de vie dans nos quartiers», Editions L'Harmattan, 2006, P275

Dans une étude sur les espaces urbains, Michel De Sablet²⁸ met en évidence les besoins des habitants en matière d'aménagement extérieur, qui sont :

a- Le plaisir urbain : Exprimé à travers un bien être éprouvé par les usagers d'un espace, engendré par la présence de certains éléments (végétation, mobiliers urbains ou points d'eau).

b- Confort et confiance : Un minimum de confort matériel s'impose lors de l'aménagement d'un espace extérieur. Ce confort se réalise par la présence ou absence des individus, des sons harmonieux ou reposants, d'un aménagement agréable répondant aux goûts des habitants. La confiance s'exprime par un sentiment de « chez soi », se traduisant par la présence solidaire ou bienveillante de personnes familières.

c- Le désir d'espace : La création de vide est souvent mal ressentie par les usagers des espaces extérieurs, dont la satisfaction visuelle joue un rôle prépondérant. Les espaces plus petits et plus intimes sont privilégiés par les habitants.

d- Le désir de nature : Les espaces de nature permettent la satisfaction d'un besoin général d'espace de détente des habitants. Ils constituent d'une part des espaces de pratique d'activités de loisirs et d'exercice physique, et d'autre part des espaces de rencontre et de convivialité.

e- L'effet de surprise : Le goût de la découverte se manifeste à travers la couleur, la forme, l'échelle, l'animation le long des espaces, et les atmosphères différentes qui ont pour rôle d'éloigner l'ennui.

f- L'esthétique : Elle compte parmi les besoins les plus difficiles à satisfaire, et se traduit à travers de belles compositions paysagères, de contrastes de formes et de matériaux, de formes pures et sobres. L'appréciation dépend de la culture, de l'histoire et des capacités émotionnelles de chacun.

g- La satisfaction des sens : à travers un certain nombre de sensations tactiles, tels l'humidité, la fraîcheur, le vent ou la chaleur, les odeurs, la vue.

²⁸ De Sablet Michel «Des espaces urbains agréables à vivre » Ed Le Moniteur, Décembre 1990

4. Les enjeux économiques :

Les dépenses d'investissement et d'entretien concernant les espaces extérieurs représentent un enjeu important pour les collectivités impliquant de ce fait une utilisation efficace des subventions étatiques. Il s'agira donc pour les collectivités de maîtriser les coûts globaux d'investissement des aménagements projetés et d'assurer la prise en compte de cette dimension durant les différentes phases du projet, de la conception à la réalisation.

Ce type de financement étatique dans le réaménagement des tissus urbains, intervient dans le cadre d'un montage financier. Ce dernier élaboré à partir de fiches techniques reposant sur la participation des différents acteurs, notamment les habitants des grands ensembles.

L'aspect de gestion des espaces extérieurs constitue un élément aussi important que celui de la conception et de la réalisation. Sachant qu'un déficit d'entretien des espaces extérieurs pourrait entraîner leur dégradation et la réduction de leur durée de vie. Il conviendrait alors d'établir le suivi et la gestion des espaces projetés, notamment les espaces verts, les équipements et matériaux mis en place lors de la réalisation, à travers la mise en place de partenariats et d'intervenants pouvant assurer la pérennité de ces espaces.

Par ailleurs, une nécessité de création d'une dynamique économique s'avère nécessaire, conduisant la collectivité à adapter le lieu aux activités économiques et services présents dans le quartier tout en respectant les autres usages. Ces pratiques urbaines présentes dans le quartier à l'exemple des commerces utilisent l'espace extérieur dans leurs activités, tels que le stationnement, les trottoirs pour les terrasses de cafés.

5. Enjeux de la gouvernance urbaine :

« *La gouvernance traduit une interdépendance entre les pouvoirs des institutions associées à l'action collective* »²⁹ L'approche proposée repose donc sur l'initiative et la participation des différents acteurs, intervenant avec leurs prérogatives, leurs objectifs et leurs compétences dans un souci de prise en charge des besoins exprimés par la population.

Ceci entraîne une meilleure acceptation du projet par les usagers, et engendre de ce fait la pérennité des mesures entreprises.

²⁹ BASSAND M, COMPAGNON A., JOYE D, STEIN V, GÜLLER «Vivre et créer l'espace public », Presses Polytechniques et Universitaires Romandes, coll. Science, Technique, Société, P30

« Le principe selon lequel il n'y a de bons projets, que des projets partagés rend plus que nécessaire l'implication de tous les acteurs directement ou indirectement concernés par le projet. En effet une opération de restructuration urbaine croise des enjeux et des motivations de tout ordre. Par conséquent, si un seul des acteurs est négligé ou convaincu du projet, celui-ci risque d'être mal réalisé...ou pas réalisé du tout »³⁰

Nous distinguons pour les projets d'aménagements trois types d'acteurs étroitement interdépendants :

5.1- Le maître d'ouvrage :

La maîtrise d'ouvrage a pour rôle d'aider, d'orienter et de financer. Sa mission étant d'inventorier dans un premier temps les parties prenantes au projet (Etat, collectivités locales, institutions, associations d'habitants, financeurs), et de cerner leurs enjeux et attentes.

5.2- Le maître d'œuvre :

Il y'aura lieu, lors du lancement d'opération d'aménagement d'associer un bureau d'étude, regroupant des professionnels de l'espace, et ayant une mission principale d'écoute et de conseil, pour valider les idées issues des débats et concertations engagés. Les acteurs pouvant être associés au processus de conception sont :

- Les architectes, avec leur sens de l'innovation, et de la qualité esthétique.
- Les paysagistes portant un intérêt à la nature à travers les processus vivants de la ville notamment les espaces verts.
- Les urbanistes jouant un rôle positif de par leur vision synthétique de la ville.
- Les sociologues et géographes s'intéressent plus activement à la vie quotidienne des individus, et leurs analyses constituent un moyen de sortir d'une vision purement mécaniste de l'utilisation de l'espace.

5.3- Les usagers :

L'espace extérieur constitue un terrain approprié pour effectuer une restructuration sociale. Cette dernière passe par la revitalisation de la communauté citadine à travers la réappropriation du cadre de vie des usagers.

³⁰ «Projet de perfectionnement dans le domaine de la restructuration urbaine et de la réhabilitation du cadre bâti», Ministère de l'habitat, Alger, Janvier 2002, P116

La participation des habitants constitue un enjeu majeur lors de l'intervention sur les espaces extérieurs, car autant les aménagements seront compris et approuvés, mieux ils seront acceptés par la suite. Cette démarche doit être envisagée dès l'origine du projet dans le but de créer une dynamique avec les associations locales et les habitants. La prise en compte de ces derniers s'avère nécessaire tout au long des processus de décision, à travers la mise en place de structures de médiation.

Ces dernières permettent les interactions entre divers groupes d'intérêts. Cette concertation des usagers a pour objectif la régulation des hétérogénéités, l'intégration de la diversité des points de vue, la définition de lignes directrices et des priorités à suivre, pour mettre en place à la fin les procédures de validation.

Nous reprenons dans ce qui suit, dans le but de connaître les différentes méthodes de participation des habitants dans un projet de renouvellement urbain, l'énoncé des différentes procédures citées par Catherine Charlot-Valdieu et Philippe Outrequin, dans le livre intitulé « Développement durable et renouvellement urbain »³¹.

Les différentes méthodes de participation habitante dans un projet d'aménagement sont :

- a- Lettres d'information aux habitants: L'information constitue le premier échelon sur l'échelle de participation. Elle se doit d'être claire, accessible et la plus complète possible. L'objectif fixé à travers les lettres d'informations est le partage de l'information en plus de sa diffusion, pour une meilleure prise en charge des problèmes par les habitants.
- b- Les enquêtes auprès d'habitants et usagers : Cette méthode est la plus courante, se présentant sous forme de consultation. Elle permet de recueillir des informations sur les demandes et attentes des habitants. Les enquêtes peuvent être conduites avec les habitants, notamment pour la rédaction du questionnaire, son dépouillement, ou encore dans l'analyse des réponses.
- c- L'entretien auprès d'habitants ressources : Cette méthode consiste à interviewer un échantillon de personnes. Le choix de l'échantillon des personnes se fait en fonction de la capacité relationnelle des personnes, et

³¹ C.Charlot-Valdieu,P.Outrequin «Développement durable et renouvellement urbain :Des outils opérationnels pour améliorer la qualité de vie dans nos quartiers», Editions L'Harmattan, 2006, P125 à 128

leurs capacités à traduire les questions et problèmes des autres usagers. Les problématiques des espaces extérieurs abordés lors des entretiens traitent les questions liées à la mobilité, aux perceptions et représentations de l'espace, aux pratiques individuelles et familiales (sports, loisirs et culture), et les parcours résidentiels.

- d- Les débats publics ou réunions publiques : Ces réunions se situent sur l'échelon information, ou consultation. Elles permettent la présentation du projet dans le but de recueillir l'acceptation et l'approbation du projet.
- e- Le « Citizen Hearing » ou brainstorming habitant : Cette méthode s'organise à travers des réunions d'habitants volontaires, répartis en petits groupes. Ces derniers permettent l'identification des thèmes et sujets importants lors de la phase initiale, dans le but de proposer des solutions à ces problèmes.

Les différents groupes se réunissent par la suite pour se présenter leurs suggestions et propositions, et définir et hiérarchiser les cibles à atteindre. Le travail effectué sera ensuite présenté à l'ensemble des habitants du quartier et aux autres acteurs concernés par le projet d'aménagement.

La participation des habitants s'avère être une condition primordiale. Le bilan des opérations réalisées le prouve. En effet, bien qu'ayant bénéficié d'opérations de réaménagement, certains espaces extérieurs continuaient à être des lieux de violence urbaine, durant les années 80 en Europe. Ceci est dû à une participation généralement limitée à quelques enquêtes jugées sommaires.

« La plupart des opérations, indûment étiquetées : " de participation ", menées au cours d'une réhabilitation d'espaces ou d'ensembles en dégradation se sont révélées impuissantes à " revitaliser socialement " ces grands ensembles. »³²

De ce fait, et pour optimiser les résultats du projet d'aménagement, l'on adopte souvent la technique de participation-immersion (figure 15 et 16). Cette technique consiste à faire adhérer la population au départ, en les entraînant dans l'action, faisant d'eux des coproducteurs du projet. Cette démarche pourrait ainsi transformer l'ambiance et diminuer les

³² De Sablet Michel «Des espaces urbains agréables à vivre » Ed Le Moniteur, Décembre 1990, P116

actes de vandalisme. Les actions sur le terrain peuvent se résumer à des réalisations d'opérations simples, aux résultats rapides, tels que les peintures murales collectives, la réalisation de mobiliers urbains et des jardins et espaces de plantations.

Ces opérations pourraient être menées parallèlement à des actions de sensibilisations, dans le but de faire prendre conscience des enjeux, à travers des projections de réalisations intéressantes, ou encore créer des contacts avec des habitants ayant au préalable participé à ce genre d'expériences.

La réussite d'une telle méthode dépend de certaines considérations :

- La collaboration d'un architecte assurant un rôle pédagogique et imaginaire.
- Disposer sur le terrain d'une équipe pilote, créatrice d'animation artistique et sociale pour diriger les opérations.
- La motivation des décideurs et élus permet de faciliter le processus.
- La présence d'une association d'habitants, chargée d'agir auprès des structures dans le but d'une mise en œuvre active du projet.



Figure 15, 16: La participation immersion – Quartier des 400 (La Rochelle)
Source : « Des espaces urbains agréables à vivre » DE SABLET M, Ed Le Moniteur

6. Les enjeux esthétiques :

La qualité des espaces extérieurs constitue un élément déterminant du paysage urbain contribuant à l'embellissement de la ville.

L'approche qualitative a pour objectif, d'une part de créer un cadre de vie agréable pour les habitants du quartier, en agissant sur les ambiances, les repères, les couleurs pour donner une identité au lieu projeté, et d'autre part de communiquer et de faire connaître les qualités globales de ce cadre de vie à travers les qualités spatiales et esthétiques de l'espace extérieur. Ce dernier doit être élargi à des innovations en matière de qualité urbaine.

Plusieurs facteurs peuvent contribuer à des expériences visuelles positives dans les espaces extérieurs à savoir, des vues dégagées vers le paysage, un mobilier urbain de qualité ou encore des aménagements innovants. « *Tous ces facteurs relèvent de l'esthétique et sont par conséquent sources "d'agrément visuel" »*³³

6.1- Les matériaux :

Les matériaux et leurs mises en œuvre dans les aménagements extérieurs sont exposés à des contraintes plus importantes que celles des espaces intérieurs, du fait qu'ils sont soumis à des usages intensifs, ajoutés aux exigences climatiques.

La conception des espaces extérieurs doit privilégier l'utilisation de matériaux de qualité durable, recyclables et perméables, générant le minimum d'entretien. Leurs choix doivent se faire de façon à concilier les différentes exigences liées aux usages, à l'aspect esthétique et technique, en prenant en compte le coût et la disponibilité des matériaux sur le long terme.

a- Les exigences liées aux usages : Le matériau est choisi en fonction des usages, suivant le lieu, la fréquentation et l'entretien.

Les principaux critères permettant le choix d'un matériau selon l'usage sont la résistance aux charges, la porosité, l'étanchéité, la gélivité, la glissance, la résistance aux salissures, la facilité d'entretien et de réparation, la stabilité aux ultraviolets et le niveau sonore.

³³ «Concevoir des espaces extérieurs en environnement urbain : une approche bioclimatique», RUROS, 1998-2002, P32

Les pavés en pierre naturelle par exemple constituent une gêne, et s'avèrent inconfortables à la marche sur les trottoirs, et génèrent un bruit important s'ils sont utilisés sur une chaussée.

b- Les exigences esthétiques : Le matériau constitue un facteur essentiel de par sa participation à l'ambiance, à la décoration et à l'atmosphère du lieu. Les critères de la couleur, l'aspect, et la modularité permettent une diversité de choix contribuant ainsi à la structuration de l'espace.

c- Les exigences techniques : Les exigences techniques conditionnent la pérennité des infrastructures et des équipements et permettent de supporter des charges importantes. De ce fait les contraintes techniques doivent être pensées en même temps que l'esthétique.

d- Les exigences économiques : Les matériaux utilisés doivent apporter le meilleur rapport qualité/prix, et ce en prenant en compte le prix initial, la durée de vie et le coût d'entretien.

6.1.1- Le béton :

Le béton tient une place importante dans le traitement des espaces extérieurs de par sa capacité à combiner des qualités techniques, environnementales et plastiques. Il est alors utilisé dans les revêtements de chaussées, et des espaces de circulations ou de repos. Il permet de traiter des sites en totalité, avec les plans horizontaux, des murs de soutènement, des emmarchements ou des plans inclinés permettant de gérer toute la topographie. Il sert également à la réalisation de petits équipements et les éléments d'agrément qui vont du mobilier urbain aux installations artistiques.

Le béton présente des atouts techniques, écologiques, esthétiques et économiques :

a- Atouts techniques : Le béton offre une grande rigidité et une bonne tenue à la fatigue, résistant ainsi très longtemps à la répétition des charges. Il offre par ailleurs un ensemble de qualités de résistance, notamment aux charges et au poinçonnement, à la chaleur et au froid, aux hydrocarbures, à l'érosion, aux inondations et à l'usure de surface.

- b- Atouts écologiques : Le béton constitue un matériau écologique de part son obtention à froid, par mélange de plusieurs constituants naturels, et sans dégagement de substances polluantes. Il participe également à la gestion d'une ressource rare constituée par les granulats. Il constitue par son recyclage, un gisement potentiel de matériaux à l'exemple de sa réutilisation pour de nouvelles routes.

- c- Atouts esthétiques : Etant moulable, le béton reste le matériau le plus adéquat à la réalisation de différentes formes d'aménagement, notamment les formes courbes (figure 17). Il peut être coloré de façon durable avec des granulats naturels, ou avec des peintures minérales qui se cristallisent sur le béton. Suivant la nature du traitement choisi, le béton offre différentes formes de textures, allant des surfaces lisses aux surfaces rugueuses (lavées, désactivées, bouchardées, imprimées)



Figure 17 : Aménagement d'une aire de jeux à Paris-Saône-et-Loire, Danacher, Le Guen
Source : «Aménager les espaces publics », BOYERG A, ROJAT-LEFEBVRE E A, Le Moniteur, p197

- d- Atouts économiques : Le béton est constitué d'éléments disponibles localement, tels que le sable, granulats, ciment et eau.

6.1.2- Le bois :

Le bois bénéficie d'une bonne image d'un matériau naturel, chaud et traditionnel. Sa mise en œuvre dans les aménagements extérieurs dépend des usages prévus, du fait de sa

faible résistance aux agressions. Il constitue de ce fait un matériau délicat dans les endroits mal protégés ou s'exposant aux effets de chocs divers, de feu ou d'humidité. La figure 18 présente un aménagement pour enfants en bois.



Figure 18 : Sculpture de jeux en bois au parc Puget-Marseille, Atelier de Launay
Source : «Aménager les espaces publics », BOYERG A, ROJAT-LEFEBVRE E A, Le Moniteur, p200

6.1.3- Les minéraux :

Composants naturels, particulièrement utilisés pour les sols et les murets sous forme de petits éléments. Ils présentent une bonne résistance mécanique aux agressions chimiques et organiques, à l'exemple du granit, grès, gneiss, marbres et schistes.

Ils constituent un bon moyen de relier sols et volumes ordinairement étrangers, en donnant une bonne image aux aménagements piétonniers, contribuant à un aspect décoratif de ces derniers. Les minéraux sont également utilisés dans les aménagements de voirie, à l'exemple de la figure 19.

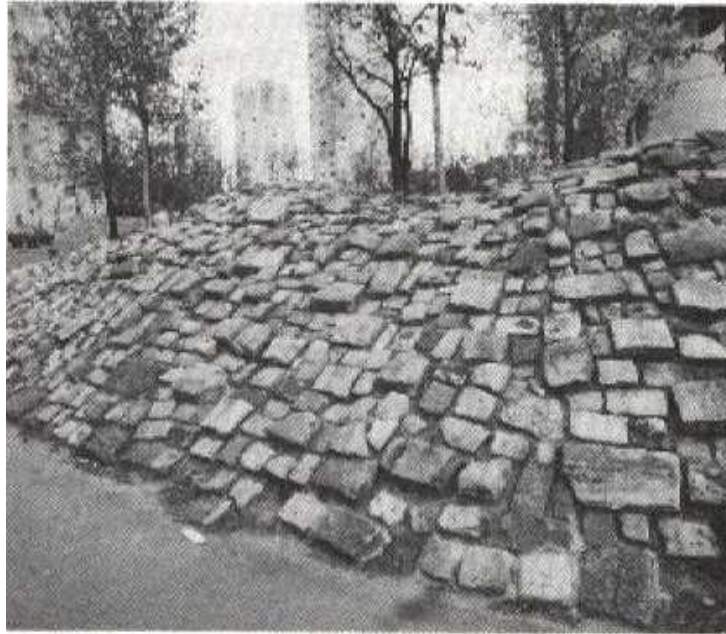


Figure 19: Aménagement minéral de voirie à Nanterre
Source : « Des espaces urbains agréables à vivre », DE SABLET M, Ed Le Moniteur

6.1.4- Les métaux :

L'acier et l'aluminium constituent les métaux les plus intéressants en matière d'aménagement extérieur compte tenu de leurs qualités mécaniques. Cependant l'acier impose des protections sérieuses contre la corrosion, à savoir le sablage préalable permettant un meilleur accrochage des protections complémentaires en sous-couches.

Par ailleurs, les couleurs des matériaux de surface sont d'importants facteurs qui affectent à la fois les environnements thermiques et visuels. Les couleurs pâles, de même que les surfaces réfléchissantes, peuvent empêcher une surchauffe de la surface mais peuvent également causer éblouissement et réflexion thermique sur les usagers de même que sur les surfaces ou bâtiments environnants. A l'inverse, les surfaces foncées peuvent s'échauffer mais seulement lorsqu'elles sont exposées à la radiation solaire.

6.2- L'éclairage urbain:

De part son rôle d'assurer fonctionnalité et sécurité, l'éclairage urbain est de plus en plus associé à un aspect qualitatif valorisant le cadre urbain par la lumière.

Il participe aussi à la mise en scène des espaces urbains nocturnes, ce qui participe à transformer l'image de ces espaces (figure 20).

Un éclairage de qualité permet la mise en évidence et la préservation du cadre physique (espaces aménagés, édifices publics, mobilier urbain). De même, l'éclairage public

participe à l'amélioration de l'ambiance et de l'aspect des espaces publics et la mise en relief des sites et monuments importants.

Ainsi, l'éclairage urbain doit être intégré à la réflexion globale pour le développement harmonieux et durable de l'environnement urbain nocturne. Outre la prise en compte des paramètres de visibilité et de repérage des lieux et points particuliers, l'éclairage doit assurer :

- La création d'ambiances agréables en harmonie avec les différents espaces.
- La valorisation des bâtiments et des espaces verts.
- La prise en compte des pratiques d'activités nocturnes, sportives ou autres.
- La maîtrise de l'intégration des installations d'éclairage (candélabres et luminaires) dans leur environnement de jour, sans occasionner de gêne majeure.



Figure 20 : Ligne de mobilier d'éclairage au cours des Cinquante-Otages à Nantes
Source : «La lumière urbaine », NARBONI R, Le Moniteur, p150

6.3- Le mobilier urbain: Le mobilier urbain est défini comme : « *l'ensemble des objets ou dispositifs publics ou privés installés dans l'espace public et liés à une fonction ou à un service offert à la collectivité* »³⁴

³⁴ BEDARIDA François, «L'espace collectif urbain à travers l'histoire», Monumentum, XVII-XIX, 1979- P10

Il peut se présenter sous forme d'abris contre les intempéries, de support d'information (panneaux de signalisation, horloges) ou d'éléments servant à la sécurité du piéton et à l'éclairage.

Le choix du mobilier urbain dépend de certaines considérations technologiques, mais aussi de l'ambiance qualifiant l'espace extérieur, à savoir le degré de vandalisme, les agressions atmosphériques (l'air salin, l'humidité). De plus la disposition du mobilier doit être assurée d'une manière judicieuse, pour ne pas présenter de gêne pour les cheminements piétonniers et les déplacements des personnes à mobilité réduite.

L'aspect esthétique est assuré à travers certains éléments, à l'exemple des bacs à fleurs individuels ou assemblés, de pergolas, de vasques et de fontaines. Ces derniers peuvent faire l'objet d'un traitement particulier par éclairage, jets d'eaux et ornementation contribuant de ce fait à l'embellissement du quartier. L'importance du mobilier urbain et sa disposition peut donner des qualités « d'intérieur » à l'espace public à l'exemple du salon urbain projeté dans la rue Artside Maillol à Paris (figure 21).

Par ailleurs, la vocation dominante de l'espace, permet de définir les besoins en matière de mobilier urbain, à l'exemple des lieux très animés ou encore ceux présentant des activités sportives et de loisirs.



