



Université Salah Bounider Constantine 3
Institut de Gestion des techniques urbaines
Département Gestion des villes et urbanisation

LE PROJET URBAIN

Polycopié destiné aux étudiants de la deuxième année
licence Gestion des villes

Dr. Naouel Hanane BOUDJABI ép BOUZAHZAH

Année Universitaire

2022/2023

TABLE DES MATIERES

PRAMBULE	03
CHAPITRE I: LE PROJET URBAIN GENESE ET EVOLUTION	
I.1. La ville moderne et l'urbanisme de plan: limites et controverses (1)	
- Les fondements de l'urbanisme de plan -	07
I.2. La ville moderne et l'urbanisme de plan: limites et controverses (2)	
- La remise en cause de l'urbanisme de plan -	12
I.3 L'avènement du Projet Urbain	14
I.4 Le Projet Urbain: C'est quoi?	
- Essai de définition -	17
I.5 Echelles et Typologies du Projet Urbain	20
Chapitre : La démarche projet urbain: dimensions, enjeux et conduite	
II.1 LE PROJET URBAIN : ENJEUX, OVBJECTIFS	
ET QUELQUES PRINCIPES DE BASE	26
II.2 LE PROJET URBAIN AU SENS POLITIQUE	33
II. 3 LA DEMARCHE PROJET URBAIN ET SES GROUPES DE PROCEDURES	37
II.4 LE PROJET URBAIN AU SENS SOCIAL (PARTICIPATION)	42
II.5 LE PROJET URBAIN MODES DE FINANCEMENT ET COMMERCIALISATION (PARTENARIAT & MARKETING)	46
II.6 LE PROJET URBAIN ET LES PREOCCUPATION ENVIRONEMENTALES	
- ECO-URBANISME ET ECO-GESTION DES TERRITOIRES URBAINS -	51
II. 7. RETOUR DEXPERIENCE	55

II.7.1 Etude de l'expérience française : La ville d'Amiens (Comprendre les échelles du PU)	56
II.7.2 Etude de l'expérience française : Un projet de réinsertion urbaine (Comprendre Le PU à travers sa dimension sociale)	61
CHAPITRE III : LE PROJET URBAIN AU GRAND MAGHREB ET EN ALGERIE	
III.1 LES GRANDS PROJETS URBAINS (GPUs) AU GRAND MAGHREB	69
III.2 LE GRAND PROJET URBAIN D'ALGER (GPU) DE CHERIF RAHMANI: UNE EXPERIENCE INACHEVEE	73
III.3 EXISTE-IL UN PROJET URBAIN EN ALGERIE?	77
VI. TRAVAUX DIRIGES	81
IV.1. OBJECTIFS ET INTERETS DES TRAVAUX DIRIGES (TD)	82
IV. 2. CONTENU DES TD	82
IV. 2.1 LECTURE ET ANALYSE D'UN EXEMPLE ETRANGER (PU)	84
IV.2.2. LECTURE ET ANALYSE DE DIFFERENTS TEXTES	84
IV. 2.3. EXERCICE DE CONSTRUCTION D'UN GLOSSAIRE SPECIALISE ET SYNTHETISE	86
IV.2.4 EXERCICE "LOGE"	87
REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES	92

Préambule

La ville est un organisme vivant à structure évolutive qui arbore des formes, des fonctions et des représentations à chaque fois renouvelés. A l'ère contemporaine elle connaît des transformations majeures induites par l'interaction de multiples facteurs et ce dans un contexte marqué par la mondialisation des échanges et la globalisation de l'économie. En effet, nous assistons aujourd'hui à un développement urbain de plus en plus complexe et incertain, avec de nouvelles pratiques sociales qui se mettent en place, les nouvelles mobilités, et les TICs tendent à inscrire la ville dans une logique de réseaux...etc. Par conséquent, les pratiques rigide et les outils traditionnels de la planification urbaine sont devenus inopérants, car ils peinent à accompagner et juguler les débordements de la ville contemporaine. Devant la nouvelle donne urbaine et la modification des systèmes de gouvernance, la planification, la production et surtout la gestion de l'espace urbain est appelée à s'imprégner de nouvelles visions, des méthodes plus efficaces et des démarches ouvertes, souples et concertées, capables d'apporter les réponses appropriées.