Figure 21: Le salon urbain de la rue Artside Maillol, Paris – M. De Sablet
Source : « Des espaces urbains agréables à vivre », DE SABLET M, Ed Le Moniteur

7. Conclusion

Ce chapitre nous a permis une meilleure compréhension des enjeux relatifs à la durabilité des espaces extérieurs. Ces derniers constituent les supports des fonctions collectives, exprimant ainsi un rôle social et économique. Ils représentent des lieux où s'exercent de nombreuses pratiques de la vie urbaine. Les enjeux relatifs à l'amélioration urbaine de ces espaces sous une approche durable sont de taille et appellent des réponses d'une ampleur qui impose de dépasser l'approche paysagère, pour penser et coordonner ces espaces dans leurs dimensions sociales, économique, fonctionnelles et esthétiques. Ces enjeux sont associés à une démarche de bonne gouvernance fondée sur la participation de tous les acteurs susceptibles de pouvoir jouer un rôle dans le processus, ainsi que l'implication de la population.

Actuellement, l'évolution plus citoyenne des esprits et les préoccupations des citoyens de la qualité de leur cadre de vie incitent à des démarches plus qualitatives et à une plus grande exigence. Les objectifs auxquels doit répondre l'espace extérieur ne doivent plus être pensés en terme d'aménagement du mobilier urbain et d'espaces verts, mais d'abord en terme de mise en cohérence des aspects liés à la fonctionnalité, la sécurité, l'accessibilité, le confort, et l'esthétique. Aussi, la question de la pertinence des enjeux à long terme doit se poser dès le départ du projet d'amélioration des espaces extérieurs en assurant à ces derniers une gestion durable, notamment à travers l'évolution des paysages, le suivi technique, financier, et social.

De nombreuses expériences ont été menées dans le monde, à travers des opérations de restructuration des grands ensembles visant l'amélioration de leurs espaces extérieurs. Le chapitre suivant propose l'étude de quelques expériences étrangères susceptibles de nous guider à établir une grille d'analyse applicable aux cas d'étude.

CHAPITRE III

EXPERIENCES INTERNATIONALES

1. Introduction :

Le processus d'intervention sur les espaces extérieurs des grands ensembles présente des enjeux de taille, tant dans les valeurs symboliques, esthétiques que fonctionnelles.

Aujourd'hui, de nombreuses politiques s'appliquent à travers le monde, cherchant à restituer ces espaces aux usagers, en recréant du sens, et en redonnant une cohérence et une lisibilité à ces ensembles, et de remédier aux déficit qualitatif en matière d'aménagements.

Dans cette perspective, l'introduction ou la ré-introduction d'éléments qualitatifs, tels que le végétal, l'art, la lumière offre une diversité d'approches et de travail sur les fonctions et ambiances recherchées pour ces espaces.

Nous proposons dans ce chapitre la présentation de quelques expériences internationales engagées, dans la perspective de création et de requalification d'espaces extérieurs en tant qu'élément fédérateur d'un quartier, de lieu de rencontres et d'espace d'expressions.

2. Renouveau urbain du grand ensemble de Teissere à Grenoble :

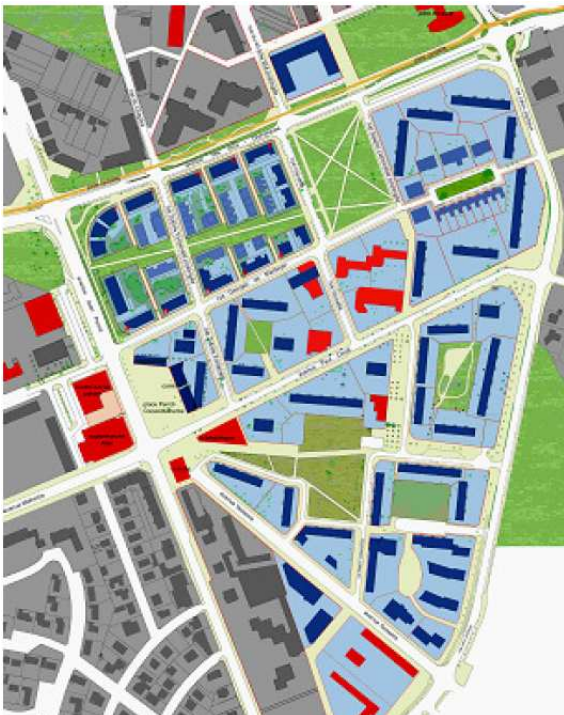
Le grand ensemble de Teissere à Grenoble, dont la vue d'ensemble est représentée dans la figure 22 a fait l'objet d'un renouvellement urbain. Cette opération vise à casser son homogénéité, par la création d'un espace public fort et structuré par la présence d'équipements et de commerces dynamiques.

Cette démarche engagée en 1996 a donné lieu à une transformation profonde et durable du quartier, impliquant les habitants dès l'engagement de la démarche, lors du diagnostic de la situation ainsi que dans le déroulement du projet.



Figure 22: Vue sur l'ensemble du quartier de Teissere
Source : « Source : [http:// i.ville.gouv.fr](http://i.ville.gouv.fr)

Le quartier est composé de petites barres et quelques tours constituant des îlots à caractère foncier peu lisible, perceptible dans le plan de masse (figure 23). Il est noté une forte utilisation de l'espace public comme prolongement de l'espace privé, due à un manque de confort à l'intérieur des logements.



Les problèmes prioritaires ayant conduit à la mise en place du projet de renouvellement urbain sont :

-Une insertion urbaine insuffisante et un sentiment d'enclavement du quartier, engendré par un traitement uniforme et indifférencié des bâtiments et des espaces publics.

Figure 23: Plan de masse du quartier
Source: [http:// i.ville.gouv.fr](http://i.ville.gouv.fr)

-Un fort sentiment d'insécurité marque les espaces extérieurs du quartier. Ce dernier est sujet à une agressivité latente de certains individus. Ce phénomène est accentué par de nombreux signes de fragilité de la population, notamment le chômage, produisant une importante économie parallèle et trafics divers.

La conjonction de ces problèmes génère une image négative du quartier, associée à un manque d'attractivité, nuisant ainsi au maintien de la mixité sociale.

De ce fait, la ville a décidé d'engager une stratégie volontaire et partenariale pour rendre le quartier attractif et améliorer la vie quotidienne de ses habitants.

2.1- Les intentions du projet urbain :

Le plan d'action proposé par l'Atelier PANERAI propose outre la réhabilitation des immeubles, de réintroduire de la variété dans le quartier en agissant sur les éléments suivants :

- Le réaménagement de l'espace public et des équipements.
- La création d'un quartier de jardins à travers le réaménagement des places
- La redistribution de la propriété foncière amenant à bien distinguer le domaine privé et public et à mettre en place une gestion différenciée favorisant la participation des habitants.
- La création d'unités résidentielles : clôture des résidences, requalification des entrées, création de jardins privés, mise en place d'une gestion des résidences avec les habitants.

Nous utilisons dans ce qui suit, dans le but de comprendre la démarche de la participation des habitants, la méthode de la concertation urbaine mise au point par la ville de Grenoble, dans le rapport intitulé « Grenoble Quartier Teissere »³⁵

L'exemple de la démarche de la concertation urbaine appliquée au projet, souligne l'importance de certains points :

- Une information précise des projets.
- La définition d'un champ de la concertation ; périmètre, scénarios, options, choix possibles.
- La mise en place d'un calendrier et d'interlocuteurs, notamment à partir des structures de concertation existantes, associations et institutions.

³⁵ «Grenoble Quartier Teissere», [http:// i.ville.gouv.fr/ divbib/doc/giegrenoble.pdf /](http://i.ville.gouv.fr/divbib/doc/giegrenoble.pdf/)

Ceci s'effectue à travers :

- Un travail de préparation : réunion préalable des acteurs institutionnels autour de l' élu pilote de la concertation, pour déterminer les règles à adopter, les objets et les interlocuteurs.
- Une communication à chaque étape de la démarche pour formaliser les points de discussion, les choix validés et les prises de position réciproque.
- Une évaluation de la concertation, notamment sur le public rencontré par rapport au public visé, et l'analyse des réactions et des impacts sur le projet.
- Un pilotage interne, où la concertation est assurée à travers un co-pilotage par les élus concernés, avec l'appui de l'adjointe à la démocratie locale et la décentralisation. Ce co-pilotage permet une meilleure compréhension des dimensions fonctionnelles et territoriales d'un projet.

Le dispositif de pilotage mis en place lors du projet urbain de Teisseire, se composait d'élus, experts et directeurs de l'office public de la ville représentant le comité élus, le comité technique, et en dernier le groupe projet, chargé de la mise en œuvre et le suivi des travaux.

2.2- Modalités de mise en œuvre de la participation :

La démarche participative fut introduite par une réflexion sur la valorisation du quartier, par la mise en place d'une commission « cadre de vie », associant les habitants, les associations et professionnels du quartier.

Une autre commission « animation » est créée dans le cadre de la vie sociale ayant pour but de réunir les différentes structures du quartier, à savoir, la maison de l'enfance, les centres sociaux, la régie de quartier. Cette initiative a pour objectif la définition et la mise en œuvre d'une politique d'animation pour le quartier et le soutien et renforcement des groupes et associations locales.

Les habitants ont été concertés, et amenés à participer au projet en répondant à des enquêtes, et en participant aux réunions. Ils ont notamment participé à un diagnostic partagé avec les élus et techniciens sur les besoins du quartier et sur la mise en place d'un projet de schéma directeur de réaménagement des espaces publics et d'implantation des équipements.

Le diagnostic a permis de tirer des conclusions, permettant la mise en place d'un atelier de travail sur le paysage urbain, rassemblant les différents acteurs du projet. Cette opération a débouché sur la formalisation d'un projet de valorisation des dimensions paysagères du quartier, alliant une approche participative dans l'élaboration, la réalisation et la maintenance des espaces urbains, ainsi qu'une démarche d'insertion sociale et économique. (L'analyse de la démarche participative est explicitée dans le tableau 1)

Quartier cible	Démarche de participation	Enseignement en terme d'outils et/ou de <u>démarches</u>	
	Elaboration du projet	Mise en œuvre du projet	
Teisseire (Grenoble)	<ul style="list-style-type: none"> - Identification et clarification des enjeux et des stratégies auprès des habitants. - Enquêtes et réunion auprès des habitants en amont du projet. 	<ul style="list-style-type: none"> - Diagnostic partagé élus, Services et habitants. - Groupe de concertation Des acteurs locaux (habitants représentés par les associations) - 3 ateliers sur les projets urbains locaux. - Concertation domaine habitat (initiée par le bailleur social). - Concertation sur le projet urbain (initiée par la ville) - Réunions/rencontres avec les locataires concernés par la réhabilitation . - Expérience de théâtre interactif: redonner la parole aux habitants, favoriser leur reconnaissance et montrer la possibilité de la Participation 	<ul style="list-style-type: none"> - Etablissement d'un diagnostic local partagé. - Problème de <u>cohérence interne et externe</u> de la conduite de la concertation. Aucune homogénéité de la démarche au sein d'un quartier. - Cohérence temporelle : respect des délais annoncés. - Importance de la mobilisation et du Travail collectif entre les élus, les techniciens locaux et le bailleur social : Formalisation d'un ensemble de procédures de travail communes. - Diversité des formes de sollicitation des habitants : réunions publiques, enquêtes, rencontres individuelles, rencontres avec des locataires de logement déjà réhabilités, théâtre interactif. - Supports d'information : journal du projet urbain, lettres d'information, affichettes et panneaux d'information.

Tableau 1: Tableau d'analyse de la démarche participative de l'élaboration du projet
Source : Article «La politique de la ville : Une trajectoire de développement urbain durable »

Les différentes actions engagées dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier Teisseire a permis d'apporter de l'attractivité au quartier. La privatisation des jardins a permis une réappropriation de l'espace par les habitants. La gestion urbaine de proximité, à travers les moyens dégagés a permis d'entreprendre des actions de proximité en terme de maintenance et de sécurisation des parties communes, contribuant ainsi à la durabilité des investissements projetés. Les figures 24 et 25 présentent quelques aménagements réalisés en bas des immeubles.



Figures 24, 25: Les aménagements en bas d'immeubles à Teisseire
Source: [http:// i.ville.gouv.fr](http://i.ville.gouv.fr)

3. Renouveau urbain du grand ensemble de Vaulx-en-Velin à Lyon :

Construit au début des années 1970, le grand ensemble de Vaulx-en-Velin à Lyon a fait l'objet en 2005 d'une intervention visant la requalification de ses espaces extérieurs. Cette expérience vise à expliciter l'intérêt de la démarche de parcellisation comme outil du renouvellement urbain.

Le quartier est particulièrement marqué par l'absence de continuité du bâti, diluant l'espace extérieur en un vaste espace libre multi directionnel, comme le montre l'état originel du quartier dans la figure 26. Sa configuration s'apparente à un îlot, où l'espace collectif central est entouré d'une couronne de résidences et de voies de circulation.

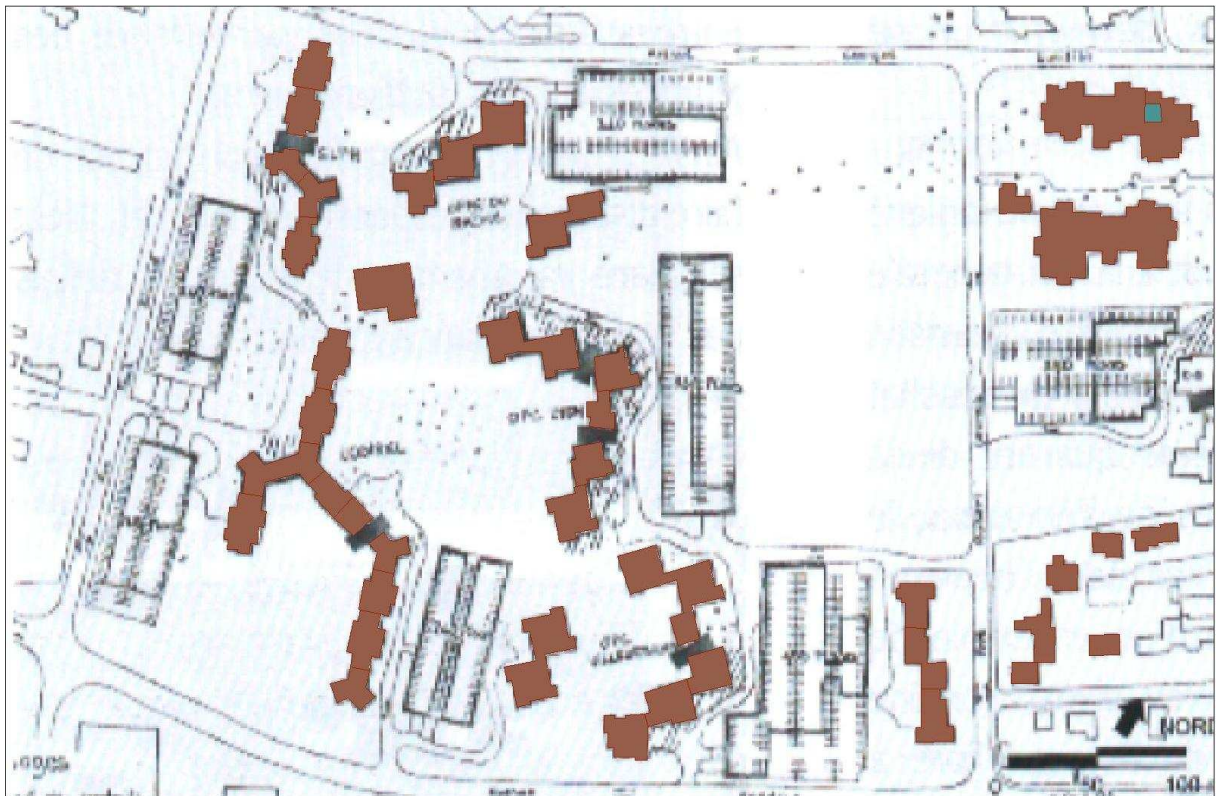


Figure 26 : Etat originel du grand ensemble de Vaulx-en-Velin

Source : « Les espaces libres, atouts des grands ensembles », HATZFELD H, MOUTTON Y, Certu, 2006

Le travail proposé par l'architecte Humbert David vise la localisation des limites physiques à donner à l'espace libre, en inscrivant chaque bâtiment dans une parcelle, comme on peut le voir sur la figure 27.



Figure 27: Etat actuel du grand ensemble de Vaulx-en-Velin

Source : « Les espaces libres, atouts des grands ensembles », HATZFELD H, MOUTTON Y, Certu, 2006

«En prenant pour référence la ville classique, les interventions sur le parcellaire permettent à l'architecte de complexifier un espace à l'origine uniforme, en introduisant des limites qui départagent, accordent de la différence, et ainsi, définissent les espaces»³⁶

Cette démarche a pour rôle la distinction des statuts. Elle permet de distinguer l'immeuble de l'espace libre qui l'entoure. Elle singularise également l'espace privé de l'immeuble par rapport aux espaces privés des autres immeubles, tout en permettant l'injection de différents sous-espaces au sein de la parcelle. Cette configuration offre des possibilités de contrôle visuel des entrées dans la parcelle, la surveillance des jeux d'enfants, et la facilitation du stationnement.

³⁶ Hatzfeld Hélène, Moutton Yves «Les espaces libres, atouts des grands ensembles », Certu, 2006, P69

La différenciation entre la rue et l'espace privé est marquée visuellement par des haies ou des clôtures comme on peut le voir sur les figures 28 et 29. Cette rupture prend dans certains cas une dimension symbolique forte, à l'exemple de la figure 30 qui traduit un traitement particulier du seuil, avec un portillon d'entrée.



Figure 28: Rue de La Thibaude desservant l'intérieur du quartier



Figure 29 : Allée piétonne en périphérie du quartier

Source : « Les espaces libres, atouts des grands ensembles », HATZFELD H, MOUTTON Y, Certu, 2006

Le vide intérieur de l'îlot est projeté en jardin. Ce dernier a la particularité d'être inaccessible aux habitants, créant ainsi une limite physique et symbolique comme on peut le voir sur la figure 31. L'espace vert intérieur est différencié de celui qui est extérieur non pas par son contenu mais par son usage traduisant la différence de statut. Il constitue de ce fait un espace vert purement esthétique qui est seulement destiné à la contemplation.



Figure 30: Différenciation de l'entrée des espaces privés



Figure 31: Jardin privatif en cœur d'îlot à Vaulx-en-Velin

Source : « Les espaces libres, atouts des grands ensembles », HATZFELD H, MOUTTON Y, Certu, 2006

Les parkings sont traités de façon à participer à la structure urbaine du quartier. Ils sont redéfinis par leur traitement et leurs limites, et deviennent lisibles de par leur définition par le feuillage des arbres et les haies qui l'entourent.

Deux esplanades s'intègrent à la composition du quartier, permettant de garder l'alignement des îlots sur le bâtiment de l'hôtel de ville, et d'assurer la liaison entre bâtiment, rue et places (figure 32).

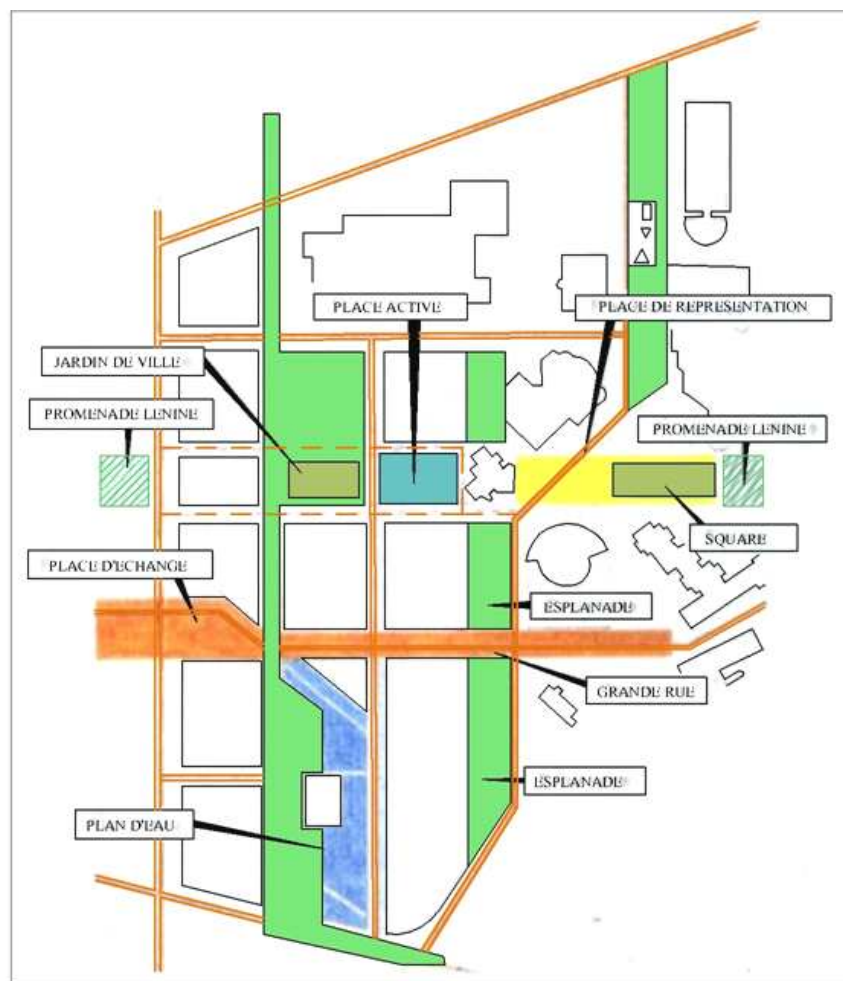


Figure 32: les deux esplanades s'intègrent à la composition du quartier

Source : « Les espaces libres, atouts des grands ensembles », HATZFELD H, MOUTTON Y, Certu, 2006

L'une des volontés affichées par le concepteur est la restructuration des voies de circulation. L'accent est donc mis sur la régularisation de l'emprise des rues selon les différents flux piétonniers et routiers pour assurer l'aspect de fonctionnalité. La recomposition des espaces extérieurs et des pieds d'immeubles à Vaulx-en-Velin a permis la création d'une multitude d'espaces publics à l'exemple de places et squares. Les espaces attenants à la rue

font l'objet d'un traitement particulier de définition visuelle et physique pour procurer unité et qualité à ces espaces, et en faire de véritables espaces publics.

Les différentes configurations appliquées dans le traitement des espaces intermédiaires entre rue et immeuble dans le quartier de Vaulx-en-velin sont représentées dans la figure 33.

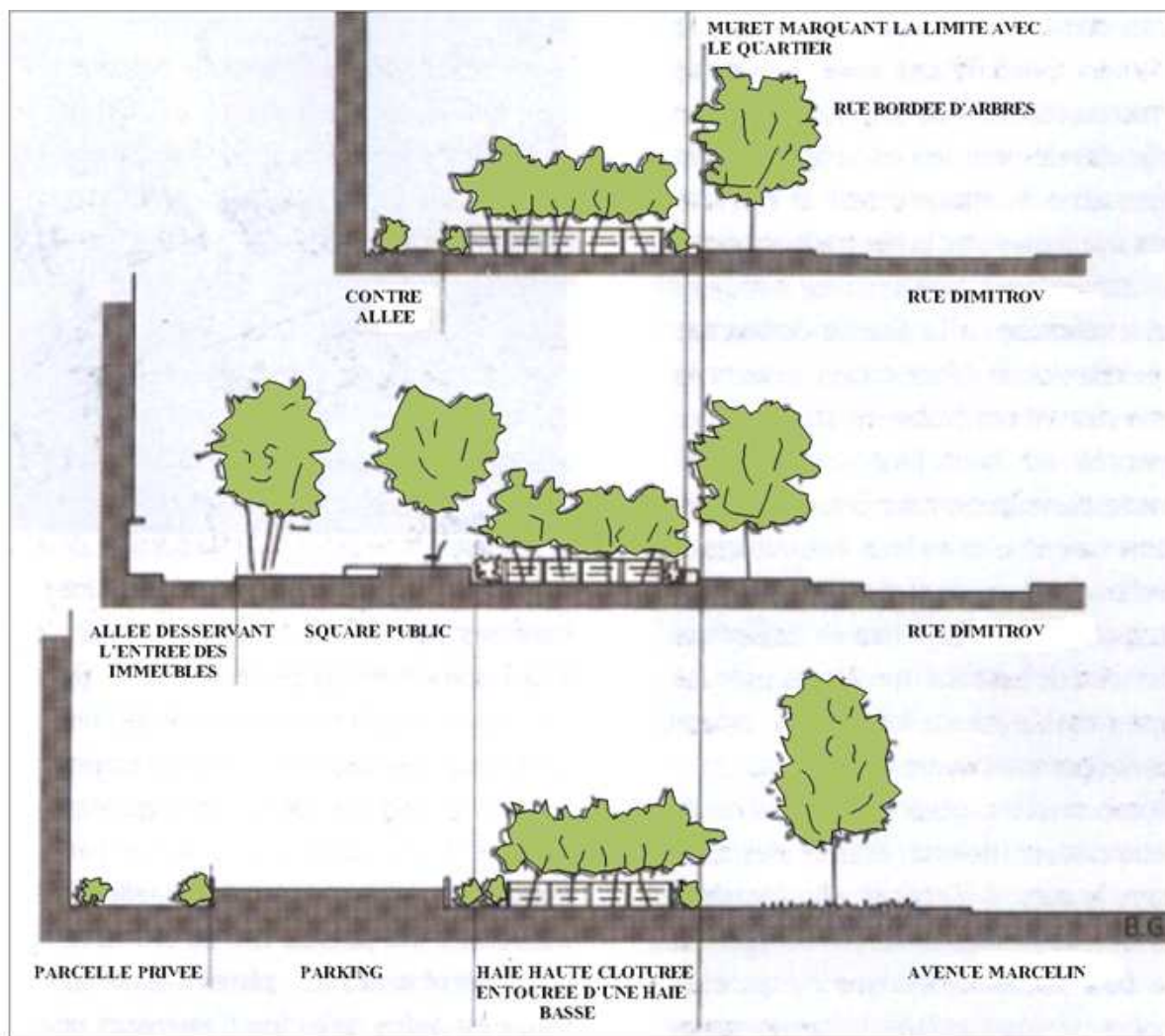


Figure 33: Traitement des espaces intermédiaires entre la rue et les immeubles à Vaulx-en-Velin
Source : « Les espaces libres, atouts des grands ensembles », HATZFELD H, MOUTTON Y, Certu, 2006

Au final, l'enjeu du projet de renouvellement urbain à Vaulx-en-Velin a permis de procéder à des découpages parcellaires. Cette opération a permis de regrouper les immeubles en plusieurs parcelles pour clarifier et qualifier les espaces extérieurs qui les délimitent. Ceci a conduit à la distinction des statuts, permettant ainsi la différenciation entre l'espace public et privé. Les différents espaces verts projetés constitués de jardins, d'alignement d'arbres et de cœur d'îlots végétalisés ont permis la création de l'esthétique, du confort urbain, tout en participant au fonctionnement écologique.

4 . Projet de rénovation urbaine des quartiers sud de Villeneuve-La-Garenne

Ce projet de rénovation urbaine s'inscrit dans le cadre de la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine.

Le quartier présente de nombreux dysfonctionnements dus à sa composition en secteurs isolés (figure 34), marqués par leurs repliements sur eux-mêmes et l'absence de liaisons entre eux. La trame viaire constituant le site est insuffisante et peu fonctionnelle, marquée par le non raccordement des voies. Les chemins piétons présentent une irrationalité engendrée par une insuffisance d'axes piétonniers publics et leur isolation de la voirie automobile.

Les espaces extérieurs sont surdimensionnés, présentant de ce fait un effort de gestion important, ajouté à la qualité insatisfaisante lié au mobilier dégradé, l'éclairage hétérogène et la quasi absence de signalisation.



Figure 34: Vue générale du quartier
Source: [http:// i.ville.gouv.fr](http://i.ville.gouv.fr)

4.1-Les axes principaux du projet urbain :

La démarche a été élaborée suivant quatre axes principaux :

- la recomposition d'un schéma d'aménagement d'ensemble insérant les quartiers dans la ville, passant par la réorganisation de la trame viaire, l'évolution de la structure foncière, la création d'une trame organisatrice de l'espace public suivant le plan présenté dans la figure 35. Ceci a

été accompagné par un cadrage des évolutions résidentielles (démolitions de bâtiments, espaces privatifs, stationnement, accès au logement)



Figure 35: Plan du projet de renouvellement urbain

Source: <http://villeneuve92.com>

- le renouvellement et la diversification de l'offre de logements, en améliorant et diversifiant l'offre locative, pour favoriser la mixité sociale, et en restructurant ou réhabilitant les logements existants
- le développement d'une démarche partenariale de gestion urbaine de proximité, en améliorant l'entretien des espaces et la maintenance technique des bâtiments, en luttant contre le sentiment d'insécurité, en développant les circuits d'information et de communication, et en apportant des améliorations visibles aux habitants (une Convention de gestion urbaine de proximité a été formalisée en février 2007)

- l'accompagnement du développement économique et social du quartier, par la réhabilitation des équipements publics, la définition d'un schéma directeur d'équipements et le développement d'un projet social cohérent, la mise en place de mesures d'accompagnement social des familles dans le cadre du relogement, la revalorisation des équipements commerciaux du quartier, et la mise en place de mesures d'insertion par l'économie et pour l'emploi des habitants.

Les figures 36 et 37 présentent certains espaces projetés dans le cadre du projet.



Figure 36: Le jardin public projeté
Source: <http://villeneuve92.com>



Figure 37: La voie promenade projetée
Source: <http://villeneuve92.com>

5. **Projet de renouvellement urbain de la ville de Leinefelde en Allemagne :**

Construite entre 1960 et 1990 sur l'ancien territoire de l'Allemagne de l'Est, la ville de Leinefelde n'était pas considérée comme une réussite urbanistique, comme on peut le voir sur la figure 38, présentant une ancienne photo de la ville. Celle-ci laisse apparaître une organisation spatiale calquée sur les schémas d'urbanisme qui étaient mis en œuvre dans les anciens pays socialistes : Ensemble de tours et barres disposées selon le « chemin de grue », induisant de vastes espaces sans affectations précises, et dégageant un aspect monotone dû à la répétitivité.



Figure 38: Vue générale du quartier avant le renouvellement urbain

Source: [http:// ecoloinfo.com](http://ecoloinfo.com)

La réunification de l'Allemagne a entraîné une forte migration de personnes vers la partie Ouest de l'Allemagne, d'où la volonté de dédensifier le quartier et d'apporter de la qualité et de l'attractivité aux espaces extérieurs.

Le processus de transformation engagé dans le cadre du projet de développement durable de la ville vise à transformer l'ancien site monofonctionnel de Leinefelde, en procédant à un renouvellement urbain à orientation sociale, écologique et économique.

5.1-Les intentions du projet urbain :

L'objectif de l'opération a été d'impliquer au maximum les habitants dans toutes les démarches à travers des réunions d'informations, des rencontres individuelles et des projections.

La réduction de la densité urbaine par la démolition a permis de dégager de la place pour la création d'espaces verts, des pistes cyclables, et favoriser ainsi la biodiversité. Les matériaux issus de la démolition ont fait l'objet de récupération pour des réutilisations dans d'autres chantiers.

Le projet a privilégié une approche sociale, notamment par la recréation de lien entre l'état et les citoyens, et ce par la réintroduction des services publics dans tous les espaces.

La revitalisation a permis de créer des emplois, diminuant ainsi le taux de chômage, et favorisant l'attraction du quartier.

Le plan de jalonnement³⁷ prévu dans le cadre du projet, représenté dans la figure 39 illustre les différentes actions à entreprendre, notamment les démolitions, et aménagements des espaces extérieurs.

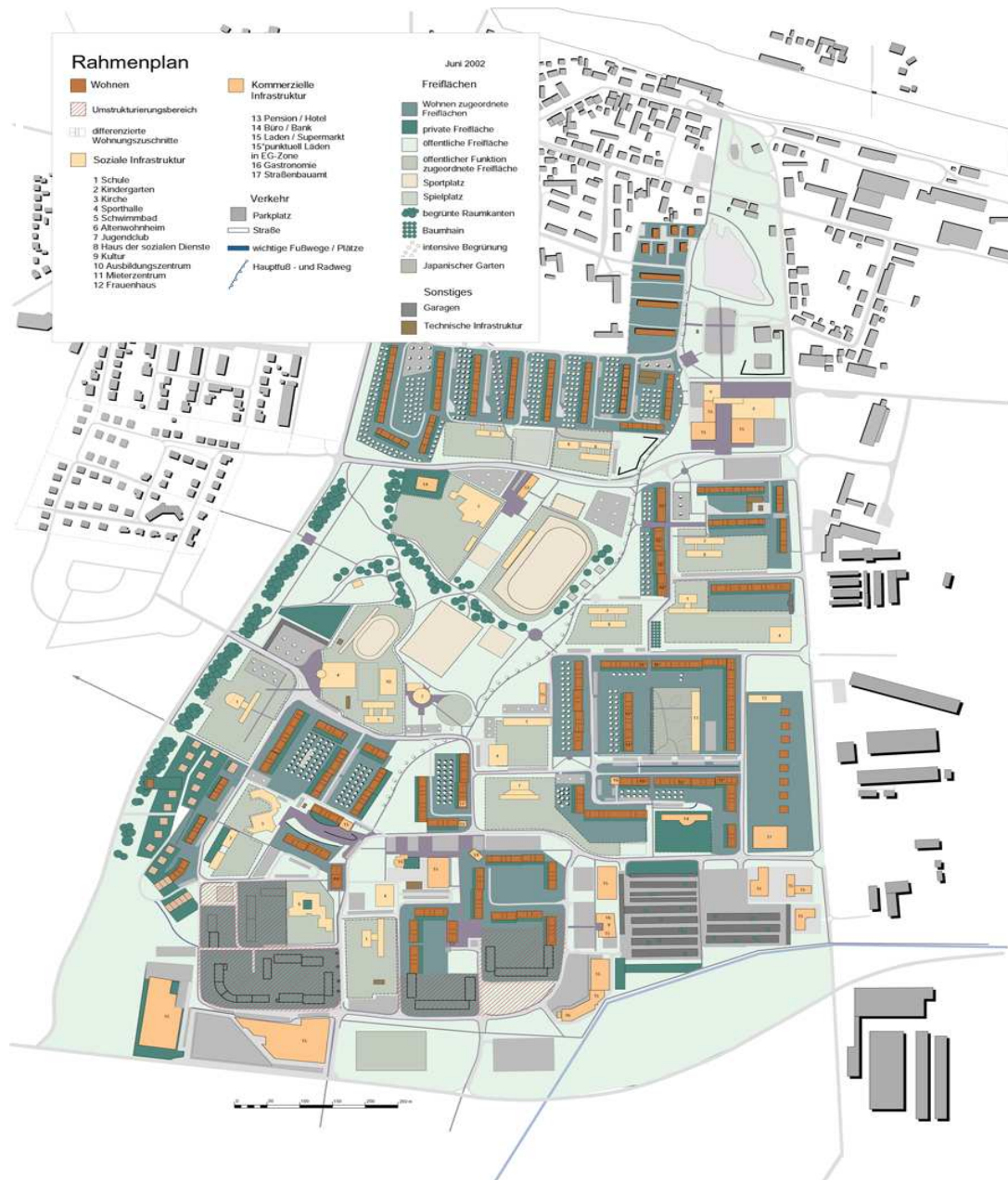


Figure 39: Plan de jalonnement du grand ensemble de Leinefeld (2002)

Source : « Document ppt- Expérience Leinefelde- Coopération Algéro Allemande »

³⁷ Le plan de jalonnement est un plan comportant les bâtiments publics et à caractère d'habitation, les espaces extérieurs, voiries, places et espaces de stationnement, espaces verts, espaces de jeux, commerces et services.

L'exemple de la ville de Leinefelde est à ce titre représentatif d'une réhabilitation d'un grand ensemble par les espaces verts, se traduisant particulièrement par un traitement paysager des bas d'immeubles comme on peut le voir dans les figures 40 et 41 et des cœurs d'îlots.



Figure 40, 41: Bas d'immeuble traités avec des espaces verts à Leinefelde
Source : « Document ppt- Expérience Leinefelde- Coopération Algéro Allemande »



Figure 42: Espace vert dont les limites sont matérialisées par une clôture
Source : « Cliche AEK. SMAIR »

La spécificité du projet réside dans sa démarche globale, mais avec une division en plusieurs projets qui ne sont lancés que quand toutes les conditions sont réunies.

La première condition est la participation : Le projet est lancé sur la base d'un financement dans lequel les habitants sont partie prenante en plus de la collectivité locale et du gouvernement fédéral. Sans la participation financière des habitants, le projet n'est pas lancé. Le projet travaille dans la durée, mais avec des choix de solution et une qualité de

réalisation qui assure une pérennité aux investissements réalisés. La réhabilitation du grand ensemble est prévue sur 15 à 20 ans.



Figure 43: Allée piétonne reliant les blocs d'immeubles, dotée de mobiliers urbains
Source : « Cliche AEK. SMAIR »

Cette expérience de renouvellement urbain a mis en avant les enseignements suivants :

- Les actions isolées n'ont pas de sens, au contraire une approche globale sur les trois piliers qui sont l'écologie, le social et l'économie.
- Que la qualité est un véritable gage de durabilité.
- Marquer les espaces par des surfaces végétalisées, projetées en bas d'immeuble et au cœur des îlots.
- La transparence et la délivrance de l'information aux habitants permet de créer une confiance, nécessaire à des projets de cette envergure.

Cette implication des habitants dans le processus de décision a permis leur satisfaction quant aux résultats obtenus. Ceci a favorisé leur appropriation des nouveaux espaces créés, qui entraîné une attitude protectrice de leur environnement.

Dans ce qui suit, une grille d'analyse a été élaborée à partir des exemples étudiés pour ressortir les problématiques et enjeux, les stratégies poursuivies et les objectifs tracés à travers ces projets d'aménagements. La grille d'analyse permettra également d'évaluer à travers les éléments cités les résultats obtenus des différentes opérations d'aménagements extérieurs.

6. Grille d'analyse :

Quartier d'intervention et dispositif d'inscription du projet	Problématique et enjeux	Stratégie poursuivie	Objectifs de l'opération	Résultats de l'opération
Renouvellement urbain du grand ensemble de Teissere a Grenoble	-Image négative du quartier (vétusté des équipements publics) -Manque d'attractivité -Enclavement du quartier -Problèmes d'insécurité	-Rendre le quartier attractif et améliorer la vie quotidienne des habitants.	-Réaménagement de l'espace public -Création de places et jardins -Distinction entre domaine privé et public -Mise en place d'une gestion différenciée favorisant la participation des habitants -Création d'unités résidentielles.	-Structuration de l'espace public. -La dynamisation des lieux par la présence d'équipements et de commerces. -La réappropriation de l'espace par les habitants par la privatisation des jardins. -Durabilité des aménagements réalisés suite aux actions de maintenance et de sécurisation.
Renouvellement urbain du grand ensemble de Vaulx-en-Velin	-Discontinuité du bâti. -Espace extérieur libre trop vaste et multidirectionnel	-La parcellisation -La clarification et la qualification des espaces extérieurs	-La distinction des statuts en inscrivant les bâtiments dans des parcelles. -La différenciation entre espaces publics et privés. -La création d'une multitude d'espaces verts. -La restructuration des voies de circulation et la création d'esplanades.	-La démarche de parcellisation a permis la clarification et la qualification des espaces extérieurs. -Les différents espaces verts réalisés tels que jardins et ilots végétalisés ont permis la création de l'esthétique, du confort urbain tout en participant au fonctionnement écologique.
Rénovation urbaine des quartiers sud de villeneuve-La-Garenne	-Enclavement du quartier -Espaces extérieurs surdimensionnés. -Dégradation du mobilier, hétérogénéité de l'éclairage -Trame viaire insuffisante et peu fonctionnelle. -Cheminements piétons peu rationnels	Développer l'attractivité du quartier par la mise en œuvre d'un schéma d'aménagement urbain d'ensemble	-Création de liaisons piétonnes et la valorisation des espaces piétons -Création d'un jardin public -Places et placettes pour ponctuer le quartier -Réaménagement paysager des promenades -Réorganisation de la circulation. Développement d'une démarche partenariale de gestion urbaine de proximité	-La recomposition du plan de masse a permis la structuration des espaces publics et la réorganisation de la trame viaire. -Développement d'une attractivité dans le quartier suite à la création de jardins, places et espaces piétonniers. -La démarche de gestion urbaine a permis le maintien et la durabilité des aménagements réalisés.
Renouvellement urbain de la vile de Leinefelde	-Absence de qualité et d'attractivité dans les espaces extérieurs	Renouvellement urbain à orientation sociale, écologique et économique.	-Implication des habitants dans le projet -La dédensification du bâti et la création d'espaces verts, de chemins piétonniers et de pistes cyclables. -Introduction des services publics dans tous les espaces.	-L'implication des habitants a permis leurs satisfaction quant aux résultats obtenus ce qui a favorisé leur appropriation des lieux, et le développement d'une attitude protectrice envers les espaces aménagés. Le projet a permis d'apporter confort, fonctionnalité et esthétique à travers les différents aménagements, tels que les espaces verts, cheminements piétonniers et aires de jeux.

Tableau 2: Grille d'analyse des expériences internationales étudiées
Source : L'auteur

7. Conclusion

Les expériences d'aménagements des espaces extérieurs présentées s'accordent sur les solutions à envisager pour assurer la durabilité des investissements projetés.

De part la configuration du grand ensemble, s'avère une nécessité de fragmenter l'espace dont l'apparence est monolithique et de lui assurer un certain degré d'intimité. Une volonté s'exprime d'assurer la transition entre l'espace public et privé qui manque d'hierarchisation. Assurer un traitement privilégiant les espaces verts, le mobilier urbain et tous les aménagements susceptibles d'améliorer l'aspect qualitatif de l'espace. La gestion des situations sociales est mise en avant, mettant les habitants en situation de co-producteurs de leurs espaces. L'aspect de gestion des espaces projetés est omniprésent, à travers la mise en place de partenariats et d'intervenants pouvant assurer la pérennité de ces espaces.

Nous résumons à partir des chapitres précédents les différentes étapes du processus d'aménagement suivant une démarche de durabilité :

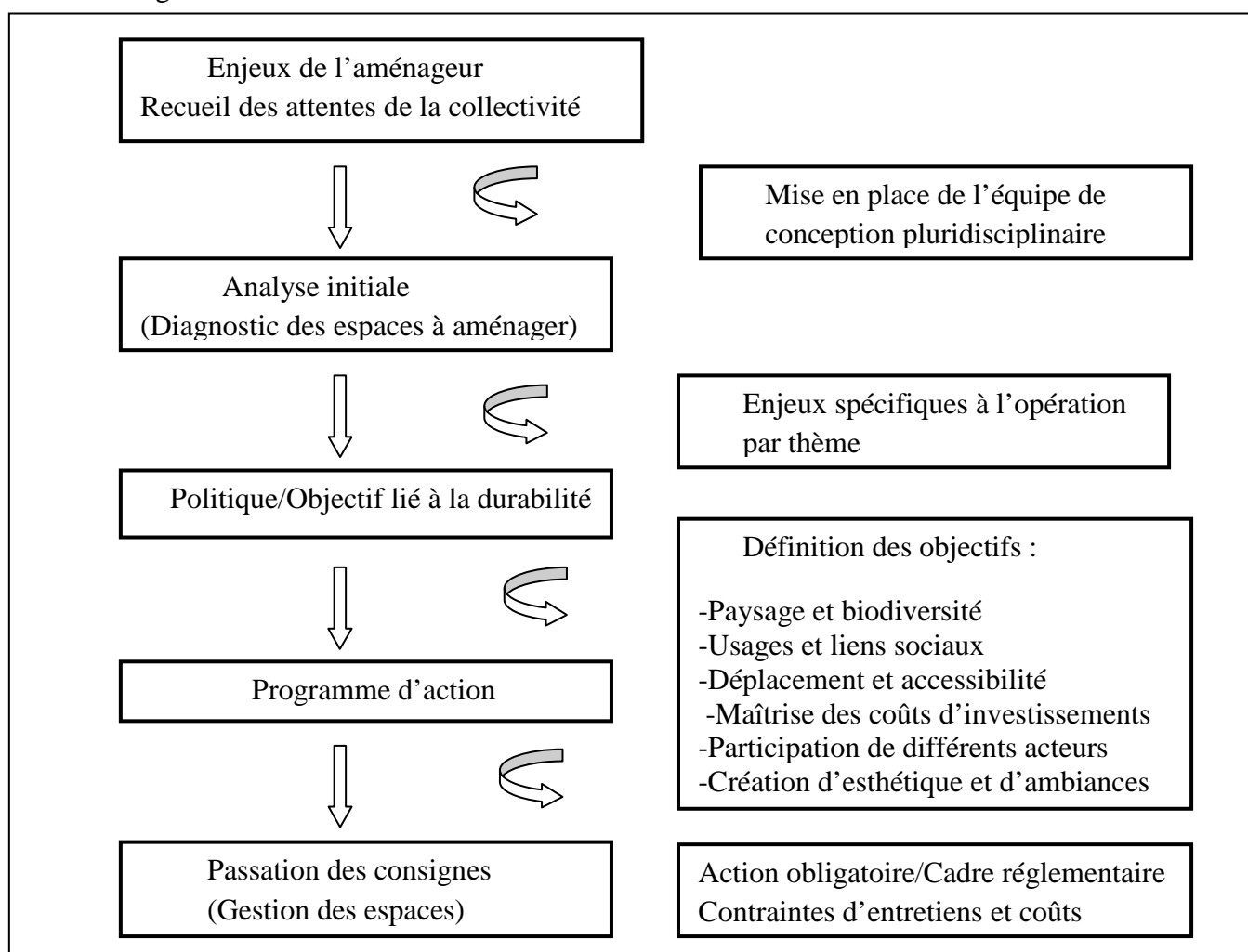


Tableau 3: Les étapes du processus d'aménagement

Source : L'auteur

CHAPITRE IV

CAS D'ETUDE

1. L'expérience Algérienne d'intervention sur les grands ensembles

Les carences dans la conception des grands ensembles et les difficultés constatées dans la gestion et la maintenance des espaces extérieurs ont conduit les pouvoirs publics à mettre en place à partir de l'an 2001 une politique dite d' « amélioration urbaine », avec des objectifs d'atténuation de la dégradation des sites urbains. Elle donne de ce fait le signal d'une nouvelle politique basée sur le diagnostic des erreurs du passé. Cette initiative vise la création d'une dynamique en matière de développement et d'harmonisation des espaces extérieurs des grands ensembles. Elle permet l'amélioration des conditions de vie dans ces espaces, mettant en place des mesures dans le domaine de la restructuration urbaine.

Ce chapitre cherche à apporter une lecture de la méthode d'intervention sur les espaces extérieurs des grands ensembles, issue de l'expérience d'amélioration urbaine menée dans le cadre de la coopération algéro-allemande.