Face à ce contexte, le projet urbain concept qui brasse un large spectre d'acceptation, correspond à une démarche multi-scalaire qui tend à projeter l'avenir d'un territoire urbain alliant à la fois un développement urbain, social, économique et une préservation environnementale. Il tend en somme à promouvoir *"un nouvel urbanisme de régulation stratégique, réflexif..., prudent dans ses choix face à l'incertitude..., négociateur..., orienté vers des objectifs qualitatives et incitatives..., et intégré dans la démarche de développement durable"*

Pourquoi enseigner le projet urbain aux futurs diplômés de la formation Gestion des Techniques Urbaines (GTU) ?

Durant les années 90, l'Algérie a connu divers bouleversements, aussi bien politiques, économiques, sociaux et culturels. Le pays vivait un passage crucial et déterminant, la ville a été l'espace de matérialisation de l'ensemble de ses mutations profondes, elle a été le miroir réfléchissant des décisions politiques et des situations socio-économiques. C'était l'occasion de reconsidérer la maîtrise des ses espaces parfois disséqués, de revoir sa gestion aléatoire, en un mot, il fallait la repenser.

C'est dans cette perspective que l'état algérien a émis le besoin de former des cadres capables de lire, comprendre et gérer la ville à travers ses nombreuses dynamiques. L'objectif principal de la formation en GTU (Gestion des Techniques Urbaines) a été d'inculquer aux futurs diplômés une véritable méthodologie d'appréhension de l'espace urbain. Il ne s'agissait pas

seulement de leur transmettre des connaissances pluridisciplinaires, mais bien de leur communiquer une forme d'ouverture d'esprit pour explorer différentes approches et d'accompagner la complexité de la gestion urbaine, il s'agissait d'aiguiser chez eux une vision globale et pertinente pour leur permettre:

- Une bonne prise de décision.
- Assurer le contrôle, le suivi et la conduite des différentes opérations d'urbanisme.
- Développer une compétence professionnelle polyvalente tant pratique que théorique afin de s'informer, de choisir, et de coordonner entre les différents acteurs urbains.
- Comprendre et gérer la ville à travers des approches ouvertes, flexibles et concertées.

Aujourd'hui, la ville algérienne se retrouve face à une multitude de défis; entre autres: positionnement et compétitivité, redéfinition des rôles des acteurs, révision des instruments et des méthodes d'approche, respect de l'environnement et enjeux de la durabilité...etc. Le monde de la gestion urbaine, quand à lui, est en perpétuelle mouvance et se complique de plus en plus. Ainsi, la gestion de nos villes sous-entend la définition d'une politique urbaine et d'une stratégie de développement continue, cohérente, globale et durable. C'est là le rôle de spécialistes pragmatiques, possédant un sens élevé de synthèse, pour faire des analyses, tirer des leçons et proposer des solutions efficaces. La matière projet urbain est à même de leur procurer les connaissances de base nécessaires pour cerner un fait urbain de plus en plus complexe.

Le présent polycopié porte donc sur la matière **Projet Urbain (PU)** qui fait partie de l'unité fondamentale du troisième semestre des deuxièmes années licence en gestion des villes (GV). Il est principalement destiné aux étudiants de ce niveau là, mais peut également concerner tout les autres niveaux, les autres spécialités et colorations de la formation en gestion des techniques urbaines et même en urbanisme.

Ce modeste travail est une synthèse de plusieurs années d'enseignement de cette matière pour les étudiants de la Gestion des Techniques Urbaines (GTU), aussi bien pour la formation classique (ingénieurs) et puis par la suite la formation LMD (à travers différents changements de contenu et de niveaux). Il est tout de même à préciser que le présent polycopié a été élaboré conformément au programme de la matière "projet urbain" selon le canevas en vigueur. Cependant, on a dû y apporter quelques modifications en vue d'enrichir davantage son contenu.

Ce document se structure à travers 03 principaux chapitres, en plus d'une dernière partie relative aux travaux dirigés.

Le premier chapitre traite de la genèse et de l'évolution du projet urbain (avènement, essai de définition, échelles et typologies...),

Le second chapitre porte sur la démarche PU, ses différentes dimensions, ses enjeux et sa conduite. A la fin de ce chapitre deux retours d'expériences viennent en complément des notions théoriques inculquées.