Cette méthode fut appliquée à cinq projets pilotes à travers le pays, dans le but avait été d'élaborer une méthode finale en terme de mise en place d'un projet de requalification urbaine en Algérie. Le recours sera donc à la documentation produite à cet effet par le ministère de l'habitat et de l'urbanisme, sous forme de manuel intitulé « Projet de perfectionnement dans le domaine de la restructuration urbaine et de réhabilitation du cadre bâti ».

*«Il est prévu d'introduire comme nouvel instrument de planification le **plan d'amélioration urbaine (PAU)** qui se situe dans la hiérarchie législative au même niveau que le plan d'occupation du sol (POS).»³⁸. Toutefois le PAU, bien que soumis au même règlement que le POS (voir décret exécutif n°91-178 du 28 mai 1991), se distingue de ce dernier de quelques modifications et éléments complémentaires concernant les questions relatives à la participation des habitants, de financement et de réalisation des mesures.*

La consultation des documents législatifs nous a permis de dégager les procédures en vigueur, permettant de prendre en charge la problématique des espaces extérieurs des grands ensembles :

³⁸ «Projet de perfectionnement dans le domaine de la restructuration urbaine et de la réhabilitation du cadre bâti», Ministère de l'habitat, Alger Janvier 2002 –P56

Sur le plan de la réglementation, d'innombrables textes concourent à intervenir sur les espaces extérieurs :

- La loi 90/29 du 1^{er} Décembre 1990 relative à l'aménagement et à l'urbanisme
- Le décret exécutif 91/177 du 28 Mai 1991 relatif au plan directeur d'aménagement et d'urbanisme
- Le décret exécutif 91/178 du 28 Mai 1991 relatif au plan d'occupation des sols.

Sur le plan des financements :

- Le budget de l'état (chapitre 721) relatif à l'aménagement urbain
- Le budget de l'état (chapitre 711) relatif aux études d'urbanisme
- Les plans communaux de développement (PCD) pour l'amélioration urbaine.

1.2-L'élaboration du plan d'amélioration urbaine

Nous exposons dans ce qui suit, la procédure d'élaboration du plan d'amélioration urbaine tirée du document intitulé « Projet de perfectionnement dans le domaine de la restructuration urbaine et de la réhabilitation du cadre bâti », initié par le ministère de l'habitat et de l'urbanisme. Un projet de manuel qui constitue un des résultats de la coopération algéro-allemande dans le domaine, a permis l'élaboration d'une méthode pour la mise en place d'un projet de « restructuration urbaine et requalification du cadre bâti » en Algérie. Il permet dans ce sens d'expliquer les différentes étapes et leurs contenus pour cette expérience nouvelle d'intervention sur les grands ensembles.

L'établissement du plan d'amélioration urbaine (PAU) est prescrit par délibération de l'assemblée populaire communale. Cette dernière doit fixer les limites de la zone d'intervention, et rappeler les termes de références du plan d'amélioration urbaine, particulièrement le type et l'intensité des mesures jugées nécessaires dans le domaine de la restructuration urbaine.

La délibération a pour rôle aussi d'inviter les citoyens du quartier, les différents acteurs concernés des administrations publiques, des organismes et services publics et des associations à commenter et élaborer des propositions pour l'élaboration du PAU. Sur la base

de cette délibération sera soumise à l'APC une demande d'intégration dans le programme étatique de subventions.

Outre sa soumission à une notification au wali, et son affichage au siège de l'Assemblée populaire communale, la délibération doit être distribuée au niveau de chaque ménage et établissement du quartier, avec un questionnaire permettant de recueillir les commentaires et suggestions des concernés, et ce au cours d'une assemblée publique. Cette dernière permet de définir les objectifs, le déroulement de l'opération et les conditions financières. (Le questionnaire proposé au ménage sera joint en annexe1)

1.3-Le contenu du plan d'amélioration urbaine :

Le plan d'amélioration urbaine n'est élaboré qu'après l'avis favorable du ministère de l'habitat et de l'urbanisme pour la participation dans le programme étatique de subventions. Son élaboration est initiée par l'assemblée populaire communale et son contenu est réglé par l'article 18 du décret exécutif n°91-178 pour le POS avec les modifications et contenu suivants:

-Le plan d'aménagement actualisé est l'élément constitutif du PAU. Il représente les fonctions urbaines et leur évolution future selon la programmation actuelle. Sa réalisation est accompagnée d'une discussion publique, d'où l'intérêt de l'introduire dans sa phase d'avant projet comme « plan de jalonnement » dans la discussion publique et de discuter et d'améliorer sur cette base la restructuration et le développement futur de la cité avec les habitants, les commerçants, les services publics et privés concernés.

Le plan de jalonnement est élaboré sur la base des résultats obtenus de l'enquête au niveau des habitants, et doit faire l'objet d'une présentation et discussion au début et à la fin de sa réalisation dans le cadre d'une assemblée générale des habitants.

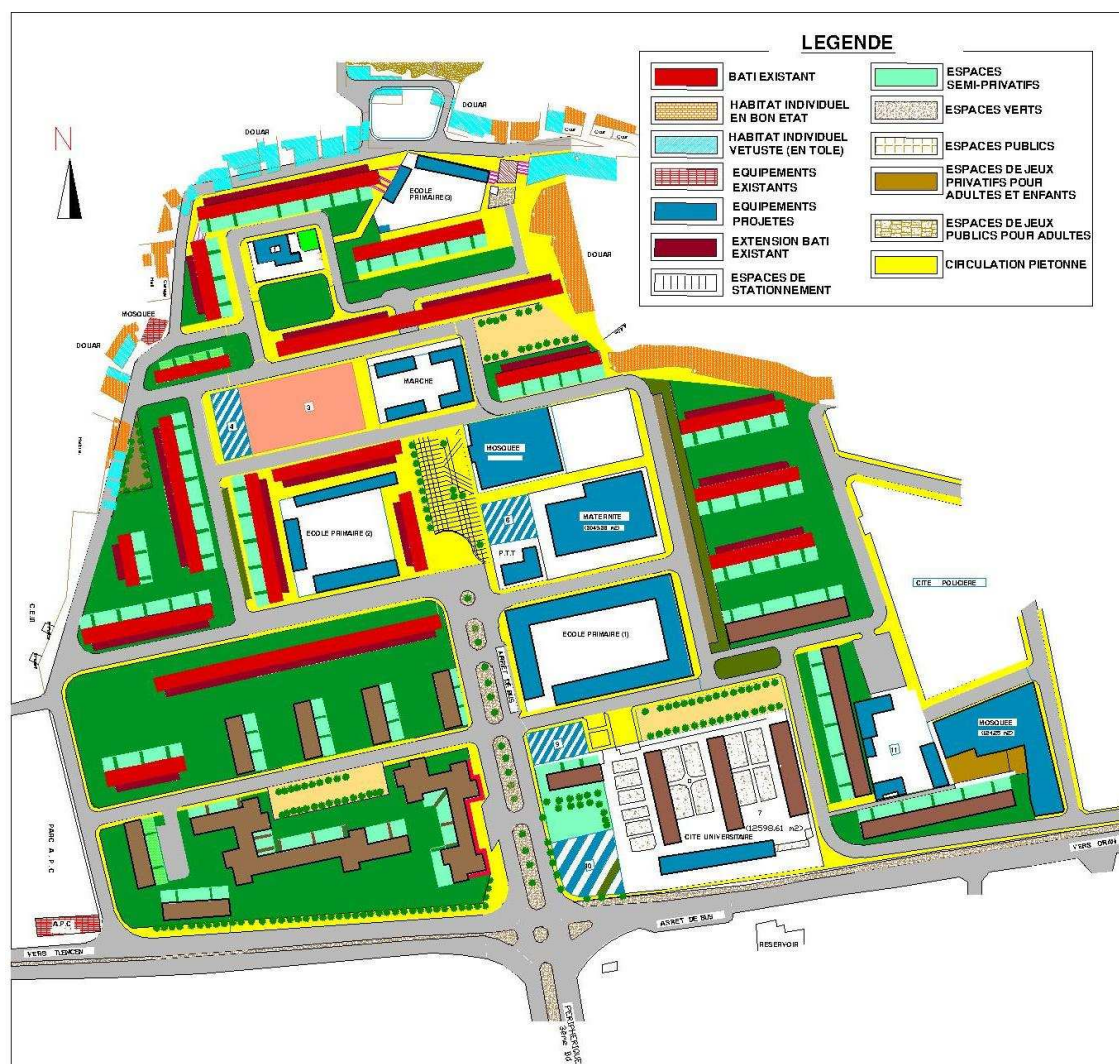


Figure 44: Plan de jalonnement de la cité des Amandiers
Source: Direction de l'urbanisme – Oran-

La description des mesures nécessaires à l'opération de restructuration urbaine est précédée par une analyse des points faibles des fonctions urbaines, à savoir la circulation, le stationnement, la voirie, les équipements sociaux, espaces verts et terrains de jeux. Ceci s'effectue dans le but d'estimer les coûts d'investissements pour établir le montage financier.

Le plan de jalonnement (figure 44) comporte outre les bâtiments publics et à caractère d'habitation, les espaces extérieurs, voiries, places et espaces de stationnement, espaces verts, espaces de jeux, commerces et services. Il sera soumis à la fin du processus d'élaboration et de concertation en tant que plan d'aménagement actualisé à la prise de décision définitive par les APC.

Un plan parcellaire est élaboré sur la base des dispositions spatiales et fonctionnelles du plan d'aménagement actualisé. Il répondra à l'occupation du sol actuelle, et aux différentes fonctions urbaines tout en envisageant leurs développements.

1.4-Objectifs de l'amélioration urbaine :

La politique liée à l'amélioration urbaine définie dans la méthode en question peut mieux se définir par les objectifs qu'elle poursuit. Il s'agit d'une politique de restructuration visant à mettre en œuvre un véritable développement social, économique et urbain et à donner une nouvelle organisation aux grands ensembles à travers les objectifs suivants :

-L'amélioration du cadre de vie dans les grands ensembles : *«Les opérations sur les tissus urbains existants ont pour objectif d'encadrer et d'accélérer le processus de leur évolution afin d'améliorer leur fonctionnement, les conditions de vie des habitants et de préserver les valeurs d'urbanisme et d'architecture. »*³⁹

Cette approche intervient dans un contexte de dégradation des conditions de vie quotidienne des habitants, marqué par une absence d'équipements et d'activités sociales et économiques susceptibles de donner vie aux grands ensembles.

- L'implication des acteurs susceptibles de pouvoir jouer un rôle dans le processus de requalification urbaine, notamment les services municipaux, les organismes propriétaires du foncier, ainsi que la population.

- L'utilisation efficace des subventions étatiques

- La pérennité des mesures : à travers une prise en charge durable, en terme de maintenance, d'entretien et de gestion des espaces extérieurs dans un cadre de proximité, pour assurer la pérennité des actions engagées.

³⁹ «Projet de perfectionnement dans le domaine de la restructuration urbaine et de la réhabilitation du cadre bâti » Ministère de l'habitat, Alger Janvier 2002 –Chapitre textes du manuel (1^{ère} version) – P04

L'intérêt porté à l'amélioration urbaine a commencé par le lancement de cinq projets pilotes dans le cadre du projet de coopération technique Algéro-Allemande. Ces projets ont été retenus comme cas d'école à travers le territoire national, et devaient servir à la mise en place d'une politique nationale de réhabilitation des grands ensembles.

Un des projets pilotes retenus concerne l'aménagement d'un îlot de la cité des Amandiers (photographie 1), conduit par une équipe pluridisciplinaire, composée de différents acteurs (OPGI, APC, DUC, DLEP, BET, représentants des habitants). Ce projet constituait un champ d'expérimentation pour cerner les contraintes et trouver les solutions alternatives pour leur règlement.



Photographie 01: Aménagement de l'îlot pilote

Source: mémoire «La réhabilitation des grands ensembles : Entre modèle théorique et stratégie d'intervention en Algérie. Cas de la ville d'Oran » Cherdouane D

Le projet avait prévu la réalisation d'équipements à l'exemple d'une crèche et d'un siège de la sûreté urbaine. Un espace vert pilote a été aménagé au cœur de l'îlot, sur lequel ont été projetées des fonctions en réponse aux besoins des habitants (aire de jeux, terrain pour les sports collectifs et des places de parkings semi privatifs pour les habitants des deux barres constituant l'îlot). Des espaces verts semi privatifs ont également été projetés aux entrées des immeubles avec un accès protégé (photographie 2).



Photographie 02: Espace vert semi privé à l'entrée de l'immeuble
Source : Projet de restructuration urbaine et réhabilitation du cadre bâti – OPGI Oran

Ce projet d'aménagement a été accompagné par une opération sur le cadre bâti comportant la remise en état des parties communes, notamment l'étanchéité, la cage d'escalier, et l'extension de la surface initiale des logements du bloc pilote par le rajout d'une pièce et d'un balcon pour chaque logement (photographie 3).

Le projet d'extension n'a pas pu être réalisé dans sa totalité, du fait que le montage financier n'avait pas reçu l'engagement de tous les acteurs concernés.



Photographie 03: L'inachèvement du projet d'extension du bloc pilote
Source : L'auteur, 2010



Photographie 04: L'état actuel des aménagements réalisés
Source : L'auteur, 2010

Ce projet pilote fut la première expérience lancée en 2002 dans la cité des Amandiers. Cette dernière a fait par la suite l'objet en 2006 d'une 2^{ème} intervention sur ses espaces extérieurs. Le projet en question a été choisi comme cas d'étude dans la deuxième partie du chapitre.

1.5-Conclusion

Compte tenu de leur marginalisation et des dysfonctionnements que connaissent les grands ensembles, on note un intérêt certain et une préoccupation liée à l'amélioration urbaine de leurs espaces extérieurs. Ceci se traduit essentiellement dans les initiatives locales et centrales visant l'amélioration de la qualité de vie comme objectif fondamental de la durabilité de ces espaces.

Si l'on se réfère au cadre juridique et réglementaire définissant la méthodologie proposée lors de la coopération Algéro-Allemande mise au point dans le cadre du processus d'amélioration urbaine, on peut relever la priorité donnée au traitement des questions relatives à la durabilité. La prise en compte de cette dernière s'exprime par des objectifs clairs et cohérents axés sur l'harmonisation entre les aspects économiques, sociaux et environnementaux, associée à la participation des différents acteurs. L'objectif est d'assurer la cohérence de la politique urbaine appliquée, et la pérennité des actions entreprises, répondant de ce fait aux attentes des citoyens.

Cependant cette méthode n'a pas été appliquée dans sa totalité comme support des opérations menées par la suite. L'expérience n'a pas abouti au projet de loi prévu pour ce type d'intervention sur les espaces extérieurs. On note actuellement l'absence de document définissant la procédure d'amélioration urbaine au niveau des maîtres d'ouvrages chargés du pilotage de ces opérations, si ce n'est l'existence d'un guide de mise en œuvre des travaux initié par le ministère de l'habitat et de l'urbanisme. Ce dernier présente des recommandations techniques liées essentiellement aux travaux de voirie, réseaux divers, aménagement des abords et des espaces verts.

La consultation des textes réglementaires concernant l'environnement et l'aménagement du territoire a néanmoins permis de recueillir à travers le chapitre relatif à l'aménagement urbain d'innombrables textes réglementaires concourant à fabriquer l'espace extérieur, notamment à travers le POS. « *Ce dernier délimite l'espace public, les espaces verts, les emplacements réservés aux ouvrages publics et installations d'intérêt général ainsi que les tracés et les caractéristiques des voies de circulation* »⁴⁰

D'autres articles évoquent les dispositions générales et prescriptions liées à la voirie urbaine, réseaux divers et plantations d'espaces verts mais se limitent à un aspect purement technique.

⁴⁰ «Droit algérien de l'environnement et de l'aménagement du territoire » Recueil de textes juridiques et réglementaires, Juillet 2004, Tome 2 – P 1208

2. Introduction aux cas d'études :

Le présent chapitre se propose d'apporter une réponse sur le niveau de prise en compte des enjeux de la durabilité lors des opérations d'amélioration urbaine, dans les grands ensembles en Algérie à travers l'analyse de projets.

L'étude de cas a été menée sur deux projets d'amélioration urbaine de deux cités comportant une intervention au niveau de leurs espaces extérieurs. La première est située à Oran, et concerne la requalification des espaces extérieurs de la cité des Amandiers, et la deuxième à Mostaganem, et concerne la restructuration urbaine des espaces extérieurs de la cité des 308 Logements à Tigditt

La problématique de cette étude tourne globalement autour de trois interrogations majeures, qui constituent d'ailleurs les principaux questionnements dans notre recherche. Il s'agit de savoir si les orientations définies dans les cahiers de charges des opérations d'aménagements extérieurs prennent en compte l'aspect de durabilité ; et si oui quelles étaient les dispositions prises en charge durant les différentes phases des études, et enfin de vérifier si ces dispositions trouvaient continuité lors de la mise en œuvre de ces opérations.

La méthode adoptée découle logiquement de l'ensemble des questionnements qui précèdent.

Dans un premier temps, on procédera à l'examen des cahiers de charges relatif aux opérations en question afin de relever les dispositions qui les définissent, et en les comparants aux orientations définissant la politique d'amélioration urbaine.

On procédera par la suite à une analyse des plans et documents relatifs aux études, notamment les plans d'aménagements. Des entretiens seront réalisés avec les architectes qui ont eu la charge de l'étude et du suivi des opérations et les représentants de la maîtrise d'ouvrage. Ceci a pour but de comprendre le processus dans lequel on été menées les différentes phases d'études, et le degré d'implication des différents acteurs.

Nous mènerons parallèlement une étude de terrain privilégiant l'observation directe. Cette méthode d'observation visuelle, en plus du fait qu'elle constitue un moyen de rendre compte des qualités d'aménagements obtenus, elle permet par ailleurs d'identifier les multiples formes de ré-appropriations des espaces par les habitants.

Aussi, en complément de l'observation directe, nous aurons à réaliser une enquête pour recueillir les avis des habitants dans un souci de mieux cerner leurs contributions lors des opérations d'aménagements et leurs appréciations des résultats obtenus.

La finalité de la combinaison de ces méthodes (l'observation directe et l'enquête) nous aidera à évaluer le degré de prise en compte des aspects de durabilité dans les opérations d'amélioration urbaine.

3. 1^{er} cas d'étude : Aménagement extérieur de la cité des Amandiers

3.1-Introduction

La ville d'Oran s'est engagée sur un projet d'amélioration urbaine au niveau de certains ensembles d'habitations pour répondre à ses nombreux dysfonctionnements urbains et sociaux.

Le premier cas d'étude se propose d'analyser le processus d'intervention sur les espaces extérieurs dans le contexte d'un ensemble résidentiel d'habitat situé dans la cité des Amandiers. Il y a lieu de rappeler que la cité a fait l'objet d'une intervention limitée retenue comme opération pilote rentrant dans le cadre du projet de restructuration urbaine et requalification du cadre bâti.



Figure 45: La zone étudiée (Les Amandiers) par rapport à la ville d'Oran
Source : Reconstitution faite par l'auteur

Le quartier des Amandiers constitué essentiellement de logements collectifs à dominante sociale a la particularité d'être partiellement marginalisé du reste de la ville de par sa localisation à l'extrémité de l'extension Ouest d'Oran. Il présente de ce fait un problème d'enclavement accentué par la présence de casernes qui constituent une véritable barrière avec la ville.



Photographie 05: Vue ancienne de la cité, 1998

Source : Projet de restructuration urbaine et réhabilitation du cadre bâti – OPGI Oran

Edifié sur les principes de l'architecture moderne, cet ensemble construit en 1958 constituait pour l'époque un record inégalé en terme de rapidité d'exécution pour un aussi grand nombre de logements.

La cité des Amandiers est délimitée au Nord par de l'habitat spontané et au Nord-Est par des casernes. Ses autres limites sont constituées par la route de Tlemcen au Sud, une cité d'habitations individuelles à l'Est et une zone d'équipements à l'Ouest (figure 46).

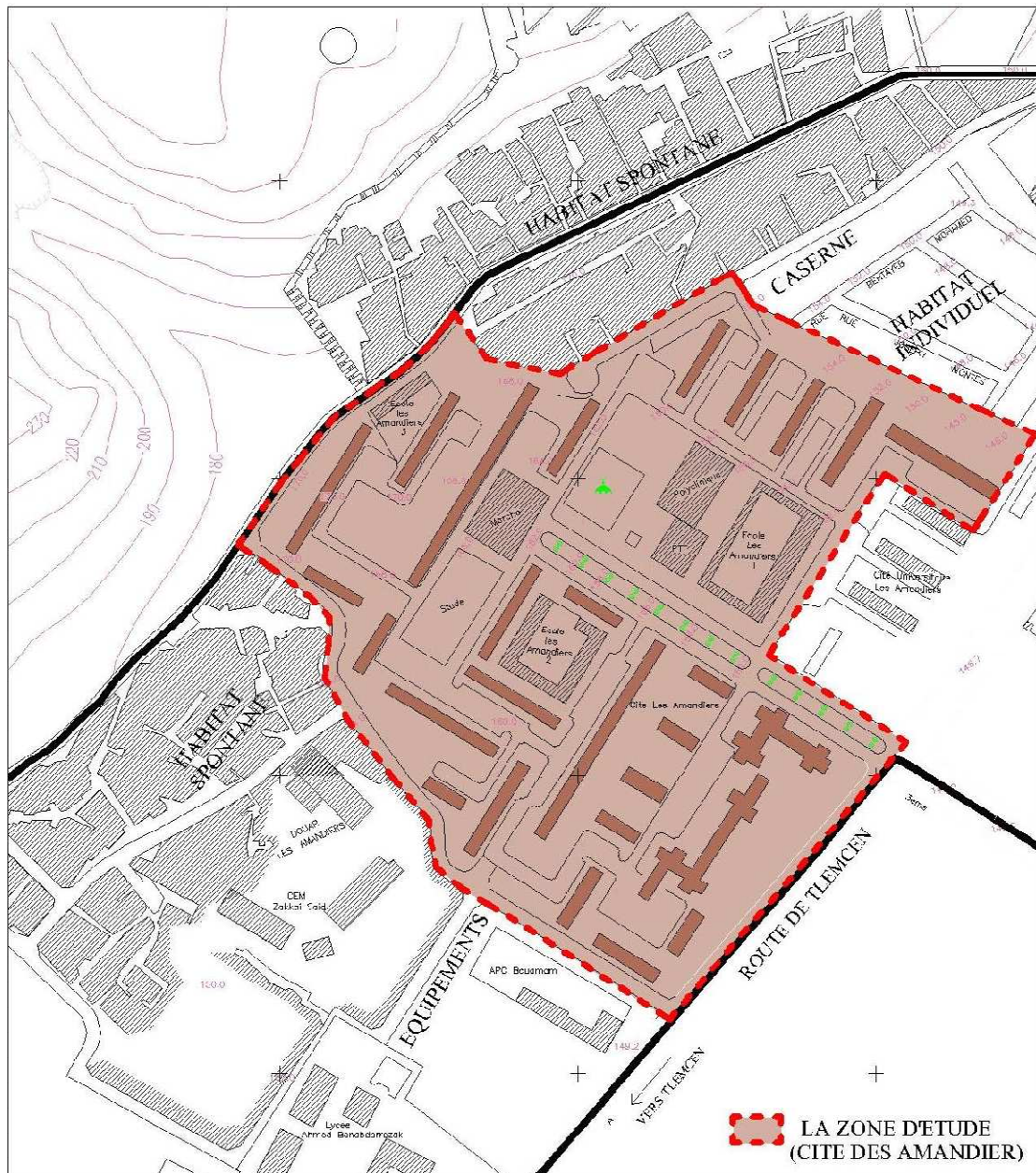


Figure 46: Le périmètre d'étude de la cité
Source : Reconstitution faite par l'auteur

La disposition de la plupart des immeubles en bordure des voies, a permis de dégager de larges espaces ouverts qui sont restés sans aménagement et sans fonction précise.

« Les raisons tenaient autant à l'idéologie qu'à la technique : hygiène, économies d'échelle, chemin de grue, commodité d'implantation des réseaux, etc »⁴¹

⁴¹ V Picon-Lefèvre, «Les espaces publics modernes », Le Moniteur, coll. Architectes, P106-107

A l'exemple de la quasi-totalité des grands ensembles construits à cette époque, ces espaces libres ne feront pas l'objet d'un aménagement spécifique.

Considérée sous l'angle de la vue paysagère, la cité donne une impression de désordre urbain, d'espaces inachevés et insalubres accentué par la dégradation du cadre bâti (photographie 6).



Photographie 06: Absence de structuration des espaces extérieurs, 1998
Source : Projet de restructuration urbaine et réhabilitation du cadre bâti – OPGI Oran

La présence d'amas d'ordures et de décharges sauvages à proximité des immeubles constitue un autre facteur de pollution visuelle (photographie 7)



Photographie 07: Espaces immédiats aux immeubles abandonnés
Source : Projet de restructuration urbaine et réhabilitation du cadre bâti – OPGI Oran

Pour pallier au manque d'espaces récréatifs à l'exemple des espaces verts, aires de jeux et mobiliers urbains, les habitants et particulièrement les enfants envahissent les entrées d'immeubles, ainsi que les espaces univalents tels que le parking et la chaussée destinés à la circulation motorisée, pour en faire des lieux de détente et de divertissement.

En l'absence d'affectations précises, les espaces extérieurs sont notamment marqués par un détournement d'usage. Différentes appropriations sont faites par les locataires empiétant souvent sur le droit des autres habitants. Ceci s'effectue par la réalisation d'espaces type jardins ou cours attenantes au logement comme on peut le voir sur les photos 8 et 9.



Photographie 08 et 09: Espaces immédiats aux immeubles faisant l'objet d'une appropriation par les locataires, 1998
Source : Projet de restructuration urbaine et réhabilitation du cadre bâti – OPGI Oran

Ces espaces manifestent la présence de phénomènes liés à la violence urbaine, transformant l'espace urbain en un espace d'exclusion concentrant des souffrances sociales. *« Dans ces quartiers paupérisés, l'espace se fragmente et laisse apparaître des territoires antagonistes. Territoires des jeunes qui occupent les entrées d'immeuble, les caves, squattent des appartements et s'affichent dans les lieux stratégiques aux frontières du quartier. Territoire de la famille qui se replie sur le logement. Territoires des hommes adultes qui se regroupent sur les rares lieux de centralité ou aux entrées du quartier. Peu à peu, les usages se réduisent. Les appropriations demeurent transitoires. Les conduites d'évitement deviennent la règle. L'espace n'est plus partagé et l'accès aux services publics devient problématique »*⁴²

Cet ensemble a fait récemment l'objet d'interventions urbanistiques d'un type nouveau. Sur la base d'un constat de manque de structuration et une absence d'aménagement des espaces extérieurs, ces opérations avaient pour objectifs l'amélioration de ces espaces, et la valorisation de l'image du quartier pour permettre sa réintégration à la vie urbaine.

Le projet, initié par la direction de l'urbanisme et de la construction d'Oran, prévoit la création d'un maillage de voies et de chemins piétons plus structurants pour mieux desservir les accès aux immeubles, ainsi qu'une requalification des espaces extérieurs.

A cet effet, cinq îlots prioritaires ont été désignés dans le périmètre de l'étude, dont la localisation est représentée dans la figure 47.

⁴² J-Y Toussaint, M Zimmermann «User, observer, programmer et fabriquer l'espace public » Presses Polytechniques et Universitaires Romandes, coll. Urbanisme, P45

3.2-Les études :

3.2.1-Les orientations du cahier des charges :

C'est dans le cadre du projet d'amélioration urbaine initié par la direction de l'urbanisme qu'a été lancé un cahier des charges en vue de la réalisation d'une partie des aménagements extérieurs de la cité des Amandiers.

Outre la fixation des engagements de chacune des parties, l'objet du cahier des charges présenté est de fournir un cadre d'intervention global sur l'ensemble des espaces en question, et d'établir un programme des travaux d'aménagements des espaces, ainsi qu'un calendrier précis de ces travaux et un budget global.

Nous utilisons dans ce qui suit, dans le but de relever les orientations définies dans le cahier des charges⁴³, le descriptif et prescriptions des travaux d'aménagement extérieur.

Il est prévu dans le cadre du projet :

-L'aménagement de plates-formes comprenant des allées piétonnes permettant d'accéder à des placettes. De temps à autres un escalier en béton armé permet de changer de niveau de l'allée piétonne.

-Le type de revêtement prévu pour les placettes et pour les allées piétonnes est en pavés auto-blocants de différents coloris.

-Le développement d'une circulation piétonne : allées piétonnes assez larges sous forme de promenade (largeur variant de 1,20 mètre à 2,50 mètres).

-Les trottoirs recevront un revêtement de type carreaux de ciment de 30x30

-Les bandes de protection seront plantées par de petits arbustes ou arbres.

Le descriptif est suivi de prescriptions techniques des travaux relatives aux :

-Allées des piétons en béton dallé ou en pavé auto-blocants

-Aires piétonnières et placette

-Espace vert avec voile de retenu et bordurette

⁴³ Cahier des charges – Travaux d'amélioration urbaine et VRD à travers la wilaya d'Oran – Aménagements extérieurs de la cité des Amandiers – Direction de l'urbanisme et de la construction - 2006

-Escalier en béton armé

-Voile de soutènement en béton armé

-Mur en pierre

D'une façon générale, le cahier des charges initié par le maître d'ouvrage se présente sous forme d'un programme d'aménagement devant être soumis au concepteur lors de la consultation. Il doit donc définir les grands objectifs et contenus en apportant des réponses aux attentes des usagers.

Au final, les directives générales concernant les actions à entreprendre dans le cadre du projet sont mentionnées dans le cahier des charges. Néanmoins on note l'absence de l'étape relative à l'analyse des usages permettant de définir la programmation. Cette dernière doit faire l'objet de repérage et d'intégration des contraintes d'usages au même titre que les contraintes techniques. Ceci s'effectue à travers des enquêtes et procédures de concertation établies au préalable, conduisant de la connaissance des lieux et des pratiques, à la connaissance des perceptions et attentes des différents publics, permettant de ce fait d'alimenter continuellement le processus de conception.

« Le programme finalisé et le processus de mise en œuvre (conception, réalisation, participation), en intégrant ces connaissances permettront de mieux prendre en compte les dimensions subjectives de l'espace comme conditions de déploiement des usages : le vécu, le perçu, l'attendu, le désiré, le redouté »⁴⁴

Or dans le cas du présent cahier des charges pour le projet de la cité des Amandiers, il s'agit d'un modèle type applicable à toutes les opérations d'amélioration urbaine lancées à travers la ville, et qui ne s'adapte donc pas au contexte du quartier.

Au final, l'élaboration du cahier des charges dans le cadre d'un projet d'amélioration urbaine doit s'adapter au contexte urbain de celui-ci (l'implantation des immeubles par rapport à la voirie, les espaces aménageables disponibles et les besoins sociaux des habitants en matière d'aménagement). Il serait alors judicieux d'identifier au préalable les enjeux spécifiques à l'opération en question pour garantir son adaptation et parvenir aux objectifs recherchés, garantissant ainsi qualité et pérennité à l'ensemble.

⁴⁴ JY Toussaint, M Zimmermann, «User, observer, programmer et fabriquer l'espace public », Presses Polytechniques et Universitaires Romandes, coll. Urbanisme, P156

3.2.2- Les aménagements proposés:

Nous nous sommes rapprochés du bureau d'étude chargé de l'opération d'amélioration urbaine afin de recueillir les informations utiles à notre étude.

L'examen des plans d'aménagements des différents îlots, permet de mettre en évidence les principales actions retenues :

-Le projet d'aménagement prévoit l'implantation de clôtures définissant la limite extérieure de la cité, séparant cette dernière du boulevard principal constitué par la route de Tlemcen, et ce dans un souci lié à la sécurisation des lieux et la délimitation du quartier. «si l'appropriation est inexistante ou peu apparente, il est nécessaire de marquer plus fortement cette limite pour empêcher son franchissement et permettre que se développe notamment cette appropriation. »⁴⁵

-Il a été prévu de donner aux espaces un caractère paysager par la projection d'espaces verts au niveau des différents îlots. Des espaces ludiques pour enfants ont été également prévus pour apporter attractivité et animation à ces espaces.

-D'autres types d'espaces pour adultes ont été projetés à l'exemple d'un terrain de pétanque ainsi que des terrains pour les pratiques sportives à l'exemple d'un terrain de football.

- Des cheminements piétonniers ont été dessinés, dans le but de restructurer la circulation et de desservir les différents espaces prévus dans le cadre du projet.

-Pour permettre une plus grande valeur d'usage aux habitants, il a été prévu de doter l'espace d'un mobilier urbain à l'exemple de lampadaires et de bancs. L'amélioration de l'offre de stationnement a été notamment pensée, par la clarification du statut, le marquage des places et la réorganisation selon les besoins au niveau de chaque îlot.

Les différentes dispositions adoptées lors de l'étude sont traduites à travers les plans d'aménagements des différents îlots, représentés dans les figures 48, 49, 50,51 et 52

⁴⁵ CINGET Anne, MARTIN Samuel, BRAC DE LA PERRIERE Ghislaine «La résidentialisation – Dossier bibliographique », Certu, Juin 2009, P13

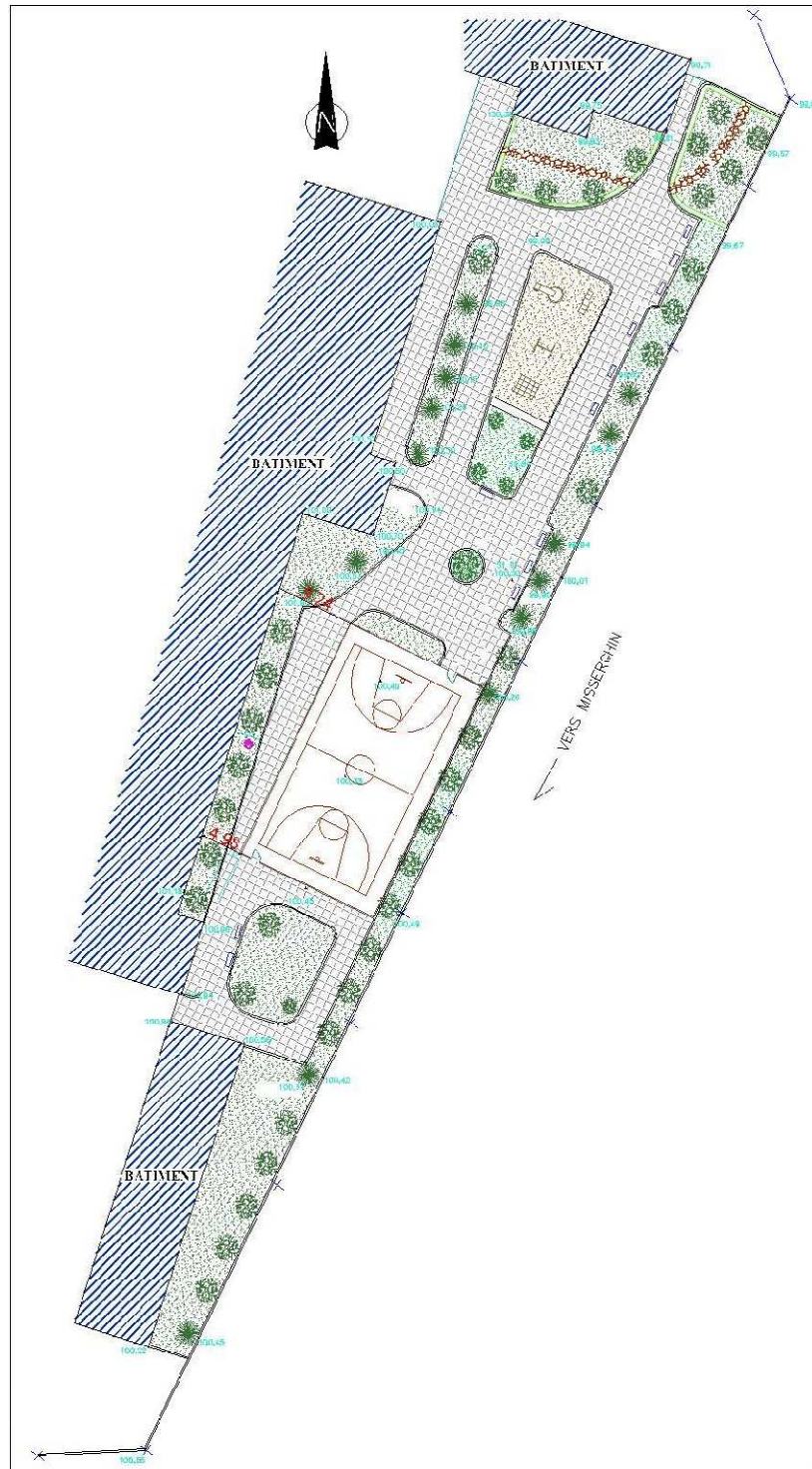
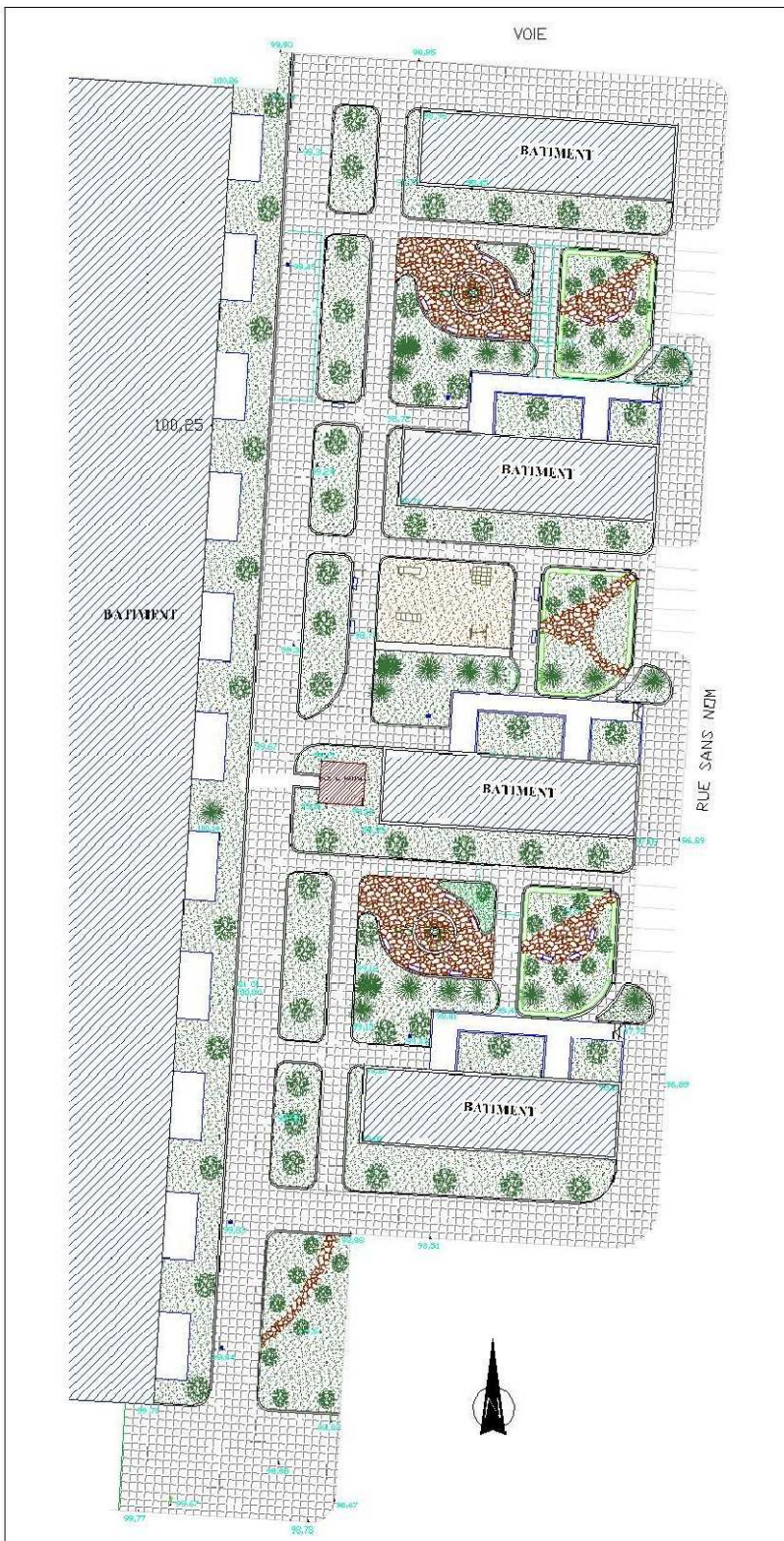


Figure 48: Plan d'aménagement de l'îlot 1- Terrain de sport et aire de jeux longeant le terrain et délimités de part et d'autre par des espaces verts
Source : BET Chelghaf, 2006

La distance entre le terrain de sport et l'immeuble est relativement restreinte, et pourrait créer des nuisances sonores, ce qui a suscité le refus de la population pour son implantation. Cette situation de refus aurait pu être évitée si les habitants étaient impliqués lors de la phase des études.



Photographie 10: Cheminement piétonnier desservant l'aire de jeux
Source : Cliché BET Chelghaf, 2006



Photographie 11: Espace vert de l'îlot 2
Source : Cliché BET Chelghaf, 2006

Figure 49: Plan d'aménagement de l'îlot 2 – Aménagement associant trames orthogonales et courbes
Source : BET Chelghaf, 2006

L'aménagement de l'îlot est constitué d'espaces verts situés entre deux immeubles, traversés par des allées piétonnes abritant des espaces de repos. Une aire de jeux centrale est également projetée pour accueillir les enfants de l'îlot en question.

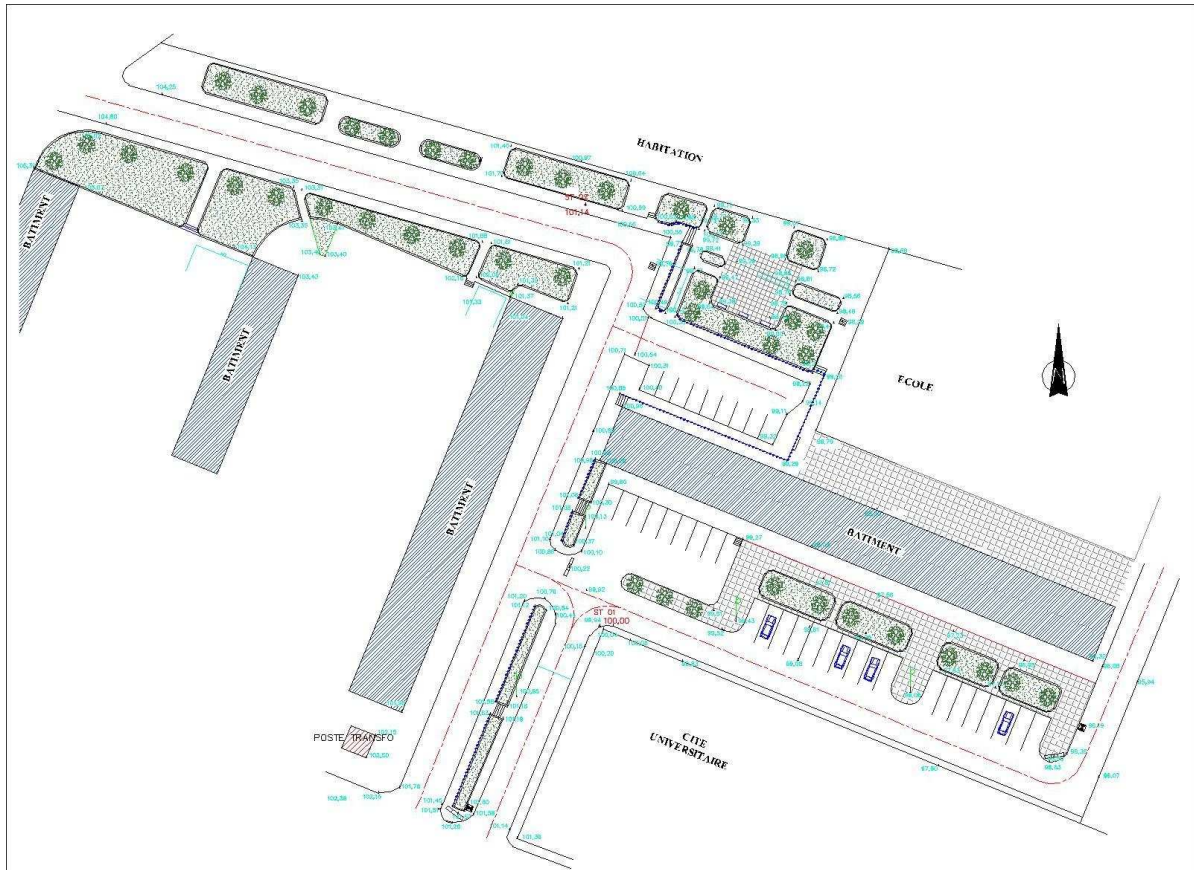


Figure 51: Plan d'aménagement de l'îlot 5
Création d'espace vert et places de stationnement
Source : BET Chelghaf, 2006

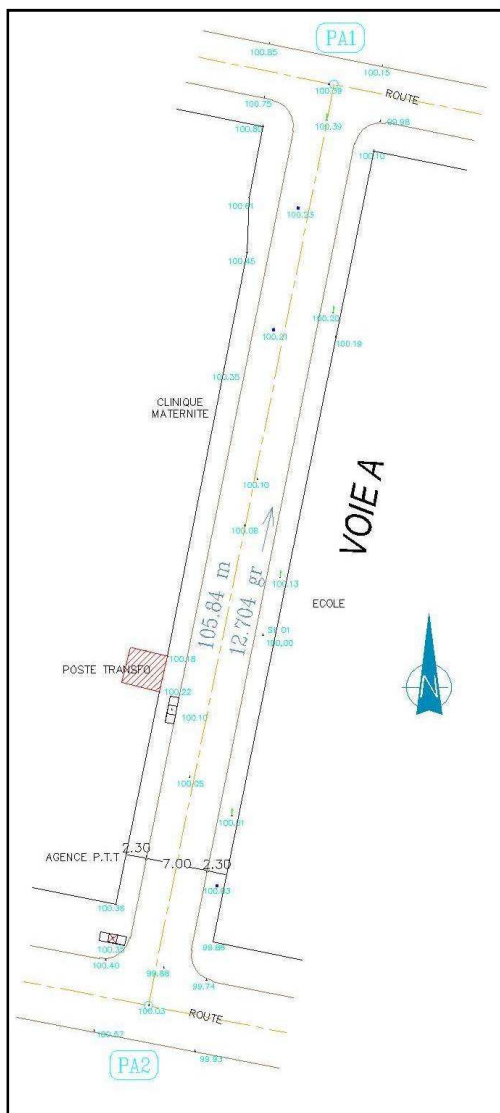


Figure 52: Réhabilitation de la voie attenante à l'école et au centre de santé et reliant les deux zones (Est et Ouest) de la cité
Source : BET Chelghaf, 2006

Les photos 12 et 13 présentent les différents espaces verts et aires de jeux réalisés dans le cadre du projet. Les vues ont été prises juste après la réception des travaux, et traduisent une appropriation des lieux par les habitants



Photographie 12: Aire de jeux assurant la fonction ludique et sociale
Source : Cliché BET Chelghaf, 2006



Photographie 13: L'appropriation des lieux après l'achèvement des travaux
Source : Cliché BET Chelghaf, 2006

Les photos 14 et 15 présentent les mêmes vues de ces espaces dans leur état actuel. L'aire de jeux est pratiquement vide du fait de la dégradation des jeux. L'espace vert de l'îlot 2 est maintenu du fait de son entretien par les habitants.