Enfin le dernier chapitre aborde le PU au Maghreb et en Algérie.

Notre méthode d'enseignement se base sur un objectif principal qui est de tenter de développer chez les apprenants 03 principales compétences. Ces dernières leur seront nécessaires pour le reste de leur parcours:

- **Un savoir**; via les différentes connaissances inculquées à travers les cours théoriques.
- **Un savoir faire**; via les apprentissages développés dans le cadre des travaux dirigés / voir partie TD.
- **Un savoir "être"**; en encourageant les travaux de groupe, les réflexions en équipe, le respect des échéanciers, la communication, la pédagogie horizontale, en pratiquant également des méthodes de travail renouvelées notamment au cours des TD, ...etc.

Enseigner un contenu aussi complexe et « flou » que le PU n'a pas été une tâche facile. D'abord il fallait adapter le large spectre qu'il recouvre aux spécificités de la spécialité GTU sans "déborder" sur d'autres spécialités. L'autre difficulté correspondait au fait que les principes et enjeux véhiculés par le projet urbain ne s'adaptait pas forcément aux pratiques sur terrain (de la ville algérienne), ce qui rendait difficile l'assimilation de certains aspects théoriques en l'absence d'applications efficaces. Ceci étant dit, cet enseignement a évolué et les acceptations avec.

Chapitre I

Le Projet urbain: Genèse et évolution

I.1. La ville moderne et l'urbanisme de plan: limites et controverses (1) - Les fondements de l'urbanisme de plan -

Introduction:

Le 19^{ème} siècle, a été marqué par les principes pragmatiques (assez fonctionnels) d'interventions spatiales. L'introduction de nouvelles échelles grâce aux parcs urbains, aux boulevards et avenues bordées d'arbre et de plantation marquait une volonté de contrôler la nature, la ville et lui accorder une meilleure lisibilité. Il y a eu aussi la théorie de Tony Garnier, ce dernier peut être considéré comme un des précurseur de l'urbanisme "fonctionnaliste" et du fameux zoning; car il avait prôné la séparation des fonctions dans sa célèbre cité industrielle (voir Fig 01)



Source: <https://www.lyon.fr/table-ronde-lutopie-resiliente-de-tony-garnier>

Fig 01 La cité industrielle de Tony Garnier

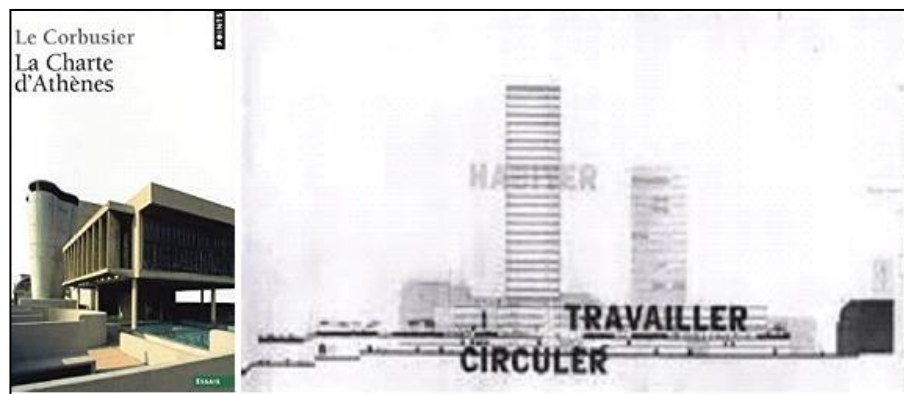
Ce n'est qu'à partir du 20^{ème} siècle que les artistes ont rejoint les ingénieurs dans leur nouvel ordre de raisonnement. En rupture désormais avec le courant culturaliste constamment tourné vers la reproduction du modèle ancien (antique et surtout médiéval), ils ont créé **un style international, universel** influencé par le mouvement artistique du Cubisme de Pablo Picasso (S.Robert, 2001).