Photographie 14: L'état actuel de l'aire de jeux
Source : Cliché de l'auteur, 2010



Photographie 15: L'état actuel des lieux
Source : Cliché de l'auteur, 2010

3.2.3-La programmation de l'opération:

Pour nous informer sur le déroulement des études et notamment sur la nature des aménagements proposés, nous nous sommes rapprochés du maître de l'ouvrage représenté par la direction de l'urbanisme et de la construction.

Les entretiens réalisés nous ont permis de constater que la programmation de l'opération, à savoir les différents types d'aménagements prévus n'ont pas été soumis à une concertation ni avec les habitants ni avec l'association du quartier. Les actions projetées avaient le fait du bureau d'études et du maître de l'ouvrage consistant en improvisations successives au fur et à mesure de l'avancement de l'étude.

Nous avons pu consulter une lettre provenant des habitants de l'immeuble attenant à l'îlot 1 destiné à être aménagé en un terrain de football. Le lancement des travaux de ce dernier a suscité la protestation de la population. Le motif aurait été que l'espace devant accueillir le terrain de football était relativement restreint pour une telle activité. Son implantation très proche des logements pouvait engendrer des nuisances pour ces derniers, particulièrement ceux situés aux niveaux inférieurs de l'immeuble. Les travaux ont donc été interrompus suite à ces protestations, et le terrain de football n'a pas été réalisé dans un autre site.

3.3-La mise en œuvre de l'opération:

Après examen des documents concernant les études, nous nous sommes déplacés à la cité des Amandiers pour procéder à une confrontation entre les dispositions prévues dans les plans et leur niveau d'application sur terrain.

L'objectif dans cette phase de notre approche est de répondre à travers le constat sur site, à la question principale sur la durabilité des espaces réalisés. Cette dernière s'exprimant par l'état physique des espaces extérieurs, la qualité des aménagements et l'importance des espaces verts. Ceci s'effectue également par l'interaction entre les trois niveaux observés sur le terrain à savoir l'aspect environnemental, social, et de gestion.

L'accès à la cité via la rue principale permet de distinguer trois secteurs constitués d'immeubles d'habitations et d'équipements de part et d'autres de la voie.

La partie Est est marquée par la présence d'équipements (école, maternité, poste et mosquée). Ces derniers forment le premier plan de l'espace visuel du passant, derrière lequel s'implantent perpendiculairement quatre blocs d'habitations sur cinq niveaux et plus loin deux blocs à quatre niveaux (figure 53).

La zone située à l'ouest de la voie principale est constituée d'immeubles allant de R+2 à R+5, disposés aléatoirement, laissant paraître un aspect éclaté et morcelé du tissu urbain (figure 53). On note la concentration des commerces au rez de chaussés de l'immeuble longeant de 156m la voie attenante à une 2^{ème} école. Cette dernière occupe un cœur d'îlot, ceinturé par 3 immeubles d'habitations.

La partie située au Nord de l'ensemble qui s'étend du marché jusqu'à la zone recouvrant l'habitat spontané n'a pas été concernée par l'opération d'amélioration urbaine, et ce en raison de l'insuffisance des moyens financiers ne pouvant couvrir l'aménagement de l'ensemble du quartier.

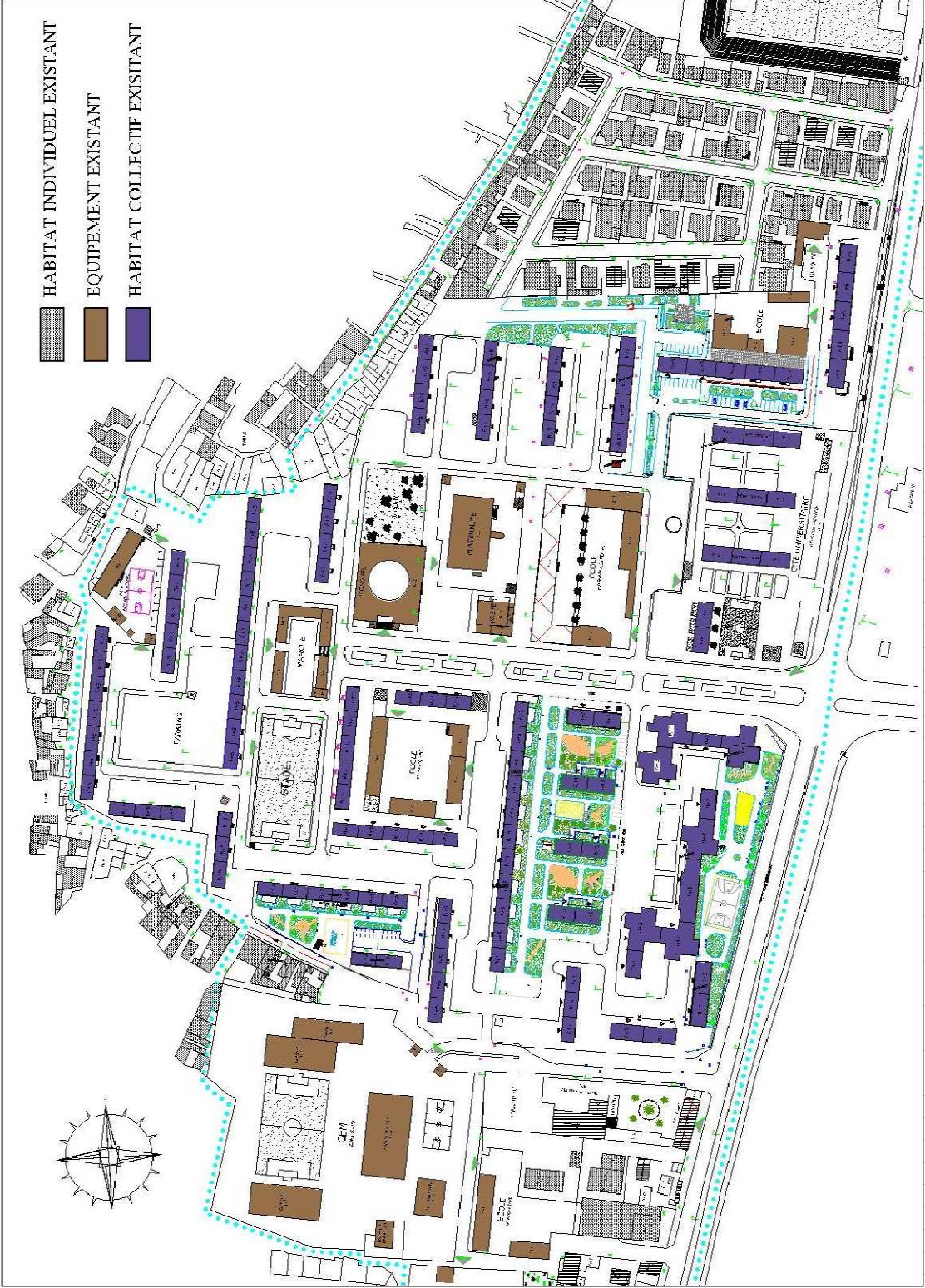


Figure 53: Plan état des lieux. La vue en plan de cet ensemble laisse apparaître un tissu éclaté et morcelé renfermant de vastes espaces libres non aménagés
Source: POS Les Amandiers, BET ATECS Benchikh

3.3.1-Les espaces verts:

On relève la présence d'espaces verts collectifs, projetés à l'avant des immeubles. Généralement plantés de quelques arbustes et se présentant comme le prolongement des immeubles en direction de la rue. Ils sont prévus pour assurer la transition entre l'espace privé représenté par le logement et l'espace public représenté par la rue.

Certains de ces espaces, à l'exemple de ceux projetés à l'intérieur de l'îlot 2 (photographie 16) disposent d'aménagements mieux aboutis, donnant ainsi des espaces nettement plus structurés et identifiés.



Photographie 16: Espace vert restructuré entre deux immeubles (îlot 2)



Photographie 17: Espace vert donnant sur la rue

Source : Cliché de l'auteur, 2010

A côté de ces espaces bien définis et structurés, projetés pour accueillir pelouses et plantes, ont été réalisés d'autres espaces dépourvus de verdure, si ce n'est la présence de plantations sauvages. La présence d'ordures et le manque d'entretien accentue l'image négative dégagée par ces espaces (photographie 18).



Photographie 18: Espace vert dégradé à l'arrière de l'immeuble (îlot 3)

Source : Cliché de l'auteur, 2010



Photographie 19: Espace mal entretenu attendant au mur de clôture de la cité
Source : Cliché de l'auteur, 2010

Ces espaces délaissés sont principalement ceux situés à l'arrière des immeubles, non desservis par la voie mécanique (photographie 19). Du fait de l'absence d'aménagement bien défini, ce type d'espaces présente des séquences vides d'habitants et d'animation urbaine. Par leur position, leur appropriation par les habitants est rendue difficile, ce qui ne favorise pas leur entretien et maintenance.

3.3.2-Les terrains de sports et aires de jeux:

La cité dispose d'un terrain de football qui existait auparavant, cependant on note une insuffisance de terrains destinés à ce type d'activités pour une aussi grande population, d'autant plus que l'implantation d'un autre terrain dans le cadre du projet a fait l'objet d'une polémique avec la population en raison du mauvais choix d'emplacement de ce dernier, et en l'absence de concertation avec les habitants.

De ce fait, et en l'absence de terrains de sports pour les moins jeunes, ces derniers investissent les espaces de repos qu'ils transforment en terrain de football, détournant les espaces de leurs fonctions et constituant ainsi des sources de nuisances pour les habitants (photographie 20).



Photographie 20: Espace de détente investi en terrain de football par les jeunes du quartier
Source : Cliché de l'auteur, 2010

Nous dénombrons également trois emplacements pour aires de jeux, projetés dans les îlots 1, 2 et 5.

Equipées à l'origine de toboggans, tourniquets, et balançoires, disposés sur un sol sableux comme on peut le voir sur la photo 21, ces aires de jeux sont pratiquement désertes en raison des dégradations encourues. Ces problèmes sont dûs à l'usure et à l'absence d'entretien et de maintenance.



Photographie 21: L'état actuel de l'aire de jeux de l'îlot 4
Source : Cliché de l'auteur, 2010



Photographie 22: Espace déserté par les habitants
Source : Cliché de l'auteur, 2010

3.3.3-L'appropriation des espaces:

On notera une grande difficulté à s'approprier certains espaces extérieurs, notamment ceux des îlots 1 (photo 22) et 3, exprimant de ce fait un sentiment de rejet de la part de la population. Cette difficulté à s'approprier ces espaces est semble-t-il due au manque d'intimité de ces derniers, qui situés en périphérie, n'ont pas fait l'objet d'une priorité lors des travaux d'exécution. Ils présentent des aménagements non aboutis, voire incomplets marqués par une absence d'espaces verts, qui bien que prévus dans la phase étude n'ont pas été réalisés. L'utilisation de ces espaces se réduit à des fonctions de passages, particulièrement l'îlot 1 sur lequel se situe une porte permettant l'accès à la cité à partir de la voie principale.

Ces problèmes d'usages ont conduit à une monopolisation de ces espaces par des groupes de jeunes de l'extérieur, constituant de ce fait un phénomène d'exacerbation des problèmes sociaux, accentués par des actes de vandalisme conduisant à la destruction des aires de jeux. Cette dégradation de l'espace extérieur entraîne un manque d'attractivité, accentué par le sentiment permanent d'insécurité.

3.3.4-Les cheminements piétonniers:

Le parti pris fonctionnel du plan de masse a été traduit sur le terrain, associant un dialogue entre trames orthogonales et courbes des traversées piétonnes, engendrant de ce fait des formes et espaces variés. Ces cheminements permettent de desservir outre les espaces de détente, les accès aux immeubles, constituant de ce fait des raccourcis souvent empruntés par la population.

Ceci est particulièrement visible dans l'îlot 2 (voir photo 23), ceinturé d'immeubles, et donnant sur la rue principale. Ce dernier est constitué de cheminements traversant les espaces verts, et dotés de mobiliers urbains conférant ainsi à l'espace une ambiance agréable et intime.



Photographie 23: Cheminements traversants les espaces verts
Source : Cliché de l'auteur, 2010

On constate néanmoins que certains cheminements projetés, à l'exemple de ceux situés à l'arrière des immeubles (îlot 3) ne sont pas empruntés par les usagers. Ce manque de fréquentation est probablement dû à leur isolement. L'absence de mobilier urbain associé à la dégradation de ces espaces en raison de l'absence d'entretien ne favorisent pas la fréquentation de ces derniers.

Une image dégradée et un sentiment d'abandon sont nettement visibles sur certains îlots, et accentué par le non respect de l'espace extérieur. Ceci se manifeste par les dégradations volontaires du mobilier urbain, de dépôt d'ordures et d'encombrants sur les trottoirs (photo 24). Ce sentiment d'abandon favorise les nuisances liées à certains

regroupements de jeunes, et le phénomène de violence urbaine (agressions, vols, et conflits de voisinage).



Photographie 24: Une image de désordre et d'insalubrité

Source : Cliché de l'auteur, 2010

On notera aussi des inégalités dans les aménagements et l'entretien entre les différents îlots. Certains îlots sont marqués par une carence voire un désengagement dans l'entretien et la maintenance des espaces extérieurs. Au problème d'insalubrité s'ajoute le problème lié à la maintenance du réseau d'assainissement. Les regards bouchés entraînent le déversement des eaux usées sur le sol ce qui accentue leur dégradation.

Certains espaces connaissent notamment l'inefficacité du système de drainage et de l'évacuation des eaux pluviales provoquant une stagnation des eaux et de ce fait l'impraticabilité des cheminements en cas d'averses comme on peut le voir sur la photo 25.



Photographie 25: Espace extérieur impraticable en période pluvieuse

Source : Cliché de l'auteur, 2010

On tentera de comprendre les inégalités et contradictions dans les aménagements des différents îlots à travers les propos recueillis auprès du chargé de suivi de la direction d'urbanisme. On voit bien comment les intentions de départ se retrouvent en quelque sorte détournées par ce que notre interlocuteur analyse comme les contraintes liées aux insuffisances de financement, limitant ainsi la part destinée aux espaces verts.

Il ajoutera que l'opération visant l'aménagement des différents îlots a été réalisée au coup par coup, ce qui explique notamment les différences des résultats obtenus.

L'îlot 2, bien que réalisé en 1ère tranche, constitue l'aménagement le mieux abouti. Ceci s'explique par le fait qu'il a fait l'objet d'une démarche collective, lors de la réalisation associant l'APC et les habitants, chacun ayant contribué à mettre les moyens disponibles pour la création des espaces verts. L'implication des différents acteurs a permis par la suite une adhésion de la population à l'entretien et au maintien de ces espaces. *« Pour les acteurs cette implication se justifie autant par la pérennisation des investissements réalisés que par la nécessité de favoriser la mixité sociale dans les quartiers »*⁴⁶.

Cette procédure n'a pas été reprise lors des opérations suivantes, et par manque de financements, ces espaces sont restés dépourvus de végétation, ce qui explique leur détérioration actuelle, engendrant ainsi l'absence d'une appropriation des espaces par les habitants.

L'implication des habitants constitue donc une condition de réussite du projet d'aménagement, comme on a pu le voir dans l'expérience de renouvellement urbain à Leinefeld, où la participation des habitants notamment sur le plan financier conditionne le lancement de l'opération. Ceci pousse les habitants à veiller à l'entretien et le maintien des aménagements projetés.

3.4-La perception des aménagements par les habitants:

Pour saisir la perception des habitants, on a procédé à des entretiens auprès d'un échantillon équilibré par âge et par sexe. Ces entretiens ont été effectués dans les différents espaces extérieurs constituant la cité. Le dialogue, dans le but de relever les appréciations des habitants, mettait l'accent sur les perceptions et pratiques de ces derniers. Il a été orienté comme suit :

⁴⁶ Guigou B «les démarches de gestion urbaine de proximité», Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région d'île de France, Février 2002, P12

Sur la question de la satisfaction apportée par le projet d'amélioration urbaine, les habitants ayant répondu à l'enquête exploratoire portent un regard mitigé sur les espaces extérieurs. Les données de l'enquête ont révélé une divergence dans les appréciations globales. Les contradictions exprimées par les habitants, superposent à la fois une vision négative et positive.

Notons que la majorité des personnes habitant les lieux se déclarent mécontents de l'état actuel des aménagements réalisés. Les personnes les plus insatisfaites sont celles occupant les immeubles donnant sur les îlots situés en périphérie, particulièrement l'îlot 1 et 3. Les causes d'insatisfactions partagées par les habitants proviennent particulièrement du manque d'entretien, de la dégradation physique des aménagements, et le sentiment d'insécurité présent dans certains de ces espaces. Les espaces verts sont considérés comme insuffisants par la plupart des habitants. Ces derniers évoquent aussi une carence en matière d'équipements sportifs et culturels.

Ne négligeons pas le constat qu'une minorité des habitants présentent une satisfaction des espaces, les qualifiant de calmes, propres et agréables. Cette particularité est attribuée aux espaces centraux

Néanmoins, la plupart des réponses aux questions concernant la cité témoignent d'une dépréciation voire d'un rejet de certains espaces. Les responsabilités sont clairement indiquées. Certains dénoncent les habitants particulièrement les jeunes ou les gens venant de l'extérieur aux comportements problématiques « *Les gens ne respectent pas l'espace extérieur* », disait l'un des habitants de l'îlot 1, les considérant comme principale cause des problèmes liés à la dégradation et aux nuisances. D'autres dénoncent les autorités : « *la cité s'est dégradée non pas du fait des habitants mais du fait du mauvais entretien et gestion des espaces extérieurs* »

Comme on peut constater d'après les réponses apportées par les habitants, l'insatisfaction est liée essentiellement à la saleté, à l'absence d'entretien, à l'inconfort, voire aux problèmes de sécurité et nuisances provoquées par la présence des jeunes venant de l'extérieur de la cité.

Sur la question des lieux que les habitants préfèrent éviter, l'on nous a confirmé que certains lieux sont considérés comme répulsifs, à l'image de l'îlot 1 et 3. D'autres espaces sont considérés comme agréables : c'est le cas de l'îlot 2, souvent qualifié de jardin vu qu'il dispose de la plus grande part d'espaces verts contrairement aux autres espaces.

Sur la question de l'implication des habitants dans les prises de décision lors du projet, on notera une absence de leur concertation et de participation lors du processus d'aménagement. Pourtant une telle démarche aurait pu permettre de mieux saisir les attentes des habitants dans le but de mieux adopter l'espace et de se l'approprier, et de ce fait veiller à son maintien et son amélioration.

Sur la question des attentes des habitants vis-à-vis des collectivités locales, l'entretien a permis de dégager une double demande des habitants en matière d'aménagement. L'une tournée vers les dispositifs matériels et esthétiques, à savoir les espaces verts agrémentés de banc pour que ces espaces soient porteurs de plus de collectif, plus de dialogue et de convivialité.

L'autre demande est tournée vers le manque d'équipements sportifs destinés aux moins jeunes, qui en l'absence de tels espaces investissent les différents espaces en terrains de jeux comme on peut le voir sur la photographie 26.



Photographie 26: La rue investie en terrain de football par les jeunes
Source : Cliché de l'auteur, 2010

3.5- Conclusion:

De l'étude des résultats obtenus du projet d'amélioration urbaine de la cité des Amandiers, deux enseignements peuvent nous sembler-t-il être tirés :

D'une part, nous avons relevé la revendication des habitants, en matière d'aménagements spécifiés à leurs besoins, particulièrement les aires de jeux, espaces de détente et d'activités sportives, et par une revalorisation des lieux par l'esthétique et la verdure. Cependant, l'aspect de désordre engendré par la dégradation et les dysfonctionnements spatiaux dans certains îlots, associés à l'absence de suivi des pouvoirs publics n'ont en aucun cas permis l'amélioration des pratiques socio-spatiales.

D'autre part, on perçoit l'extrême diversité des attentes et des comportements. La prise en compte de ces paramètres a fait défaut, d'où l'absence d'une véritable appropriation de l'espace par les habitants. De ce fait, il aurait été intéressant de réaliser des études sur les attentes et le potentiel d'appropriation des espaces par les habitants, où du moins engager une démarche de concertation et de participation des habitants avant de procéder à une configuration des lieux dans le cadre du projet. Cette démarche de participation a été néanmoins appliquée en fin de réalisation à un îlot, consistant à associer habitants et municipalité à la plantation d'espaces verts. Ceci a toutefois permis un traitement paysager particulier, se différenciant des îlots aménagés plus tard.

Finalement, le projet d'amélioration urbaine a consisté en une simple intervention paysagère, et d'implantation de mobiliers urbains, ne proposant pas de solutions réelles aux problèmes sociaux, environnementaux, et urbains. Cette intervention a d'autant plus été suivie par un laisser aller du au manque d'entretien des lieux et de maintenance des équipements projetés.

On présentera dans ce qui suit un 2^{ème} cas d'étude, qui concerne la restructuration urbaine des espaces extérieurs de la cité des 308 logements à Tigditt. Ce grand ensemble se situe dans un contexte différent que celui de la cité des Amandiers, car plus récent, moins dense, et plus homogène dans la typologie architecturale.

Il s'agira à travers ce 2^{ème} cas d'étude de voir l'influence de contextes différents sur les résultats obtenus des opérations d'aménagements extérieurs.

4. 2ème cas d'étude : Restructuration urbaine des espaces extérieurs de la cité des 308 Logements à Tigiditt

4.1- Introduction

Comme la plupart des villes algériennes, celle de Mostaganem a connu pour différentes considérations (accroissement démographique, flux migratoire) une augmentation importante de sa population à partir du début des années soixante dix. Ceci a entraîné une forte demande en logements. La réponse à cette demande s'est traduite essentiellement par une réponse publique consistant en la réalisation de nouvelles cités d'habitat collectif à travers la procédure de la ZHUN.

Deux ZHUN furent planifiées à Mostaganem. L'une dans la zone d'extension Sud de la ville et la deuxième à proximité du vieux quartier de Tigiditt.

La préoccupation étant essentiellement quantitative, ces nouveaux ensembles ne firent pas l'objet d'aménagement de leurs espaces extérieurs, se limitant aux viabilités essentielles (adduction d'eau potable, assainissement, voirie minimale). Cette situation a conduit avec le temps à la dégradation progressive de l'environnement de ces grands ensembles.

Au même titre que les autres villes, la ville de Mostaganem s'engage à partir de l'année deux mille cinq dans des opérations d'amélioration urbaine. Ceci en vue de répondre aux préoccupations des populations pour l'amélioration de leur cadre de vie. La cité des 308 logements que nous proposons d'analyser, fait partie de la ZHUN de Tigiditt (figure 54), et fut l'une des premières opérations initiées par les pouvoirs publics.

Ce 2ème cas d'étude se propose d'analyser le processus d'intervention sur les espaces extérieurs dans le contexte de cet ensemble résidentiel, la cité des 308 Logements à Tigiditt. Composée de logements collectifs, elle a la particularité d'être édifiée sur un site qui dispose de qualités naturelles notables, à savoir la présence d'un bois au Nord de la cité, la déclivité du terrain ayant permis de disposer la cité sur des plates formes en gradins permettant des échappées visuelles sur la mer.

Bordée par une voie périphérique urbaine au Sud et rattachée au tissu urbain par des rues et ruelles, elle reste relativement bien desservie malgré sa position à la limite du tissu urbain de la ville. Elle présente cependant un enclavement relatif du fait de sa délimitation à l'ouest par le mur de clôture de la caserne de gendarmerie et au Sud par un mur de soutènement et des talus.

Tourné vers les principes de l'urbanisme fonctionnaliste, cet ensemble d'habitat constitué d'immeubles en RDC + 3 étages, réalisé par l'OPGI et achevé dans les débuts des années quatre vingt, est édifié sur les principes de réalisation de l'époque à savoir la préfabrication lourde suivant le procédé de coffrage tunnel.

Le plan de masse élaboré sur les bases constructives rigides a néanmoins libéré beaucoup d'espaces extérieurs qui n'ont pas fait l'objet d'aménagements ou d'affectations précises.



Figure54: Localisation de la cité des 308 Logts par rapport à la ville de Mostaganem
Source:APC Mostaganem

La direction de l'urbanisme, en concertation avec l'OPGI et les services de l'APC de Mostaganem, retenèrent la cité des 308 logements pour le lancement d'une première opération d'amélioration urbaine globale:

- Les services de l'OPGI pour le cadre bâti (parties communes et façades des immeubles).
- L'APC de Mostaganem pour la prise en charge des réseaux défectueux (AEP et Assainissement)
- La DUC de Mostaganem pour les travaux d'aménagement des espaces extérieurs

Les différents îlots constituant la cité ont été inclus dans le périmètre de l'étude. Cette dernière a été réalisée par l'atelier d'urbanisme et d'architecture AUA-SA⁴⁷.

4.2 Les études :

4.2.1- L'état de fait des espaces extérieurs avant le lancement du projet :

4.2.1. a- Des aménagements extérieurs inexistant :

L'état des lieux de la cité révèle un aménagement sommaire, où seule la voirie mécanique existait. On notait notamment l'absence de murs de soutènement, nécessaires pour la prise en charge de la déclivité importante du site, et les moindres précipitations entraînaient avec elles les terres situées dans la partie supérieure Sud. On notera également l'absence d'espaces piétonniers et d'espaces verts à l'intérieur de la cité (photos 27 et 28).



Photographie 27, 28: Vue sur les espaces extérieurs avant les travaux d'amélioration urbaine

Source : BET- AUA-SA

⁴⁷ Atelier d'Urbanisme et d'Architecture SMAIR AEK - Oran

Il se dégage une impression d'espaces inachevés, accentuée par l'existence d'éléments préfabriqués en béton abandonnés par l'entreprise réalisatrice (photo 29). Ces éléments occupent des terrains qui auraient pu faire l'objet d'aménagements appropriés.

Le seul espace de jeux qui existait consistait en un terrain de football qui ne disposait pas d'aménagements adéquats.



Photographie 29: Eléments préfabriqués abandonnés après la réalisation des logements
Source : BET- AUA-SA

4.2.1. b-Absence de clarté dans le statut des espaces :

On notera également l'absence de délimitation entre l'espace privé, la circulation piétonne et la voie mécanique (photos 30 et 31). Il existe une grande confusion aussi bien dans les affectations que dans les usages.



Photographie 30, 31: Vue sur les espaces attenants aux immeubles
Source : BET- AUA-SA

L'absence de clarté dans le statut des espaces a conduit quelques habitants à s'appropriier certains espaces par la réalisation de clôtures attenantes au bloc, réalisant de ce fait des barrières symboliques au delà desquelles le privatif commence (photos 32 et 33).

« Toute barrière, même ténue, a alors valeur de limite; elle distingue des espaces dont le statut ou les usages sont considérés par les habitants comme différents, à leur conférer une identité, souvent non perceptible par l'observateur extérieur ». ⁴⁸



Photographie 32, 33: Tentative des habitants à privatiser l'espace attendant au bloc
Source : BET- AUA-SA

4.2.1. c-Des réseaux d'assainissement dégradés :

L'un des principaux problèmes dont souffrait la cité est l'inexistence d'un réseau de drainage et de protection contre les eaux pluviales provenant de la partie supérieure de la cité (photographies 34 et 35). Aux premières précipitations, les pluies se déversaient sur la cité, entraînant avec elles les terres sablonneuses des terrains situés à l'amont.



Photographie 34, 35: Absence de système de drainage des eaux pluviales
Source : BET- AUA-SA

⁴⁸ Hatzfeld Hélène, Moutton Yves «Les espaces libres, atouts des grands ensembles », Certu, 2006, P35

4.2.1.d- Une cité sous-équipée :

Le niveau d'équipement de la cité est insuffisant. La majorité des locaux destinés aux commerces prévus dans la cité sont fermés (photographie 36).



Photographie 36: Fermeture des locaux intégrés aux bâtiments
Source : BET- AUA-SA

On observe à l'inverse l'existence de kiosques dont la construction en dur ou en léger dénature le paysage urbain, à l'exemple de la photographie 37.



Photographie 37: Espaces extérieurs non aménagés situés entre la cité des 308 logements et le lotissement d'en face
Source : BET- AUA-SA

4.2.2- Le cahier des charges :

Le cahier des charges constitue en réalité l'expression écrite des dispositions prises dans le cadre de l'aménagement. Il définit les modalités d'intervention des entreprises qui seront retenues pour la réalisation du projet.

Le constat étant effectué, des variantes d'aménagement furent soumises au maître d'ouvrage et autres intervenants. Les principes d'aménagement retenus par le maître d'œuvre ont constitué en :

-La réalisation de murs de soutènement le long de la voie périphérique et à l'intérieur de la cité lorsque les voies sont supérieures au rez de chaussée des logements.

-Des murets décoratifs en pierre prévus pour la séparation entre espaces privés et publics et dans l'aménagement d'espaces verts.

-Le revêtement en béton armé pour les espaces très fréquentés, et en carreaux de ciment pour les espaces semi privatifs attenants aux immeubles.

-La réalisation de bordures servant à la séparation et à la limitation des allées, espaces verts et trottoirs.

-Des escaliers extérieurs en béton pour relier les espaces avec des niveaux différents.

-Des clôtures constituées de grillages servant à la délimitation des espaces semi privatifs, ainsi que les terrains et aires de jeux.

-La plantation d'espaces verts sous forme d'arbres et de haies délimitant les espaces semi privatifs.

-La réalisation d'un terrain de jeu de boules et des aires de jeux.

-La pose d'un mobilier urbain comportant les bancs publics en bois ainsi que les équipements pour les aires de jeux

-Les travaux de rénovation de la voirie par la pose d'un nouveau revêtement en enrobé.

4.2.3- La concertation:

Un entretien auprès du bureau d'étude chargé de l'élaboration du cahier des charges a révélé que la transcription des éléments de programmation a été fixée en concertation avec le maître d'ouvrage et les acteurs sociaux, à savoir les représentants de l'association du quartier et quelques habitants.

*« Ce qui nous semble important, c'est que le programmeur accorde toute leur importance aux évolutions sociétales dans lesquelles ses interventions s'inscrivent. La diversité des situations spatio-temporelles et sociales qui font la ville aujourd'hui ne peut se réduire à un modèle simple. Elle nécessite d'être saisie dans ses déterminants multiples ».*⁴⁹

La définition de la programmation a été donc élaborée par le biais de réunions avec les divers acteurs concernés (le bureau d'étude, le maître de l'ouvrage et les habitants) permettant de noter leurs avis et remarques dans le but d'élaborer un programme d'aménagement dont le contenu répond aux attentes des usagers.

4.2.4-Les aménagements proposés:

Nous nous sommes rapprochés du bureau d'étude chargé de l'opération d'amélioration urbaine afin de recueillir les informations utiles à notre étude.

L'on nous affirme que des réunions ont été tenues dès le départ avec les représentants de la population pour les associer à l'ensemble du processus et aux choix éventuels à opérer.

Nous relevons dans ce qui suit les principaux points prévus lors de l'étude, et ceux après l'examen des plans d'aménagements prévus pour chaque îlot :

Le projet propose la clarification et la régulation de l'usage des espaces à travers une délimitation claire entre espaces collectifs et privatifs attenants aux blocs, et porte une attention particulière à la réalisation d'espaces verts. Le plan d'aménagement de la figure 55 présente les différents aménagements proposés lors de l'étude.

⁴⁹ J-Y Toussaint, M Zimmermann «User, observer, programmer et fabriquer l'espace public », Presses Polytechniques et Universitaires Romandes, coll. Urbanisme, P46-47

En réponse à une forte demande de minéralisation des espaces par les habitants, le projet a prévu différents types de revêtement de sol, à savoir, le béton armé, le béton de gravillon et le revêtement en carreaux de ciments, adaptés à chaque types d'espace existant. *«Peut être aussi faudrait-il repenser les espaces publics durs, c'est-à-dire bétonnés et macadamisés, et les réorganiser autour des fonctions qui sont les leurs au centre : parking de surface des véhicules, station service, ramassage des ordures, etc. C'est sans doute une manière de créer des lieux reconnaissables, qui ne soient ni futuristes ni nostalgiques».*⁵⁰

La déclivité du terrain a conduit à prévoir des protections contre les glissements de terrain, sous forme de mur de soutènement ou escalier.

Le projet prévoit notamment l'aménagement d'espaces piétonniers et l'implantation d'espaces de jeux.

Vu le besoin en matière d'équipement, le projet prévoit des parcelles en vue de l'implantation future d'équipements de proximité répondants aux besoins de la population tels que la crèche, le centre culturel + salle polyvalente et la mosquée. Toutefois le terrain réservé au centre culturel et salle polyvalente a fait l'objet d'implantation d'une direction des impôts.

⁵⁰ V Picon-Lefèbvre, «Les espaces publics modernes », Le Moniteur, coll. Architextes, P97

**AMELIORATION URBAINE CITE 308
LOGEMENTS-TIGGDIT- MOSTAGANEM**



Figure 55: Plan d'aménagement des espaces extérieurs (Cité des 308 Logements- Tiggditt)
Source : BET- AUA-SA

La recomposition des espaces extérieurs a fait l'objet d'un travail particulier de définition visuelle et physique des usages, statuts et limites. Ceci se traduit sur le plan de masse en matérialisant les usages, à savoir aires de jeux, places de stationnement et entrées d'immeubles. Il a été procédé également à une affirmation des limites de parcelles et d'espaces publics à travers plantations et différenciation de matériaux

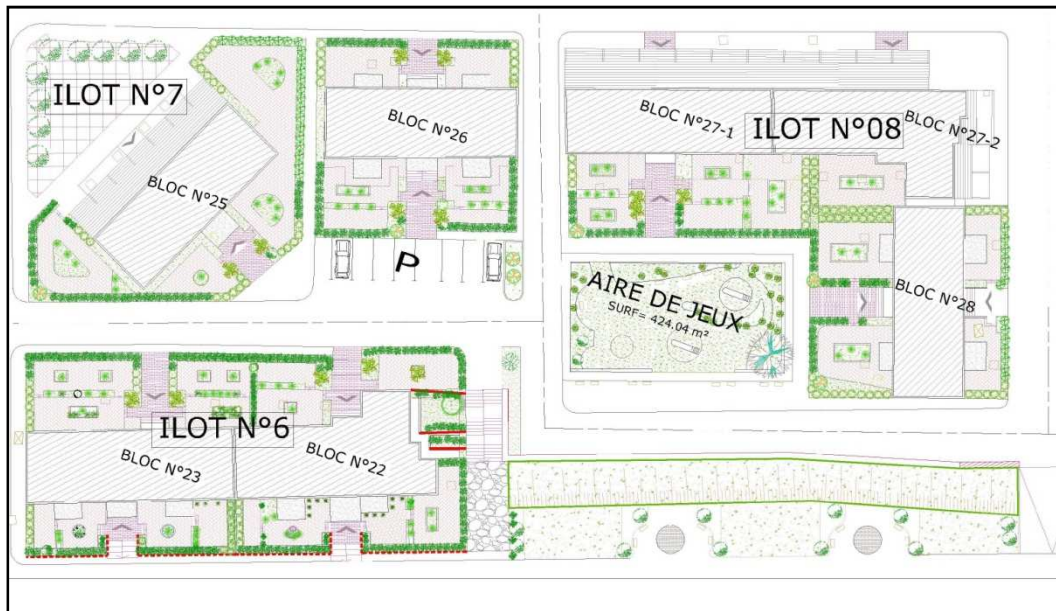


Figure 56: Détail du plan d'aménagement de l'îlot 6,7 et 8 : La matérialisation des usages entre espace vert, espace de circulation, aire de jeux et parking

Source : BET- AUA-SA

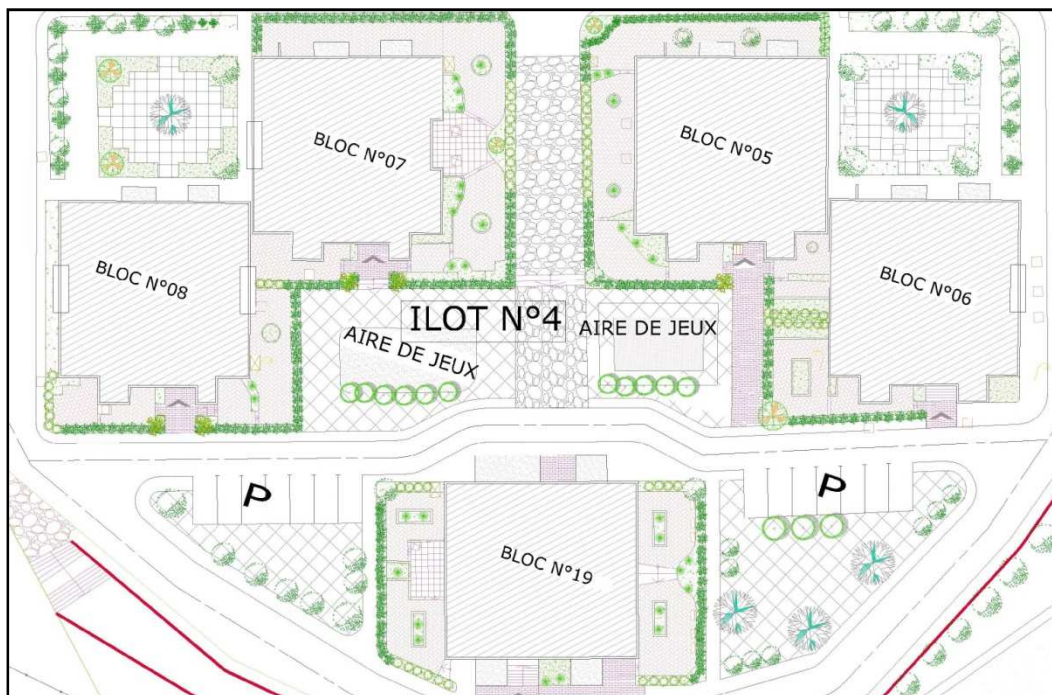


Figure 57: Détail du plan d'aménagement de l'îlot 4

Source : BET- AUA-SA

Dans l'aménagement proposé lors de la réalisation, un conflit s'est produit entre les gardiens de parking et l'association. Finalement une modification a eu lieu par la réalisation d'un parking à l'endroit de la place publique prévue (figure 58).

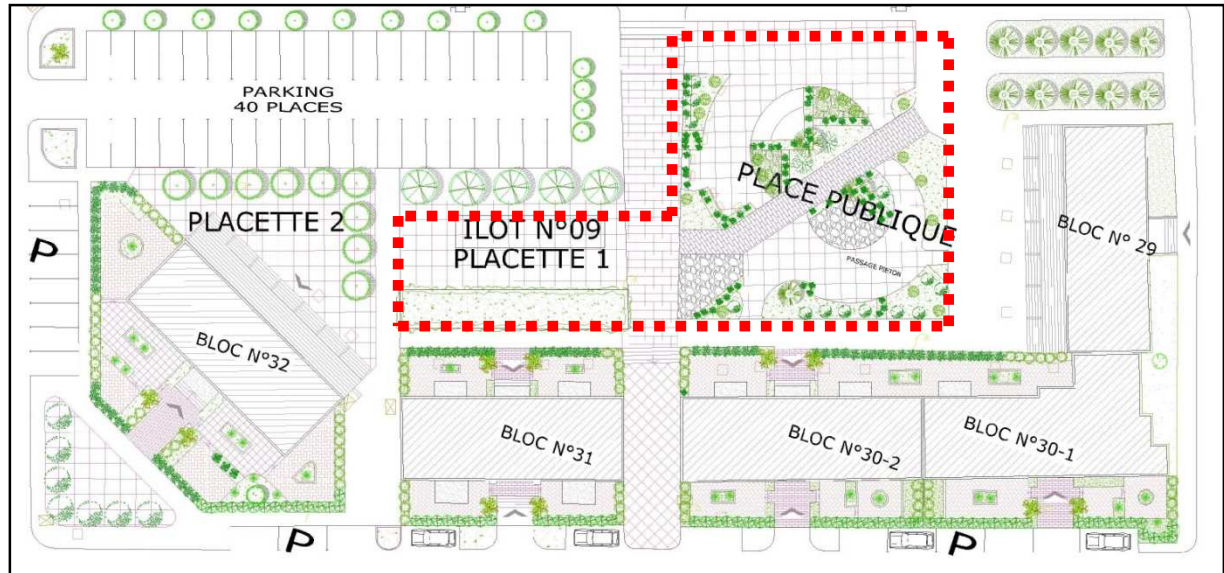


Figure 58: Détail du plan d'aménagement de l'îlot 9 : Aménagement de places publiques
Source : BET- AUA-SA

4.3-La mise en œuvre de l'opération:

4.3.1- Les chemins piétonniers:



Photographie 38: Escalier raccordant la partie haute à la partie basse de la cité
Source: L'auteur, 2010

Les espaces piétonniers sont mis en avant assurant ainsi la transition entre les différents espaces par des cheminements clairement identifiés dans un souci de raccorder les

différentes entités éclatées et situés à des niveaux différents et de proposer à la fois une ouverture du quartier sur l'extérieur. L'exemple de l'escalier projeté (photo 38), qui bien qu'ayant fait l'objet d'un renouveau connaît un manque d'entretien.



Photographies 39, 40: Aménagement de parcours piétonniers sur différents îlots
Source: L'auteur, 2010

Certains cheminements ont été créés de manière à éviter les îlots urbains infranchissables, créant ainsi des passages généralement délimités par des espaces verts et servant de raccourci d'accès aux immeubles (photos 39 et 40).

4.3.2- Les espaces verts:

Deux types d'espaces verts ont été prévus en fonction de leur statut, s'agissant soit d'espaces « semi-privatifs », soit d'espaces « publics ».

Les premiers consistent en des jardinets collectifs, projetés à l'avant des immeubles et présentent la particularité de ne pas être à proprement parler ouverts au public. Enherbés et plantés de quelques arbustes, ils se présentent comme le prolongement de l'immeuble en direction de la rue.

Ces espaces assurent une transition entre l'espace strictement privé composé du logement et de l'immeuble, et l'espace réellement public représenté par le trottoir et la rue. « E.Jalbert insiste sur l'importance de différencier la forme, l'épaisseur, la densité des limites pour donner aux espaces ainsi créés une réelle qualité ».⁵¹ Le végétal constitue à cet effet une réponse à cette exigence, grâce à la diversité des feuillages et des sensations de couleurs, d'odeurs, de variations qu'ils procurent.

⁵¹ Hatzfeld Hélène, Moutton Yves «Les espaces libres, atouts des grands ensembles », Certu, 2006, P115

Ces espaces projetés à l'avant des immeubles sont prévus dans une perspective de leur appropriation et maintenance par les locataires.

Cette bande verte présente l'avantage de mieux intégrer l'immeuble dans la rue, par la création de cette hiérarchie dans le traitement des espaces comme on peut le voir sur les photos 41 et 42.



**Photographies 41 et 42: Les espaces verts de transition à l'avant de l'immeuble
(partie supérieure : la rue, et partie inférieure semi-privée)
Source: Cliché de l'auteur, 2010**

Toutefois, certains espaces, bien qu'entourés de bordures destinés à accueillir des espaces verts, restent dépourvus de plantations et sont occupés par des plantations sauvages participant à la détérioration de l'image de la cité (photos 43 et 44).



**Photographies 43 et 44: Projet inachevé. Plantations non réalisées laissant
place aux espèces sauvages
Source: Cliché de l'auteur, 2010**

Il y'a lieu de noter que par manque de financement, la partie relative aux plantations a été laissée pour sa prise en charge par la population, ce qui n'a pas été réalisé sauf pour les îlots situés à l'entrée de la cité (îlot 10) ou ceux situés au Sud (îlot 4). Ces aménagements initiés par les habitants sont représentés dans les photographies 45 et 46.



Photographies 45 ,46 : Espaces verts plantés par les habitants
Source: L'auteur, 2010

Ces quelques îlots dont les aménagements sont plus aboutis du fait de la participation des habitants démontrent leur intérêt pour les espaces verts, et l'amélioration de leur environnement. Les habitants ont procédé en effet à la réalisation de plantations qu'ils ont parfois doublées de clôture pour assurer leurs protections comme on peut le voir sur la photographie 47.



Photographie 47: Rajout de protection aux espaces plantés par les habitants
Source: Cliché de l'auteur, 2010

Nous avons tenté de comprendre les motifs dans la rupture dans l'aménagement se traduisant des différences constatées dans la qualité d'aménagement laissant transparaître des espaces mieux pris en charge que d'autres. A cette question le bureau d'étude nous confirme

que bien que le processus de concertation avec les habitants préconisé dans le cadre de la procédure a abouti à un programme bien défini qui s'es traduit par un plan de masse approuvé; ce dernier n'a pu être réalisé dans sa totalité faute de financement. Les financements ont été obtenus par tranches, ce qui a conduit à procéder par étape, en réduisant les aménagements seulement à ce qui semblait prioritaire : murs de soutènements, escaliers et revêtements, en laissant de côté les espaces verts et aires de jeux en l'attente d'éventuelles subventions.

Notons que les seuls îlots aménagés en espaces verts ont été entrepris à l'initiative de certains habitants ainsi que de l'entreprise réalisatrice qui en a fait un don (îlot N°10).

Dans d'autre cas, les aménagements ont été détournés de leur sens. A l'exemple de la limite de la bande d'espace vert prévu pour constituer une limite de l'espace semi-privatif et qui a été clôturée par un grillage avec porte d'accès (photographie 48).



Photographie 48: la réalisation d'une clôture comme expression matérielle de démarcation de l'espace
Source: Cliché de l'auteur, 2010

Ce phénomène d'occupation illégale de l'espace a pris une ampleur importante accentuée par le laisser aller des pouvoirs publics. Il se traduit par l'annexion d'espaces pour en faire des garages et la privatisation de cours attenants à l'immeuble, et contrevenant de ce fait aux textes en vigueur sur la domanialité publique, qui interdit l'occupation ou le détournement d'un espace (articles 12,60, 64 de la loi 90-30⁵² du 1^{er} Décembre 1990 portant loi domaniale, et article 162 du décret exécutif n°91-454⁵³ du 23 Novembre 1991 fixant les

⁵² Loi n° 90-30 du 1^{er} Décembre 1990 portant loi domaniale, P 1416 J.O.R.A N°52 du 02/12/1990

⁵³ Loi n°91-454 du 23 Novembre 1991 fixant les conditions et modalités d'administration et de gestion des biens du domaine privé et du domaine public de l'état, P 1892 J.O.R.A N°60 du 21/11/1991

conditions et modalités d'administration et de gestion des biens du domaine privé et du domaine public de l'état)



Photographie 49: Annexion individuelle d'un espace semi privatif par sa clôture et l'aménagement d'un parking personnel
Source: Cliché de l'auteur, 2010

*Art 162 « L'utilisation à des fins privées de dépendances domaniales affectées à l'usage collectif du public comporte réserve exclusive d'une portion du domaine public destiné à l'usage de tous, au profit d'une catégorie particulière d'usagers ou de bénéficiaires individualisés. L'utilisation privée ne peut être exercée que sur la base d'une autorisation préalable découlant soit d'un acte administratif ou d'une décision unilatérale, soit d'un contrat. Elle entraîne paiement de redevances ».*⁵⁴

4.4- L'absence de gestion et de maintenance:

La gestion des espaces extérieurs implique leurs aménagements, la régulation de l'usage du sol et leur entretien.

On note que l'exercice de cette fonction de gestion semble connaître un déficit considérable dans les espaces aménagés se manifestant par la dégradation de ces derniers suite à l'absence d'entretien, de nettoyage et de ramassage d'ordures. « *De nombreux projets de*

⁵⁴ Loi n°91-454 du 23 Novembre 1991 fixant les conditions et modalités d'administration et de gestion des biens du domaine privé et du domaine public de l'état, P 1892 J.O.R.A N°60 du 21/11/1991

*renouvellement n'accordent qu'une importance secondaire aux enjeux de gestion, et considèrent l'amélioration de la gestion comme une mesure d'accompagnement ».*⁵⁵

Ces problèmes de gestion sont liés à l'importance des enjeux financiers des projets d'amélioration urbaine mettant de ce fait les problèmes de gestion au second plan. Bien qu'organiquement présents, les services gestionnaires de l'APC dont l'absence est liée à la limitation des prérogatives et au manque de volonté réelle d'intervenir.

On assiste alors à l'absence de conditions permettant d'optimiser l'efficacité des investissements projetés.

4.5-La perception des aménagements par les habitants:

Pour recueillir les renseignements quant à la perception des espaces extérieurs par la population, on a procédé à des entretiens menés à l'extérieur, en allant à la rencontre des personnes se trouvant sur ces espaces. Le dialogue, dans le but de relever les appréciations des habitants, mettait l'accent sur les perceptions et pratiques de ces derniers.

Les aménagements réalisés semblent globalement perçus de manière positive par la population. Toutefois, cette dernière met l'accent sur l'absence de places publiques, aires de jeux et équipements adaptés, limitant ainsi les espaces parvenant à capter le public et faisant d'eux des espaces pratiquement inutilisables si ce n'est des lieux de passage ou encore des lieux de rassemblement de jeunes. Par ailleurs les habitants de certains îlots ne comprennent pas pourquoi les travaux ne se sont pas poursuivis pour tous les îlots comme convenu lors des différentes réunions de concertation.

Sur la question des lieux privilégiés par la population nombre d'entre eux affirment l'absence de véritables lieux de rencontre et de discussion. Il en ressort de leurs souhaits le besoin de disposer d'un endroit convivial qu'ils n'arrivent pas à trouver dans ce quartier. Ce besoin est d'autant plus accentué par le manque de commerces et de services susceptibles d'apporter de l'animation à la cité.

Interrogés sur l'avenir du quartier, les habitants se montrent relativement pessimistes. Bien que les travaux effectués aient amélioré l'aspect général du quartier, ce dernier semble

⁵⁵ M Bonneti «Les risques de dérive dans la transformation des grands ensembles », Les annales de la recherche urbaine, Paris La Défense, 2005, P38

se dégrader de plus en plus par manque d'entretien. Ceci est d'autant plus visible sur certains îlots marqués par la négligence et le manque de civisme de certains habitants.

Nous avons relevé que certaines personnes interrogées semblaient indifférentes aux problèmes constatés chez d'autres. Il s'agit essentiellement d'une minorité qui ne doit pas être amenée à se poser fréquemment des questions sur cet environnement, qui pour elle reste assez fonctionnel.



Photographie 50: Espaces extérieurs abandonnés

Source: L'auteur, 2010

4.6- Conclusion:

L'observation menée sur les espaces extérieurs de la cité des 308 logements à Tigditt nous a permis une lecture et évaluation des résultats obtenus quant au projet d'amélioration urbaine. Ceci a permis de relever les points suivants :

Le projet s'est voulu porteur d'un ensemble d'objectifs. Ces derniers ont permis à l'échelle du quartier d'améliorer la transition entre les différents espaces dans un souci de raccorder les différentes parties de la cité, et d'aménager des espaces d'articulation entre le public et le privé. L'accent a été mis également sur l'aménagement d'espaces voués à la circulation piétonne à travers les différents cheminements délimités d'espaces destinés à accueillir les espaces verts. Si l'ensemble de l'opération a pu permettre une légère amélioration du cadre de vie par l'élimination des principaux problèmes, il reste que le côté environnemental a été un laisser pour compte. Vu l'insuffisance de financement, la plantation d'espaces verts a été laissée aux habitants. Cette solution n'a que peu été suivie d'effet, et la végétation s'est limitée à quelques arbres et arbustes plantés par les habitants de certains îlots. L'aménagement d'aires de jeux pour enfants et leur équipement n'a pas eu lieu par manque de subventions également, ce qui n'a pas favorisé l'appropriation de ces espaces et leur animation. Il s'avère que les autorisations de programme (financement) dans le cadre du projet n'ont pas concerné tous les aménagements prévus à l'étude. Les investissements déployés n'ont pu permettre la concrétisation des aménagements en question, ce qui ne contribue pas à une amélioration perceptible de la vie de la cité. Ceci est d'autant plus accentué du fait de la fermeture des locaux commerciaux, ne permettait pas d'obtenir une qualité de service dans le quartier.

Cette insuffisance dans les aménagements a été marquée ultérieurement par une absence de gestion et de maintenance, entraînant la dégradation du peu d'espace aménagé. Cet aspect devrait pourtant être intimement lié aux opérations d'aménagement pour garantir la pérennité des investissements.

CONCLUSION GENERALE

Conclusion générale

Au terme du présent mémoire qui s'inscrit dans une thématique relative aux espaces extérieurs des grands ensembles face au développement durable, nous exposons les principales conclusions auxquelles notre étude a aboutie.

Notre travail avait pour objectif de susciter les questionnements par rapport à la problématique de l'amélioration urbaine. Il s'agissait d'engager une réflexion sur les projets lancés et les conditions de leur mise en œuvre dans les aspects concernant leur programmation, leur conception, et la gestion et maintenance ultérieure des espaces aménagés.

Les questions abordées l'ont été dans une démarche intégrant la problématique de durabilité. Il s'agissait de savoir dans quelle mesure, cette préoccupation était prise en compte dans les différentes phases de mise en œuvre des opérations d'aménagements extérieurs, depuis leur programmation jusqu'à l'achèvement des travaux, en passant par la conception, le choix des matériaux, et ultérieurement les conditions d'entretien et de maintenance des espaces.

Le premier chapitre a été dédié à la compréhension du thème de recherche à travers d'une part un rappel historique des conditions de naissance des grands ensembles, objet de notre étude, et d'autre part, l'explication du vocable « durabilité » qui constitue la ligne sous laquelle est mené le travail.

La comparaison entre villes traditionnelles et nouvelles urbanisations a permis de mettre en évidence les dysfonctionnements de l'urbanisme moderne. Le discours véhiculé a aboutit à un modèle urbain d'une ville niant le passé et ignorant les transitions. La volonté exprimée dans la charte d'Athènes de bannir la promiscuité des villes traditionnelles, pour apporter l'air, la lumière, la liberté de circulation a rendu complexe l'aménagement et la prise en charge des vastes espaces qui en découlèrent. Or c'est certainement ces espaces qui constituent le facteur fondamental de citoyenneté.

Ce même chapitre a permis dans sa 2^{ème} partie une lecture des différents enjeux relatifs à la durabilité. Ces enjeux imposent dans un projet d'aménagement de dépasser l'approche paysagère, pour penser et coordonner ces espaces dans leurs dimensions sociales, économiques, fonctionnelles et esthétiques. Ceci doit également être associé à une démarche de bonne gouvernance basée sur la participation de tous les acteurs. Les espaces réalisés

doivent par la suite faire l'objet d'une gestion durable pour garantir la pérennité des investissements projetés.

Dans le 2^{ème} chapitre, et à travers l'analyse des expériences internationales en matière d'aménagement extérieur des grands ensembles, on a pu déceler l'importance d'une approche globale dans la restructuration des grands ensembles. L'on note en effet une prise de conscience, intégrant les lois et politiques pour améliorer l'environnement, tout en tenant compte des aspects environnementaux, sociaux, économiques et de bonne gouvernance.

Dans le troisième chapitre, nous nous sommes intéressés à l'expérience algérienne dans le domaine de l'amélioration urbaine des espaces extérieurs dans les grands ensembles. Cette expérience est très courte compte tenu que le principal intérêt des pouvoirs publics était tourné vers la construction de nouveaux ensembles. Quelques opérations pilotes ont néanmoins été menées et ont permis de lancer le projet à grande échelle.

La deuxième partie de ce chapitre a été réservée aux cas d'étude, et l'observation a été menée respectivement sur les espaces extérieurs de la cité des Amandiers à Oran, et la cité des 308 Logements de Tigditt à Mostaganem. Les études menées sur ces cités, si elles ont permis de réaliser un diagnostic et une approche des problèmes acceptables, il reste que beaucoup de carences ont été constatées dans les différentes phases de mise en œuvre des projets.

Les opérations menées ont permis de faire le point sur les problèmes rencontrés :

-Implication insuffisante ou inexistante des différents acteurs, particulièrement les pouvoirs publics et les habitants.

-Les procédures de financement qui ne permettent pas d'inscrire toutes les opérations pour un achèvement correct du projet, et ne s'intéresse qu'à la partie qui semble prioritaire (voirie et autre), en ignorant les espaces verts, les espaces de détente et de jeux.

-L'insuffisance dans la qualité des aménagements où l'aspect de durabilité est mis de côté, entraînant une dégradation rapide des aménagements réalisés.

- La non prise en compte des aspects de gestion et de maintenance. Une fois achevés, il n'est pas mis en place une structure de gestion assurant l'entretien et la maintenance.

Finalement, de nouvelles réponses s'avèrent nécessaire pour pallier au déficit qualitatif sur ces sites en mal d'image. Il serait alors judicieux de poursuivre, et d'aller au-delà des dimensions physiques et spatiales, en intégrant les enjeux environnementaux, sociaux et économiques, et de bonne gouvernance. Dès lors, la réussite de l'aménagement d'un espace dépend à long terme d'une participation réelle des habitants et de relations saines entre les différents groupes de la communauté et les pouvoirs locaux.

De plus, les espaces extérieurs ne peuvent être conçus et aménagés sans avoir à l'esprit l'enjeu gestionnaire. La prise en compte de ces différentes dimensions peut contribuer à réduire au minimum les erreurs d'aménagement et garantir une plus grande efficacité à la fois spatiale, sociale et économique des investissements publics, et de ce fait trouver les réponses aux exigences d'un développement qui soit durable.

Les axes de recherche dans le cadre du présent mémoire m'ont ainsi amenée à faire le bilan de deux expériences d'amélioration urbaine à travers deux villes différentes. D'autres axes de recherches peuvent par la suite être proposés, pour permettre d'étaler l'analyse des espaces extérieurs sur un plus grand périmètre d'étude, et de mesurer le degré de leur durabilité vu la multiplication de ce type d'intervention à travers le territoire national.

BIBLIOGRAPHIE

BIBLIOGRAPHIE

• OUVRAGES :

- 1- BASSAND M., COMPAGNON A., JOYE D., STEIN V., GÜLLER P., 2001, « *Vivre et créer l'espace public* », Presses Polytechniques et Universitaires Romandes, coll. Science, Technique, Société, 223p.
- 2- BEDARIDA François, 1979 « *L'espace collectif urbain à travers l'histoire* », monumentum XVIII- XIX.
- 3- BENEVOLO Leonardo « *Histoire de l'architecture moderne* » **1.La révolution industrielle**, Dunod, 1980.
- 4- BENEVOLO Leonardo « *Histoire de l'architecture moderne* » **2.Avant garde et mouvement moderne**, Dunod, 1979, 299 p.
- 5- BERDOULAY Vincent et SOUBEYRAN Olivier, 2002 « *L'écologie urbaine et l'urbanisme : aux fondements des enjeux actuels* », Paris, La Découverte, 268 p.
- 6- BLANC Nathalie, 2008 « *Vers une esthétique environnementale* », Collection Indisciplines, Editions Quae, 228 p.
- 7- BONETTI Michel, 2005 « *Les risques de dérives dans la transformation des grands ensembles* » dans « *Renouvellements urbains* », sous la direction de QUERRIEN A, LASSAVE P, Les annales de la recherche urbaine, Paris La Défense, n.97
- 8- BOYER Annie, ROJAT-LEFEBVRE Elisabeth « *Aménager les espaces public* » *Le mobilier urbain*, éditions Le Moniteur, Décembre 2001.
- 9- CHARLOT-VALDIEU Catherine, OUTREQUIN Philippe, 2006 « *Développement durable et renouvellement urbain : Des outils opérationnels pour améliorer la qualité de vie dans nos quartiers* », Edition L'Harmattan
- 10- DE SABLET Michel, « *Des espaces urbains agréables à vivre* », Le Moniteur, Décembre 1990, 285 p.
- 11- DUFAUX Frédéric, FOURCAUT Annie, « *Le mondes des grands ensembles* », Créaphis, 2004.
- 12- GENDRON Corinne et Revéret Jean- Pierre, 2000 « *Le développement durable* », *Économies et sociétés*, Collection F - Développement, croissance et progrès, 9/2000, 111-124.
- 13- GUIGOU Brigitte, « *Les démarches de gestion urbaine de proximité* », Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région d'île de France, Février 2002.

- 14- GUILLOT Xavier, 2006 « *Habiter la modernité* » : actes du colloque Vivre au 3e millénaire dans un immeuble emblématique de la modernité, Ecole d'architecture de Saint-Etienne, éditions de l'Université de Saint-Etienne, 226 p.
- 15- GUILLOT Xavier, 2008 « *Firminy, Le Corbusier en héritage* », éditions Eyrolles Publications de l'université de Saint-Etienne.
- 16- HATZFELD Hélène, MOUTTON Yves, « *Les espaces libres, atouts des grands ensembles* », Certu, Avril 2006.
- 17- LABOURDETTE Jean- Paul, AUZIAS Dominique. « *La Frances des Rois* », éditions Déclics, 2010.
- 18- NARBONI Roger « *La lumière urbaine* » éclairer les espaces publics, éditions Le Moniteur, Juillet 1997.
- 19- PICON-LEFEBVRE V. (dir.), 1997, « *Les espaces publics modernes, situations et Propositions* », Le Moniteur, coll. Architextes, 237p.
- 20- RAGON Michel « *Histoire mondiale de l'architecture et de l'urbanisme modernes* » **Tome 2, pratiques et méthodes**, Casterman, Novembre 1978.
- 21- RUEGG Jean, DA CUNHA Antonio. « *Développement durable et aménagement du territoire* », Presses polytechniques et universitaires romandes, 2003.
- 22- SAFAR ZITOUN Madani, 1997 « *Stratégies patrimoniales et urbanisation : Alger 1962-1992* », Paris, L'Harmattan, 298 p.
- 23- SMAIR A., 2004, « *Les zones d'habitat urbain nouvelles entre théorie et pratiques : le cas d'Oran* », pp. 204-209, in Bendjelid A., Brûlé J.-C. et Fontaine J. (sous la dir. de) : *Aménageurs et aménagés en Algérie. Héritages des années Boumediene et Chadli*, Paris, L'Harmattan-IGAT-ThéMAURBAMA.
- 24- TOMAS François, BLANC Jean-Noël, BONILLA Mario, « *Les grands ensemble, une histoire qui continue...* », Saint-Étienne, Presses Universitaires de Saint-Étienne, 2003, 261 p.
- 25- TOUSSAINT J.-Y., ZIMMERMANN M. (dir.), 2001, « *User, observer, programmer et fabriquer l'espace public* », Presses Polytechniques et Universitaires Romandes, coll. Urbanisme, 290p.
- 26- VALERY, Marie-Françoise et LE TOQUIN Alain, 2002 « *jardins du moyen age* », La Renaissance du Livre, Tournai
- 27- « *Droit Algérien de l'environnement et de l'aménagement du territoire* », Recueil de textes juridiques et réglementaires, Juillet 2004, Tome 2

- 28- « *Guide de mise en œuvre des travaux d'amélioration urbaine* », CNERIB, DAU, Alger, 2008.
- 29- « *Journal officiel de la République Algérienne* », N°52 du 02/12/1990.
- 30- « *Journal officiel de la République Algérienne* », N°60 du 21/11/1991.
- 31- « *Projet de perfectionnement dans le domaine de la restructuration urbaine et de la réhabilitation du cadre bâti* », Ministère de l'habitat, Alger, 2002.

- **REVUES :**

- 1- **Sciences&Technologie**, Juin 2008, n°27, « Eléments de réflexion sur les nouvelles stratégies de l'éclairage urbain », SAFFIDINE A, ZEROUALA M-S, pp61-64.
- 2- **Techniques&Architecture**, Avril-Mai 1978, n°319, « Renouveler le paysage végétal de la ville », HANNING G, CHECCAGLINI P, pp26-27.
- 3- **Techni-Cités**, 08 Juin 2006, n°111, « Prendre en compte les espaces verts dans un plan local d'urbanisme », BOUTEFEU Emmanuel.

- **RAPPORTS :**

- 1- CINGET Anne, MARTIN Samuel, BRAC DE LA PERRIERE, Ghislaine «*La résidentialisation : Dossier Bibliographique*», Certu, Juin 2009, 58 p.
- 2- COMPAGNON Raphaël, GOYETTE-PERNOT Joëlle « Confort visuel dans les espaces urbains », «*Concevoir des espaces extérieurs en environnement urbain: une approche bioclimatique*», RUROS, 1998-2002.
- 3- LE MEN Lucile, HUGUES Agnès « **Promouvoir les espaces verts du quartier Paris-Rive Gauche, Projet Eco-Citoyen** », Université Paris Diderot, Décembre 2008.
- 4- VAILLANCOURT Jérôme « **Evolution conceptuelle et historique du développement durable**», L'atelier d'aménagement, d'urbanisme et d'environnement, Québec, Mai 1998.

- **SITES INTERNET :**

- 1- « [www. i.ville.gouv.fr/divbib/doc/giegrenoble.pdf](http://www.i.ville.gouv.fr/divbib/doc/giegrenoble.pdf) » Grenoble Quartier Teisseire
- 2- « [www. plans.paris.online.fr](http://www.plans.paris.online.fr) »
- 3- « [www. carducciassociates.com](http://www.carducciassociates.com) »
- 4- « [www. villeneuve92.com](http://www.villeneuve92.com) »
- 5- « [www. ecoloinfi.com](http://www.ecoloinfi.com) »

ANNEXES

Le feuillet d'information et le questionnaire qui suivent ont été élaborés dans le cadre de l'expérience Algéro-Allemande, et qui allait servir pour les démarches des projets d'amélioration urbaine.

ANNEXE N°1

Modèle

Feuillet d'information et questionnaire pour les habitants de la cité

.....

**Aux habitants
et commerçants de**

L'APC a décidé le de poser sa candidature pour le programme d'amélioration urbaine de votre quartier. Le but de ce programme est d'améliorer sur une grande échelle les conditions de vie et d'habitat dans les grands ensembles par :

- L'élaboration d'un Plan d'aménagement actualisé, qui servira de base à la structure moderne et au développement futur du quartier
- Des mesures dans le domaine de la réhabilitation du cadre bâti (enveloppe extérieure et parties communes du bâti).
- Des mesures dans le domaine de la restructuration urbaine (voiries, AEP, assainissement, éclairage public, espaces verts, terrains de jeux, stationnement, équipements publics, commerces, services etc...)

Le Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme (MHU) a mis en place des subventions pour la réalisation de ce programme; les propriétaires devront toutefois participer financièrement aux mesures touchant le domaine de la RCB (réhabilitation du cadre bâti) de même que les communes et autres institutions devront participer financièrement aux mesures touchant le domaine de la RU (restructuration urbaine).

Pour être accepté dans ce programme, il est tout d'abord important d'élaborer des données de base fiables et de grande qualité, qui répondent avant tout à vos besoins. Nous vous prions donc de participer en remplissant le questionnaire suivant, dans lequel vous pouvez communiquer vos idées ou souhaits pour l'amélioration urbaine de votre quartier:

cochez les cases correspondant à vos souhaits ou complétez en toutes lettres.

Questionnaire pour les habitants de la cité

1. Je propose les mesures suivantes aux bâtiments d'habitation :

1.1 Enveloppe extérieure :

- Peinture murale extérieure
- Etanchéité de la toiture
-

1.2 Parties communes :

- Peinture murale dans cage d'escalier
- cave
- grenier
- ascenseur
- conduites d'eau

1.3 Autres

-
-

2. A mon avis, il faudrait améliorer les emplacements suivants de notre quartier :
(nommer les endroits précis)

2.1 Voiries / places

- lieu :

2.2 Places de stationnement

- lieu :

2.3 Espaces verts

- lieu :

3. Je suis prêt (prête) à participer activement à la planification détaillée lorsque le quartier sera accepté dans le programme d'amélioration urbaine :

- en participant aux réunions publiques d'information
- en travaillant dans les groupes de travail d'association de citoyens
- non, je ne participerai pas

4. Mon appartement / magasin est situé

- Je suis : locataire copropriétaire

DESCRIPTION DES TRAVAUX A ENTREPRENDRE

a) Nature des travaux dans les domaines de la RCB

1. Enveloppe extérieure du bâti :
2. Parties communes du bâti :.....
3. Parties communes à l'extérieur :
4. Saisie cadastrale des parcelles d'habitation et établissement des actes de propriété (additives, au cas échéant)

b) Nature des travaux dans les domaines de la RU

1. Etude urbaine :.....
2. Viabilisation et aménagement des espaces extérieurs* :
3. AEP etc ** :
4. Autres *** :.....

* Mesures communales sans rentabilité (p.ex. : voiries, espaces verts, éclairage public, bâtiments publics de la commune, etc...)

** Mesures communales, qui entraînent une taxe ou autre redevance

***Nommer les acteurs responsables de la mesure.