1. Le Corbusier et la charte d'Athènes:

Le Corbusier (de son vrai nom : Charles-Edouard Jeanneret) architecte suisse naturalisé français a été l'un des principaux fondateurs du mouvement progressiste et moderniste. Ce mouvement commun avait réuni plusieurs auteurs et professionnels, en Allemagne, par exemple, s'est formé le célèbre groupe d'architectes du Bauhaus tel que (M. Foura, 2012) Walter Gropius

(1883-1969) professeur d'architecture du célèbre Bauhaus et Mies Van Der Rohe. Il y a eu également, Eesteren (plan d'Amsterdam de 1935), Oud et Rietvelt, Lucio Costa (Brasilia), Oscar Niemeyer, Les constructivistes de l'urbanisme soviétique...etc. Malgré l'existence de nombreuses "**tendances**" au sein de ce mouvement, il est souvent jugé à travers les écrits de Le Corbusier. Ce groupe d'architectes nuancé avait fondé les **Congrès Internationaux d'Architecture Moderne (CIAM)** en 1928, et l'élaboration de **la charte d'Athènes publiée en 1943**, qui fut le principal instrument pour l'application des idéologies d'un mouvement résolument tourné vers l'avenir.

Au début du 20^{ème} siècle cet urbanisme à d'abord été marginalisé, mais il s'est finalement déployé au courant des années 50, et a été appuyé par les pouvoirs publics, dont la volonté normative et moderniste les poussa à solliciter les acteurs du mouvement et ce dans une conjoncture vouée à la reconstruction.



Source: <http://www.babelio.com/livres/>

Fig 2. : Le Corbusier & la charte d'Athènes: les clés de l'urbanisme moderne

En effet, après les destructions massives qu'ont connues la majorité des villes européennes à la suite des deux guerres mondiales, l'heure était à la proposition de solution rapide et efficace pour juguler la crise du logement.

Les formes standardisées, répétitives des grands ensembles ont été implantées au niveau des banlieues à coup de programme simultané, car la technicité pouvait le permettre. En effet, Le progressisme se rattache à une croyance absolue dans le progrès, et dans les capacités de l'homme à adopter un comportement rationnel. Le progrès s'érige en lois, ordre suprême, ou tout tend vers cet idéal. **C'est désormais la prédominance de la logique de la rupture et de la table rase (la tabula rasa).**

2. Production à la chaîne, formes standards et dilatation urbaine:

Pour faire face à la crise du logement et à l'exode rural, il fallait trouver des solutions pour construire de l'habitat en grande quantité, en des temps record et bien sûr à moindre coût. Les méthodes de préfabrication ont ainsi participées à la production de zone d'habitat *comme la chaîne des voitures à l'usine* (M. Foura, 2012), et à diffuser les grands ensembles (tours et barres) à travers les périphéries des villes.



Source : <http://lewebpedagogique.com>

Fig 3. Les grands ensembles : répétitivité, rupture et anonymat

Au 20^{ème} siècle, une grande importance a été également allouée à la circulation et au transport; il fallait adapter la ville à l'automobile. Le territoire urbain est devenue disparate en fonction du temps et de la distance et au nom de la modernité. La voiture symbolisait désormais un signe extérieur de progrès social, et les schémas répétitifs aux franges de la ville étaient fortement liés au développement de l'automobile. Le point de départ à sans doute était le paradigme d'Henri Ford et son invention de l'industrie de l'automobile; une puissance qui allait bouleverser la vie et la ville, il suffisait que les voies fassent le reste (J P .Cuisinier, & A. Manguard, 2010). Effectivement, le développement de l'industrie du pétrole a non seulement permis la production du carburant mais aussi les revêtements pour le sol; l'enrobé et l'asphalte ont apporté confort et vitesse.

Dès lors, **on a commencé à fabriquer des villes horizontales**; "*la ville n'est plus faite pour être vue, mais pour être accessible et perméable aux flux*" (J P .Cuisinier, & A. Maugard, 2010). A partir de cette période, les villes ont commencé à s'étaler démesurément, les discontinuités et les

ruptures avec la ville traditionnelle sont devenues de plus en plus flagrantes. De nouveaux rythmes marquent la ville; la fin d'une conception de l'urbain basée sur une vision statistique des lieux et un schéma traditionnel: centre - périphérie est annoncé. De nouvelles centralités se construisent, à priori, à partir des comportements sociaux des usagers, en fonction de leurs besoins et des tendances (F. Bouzahzah, 2015). Ces derniers représentaient des opportunités en matière de foncier, pour l'implantation des activités nécessitant des aires horizontales d'extension, ou pour le rêve de s'appropriier une maison individuelle (NH. Boudjabi, 2005)

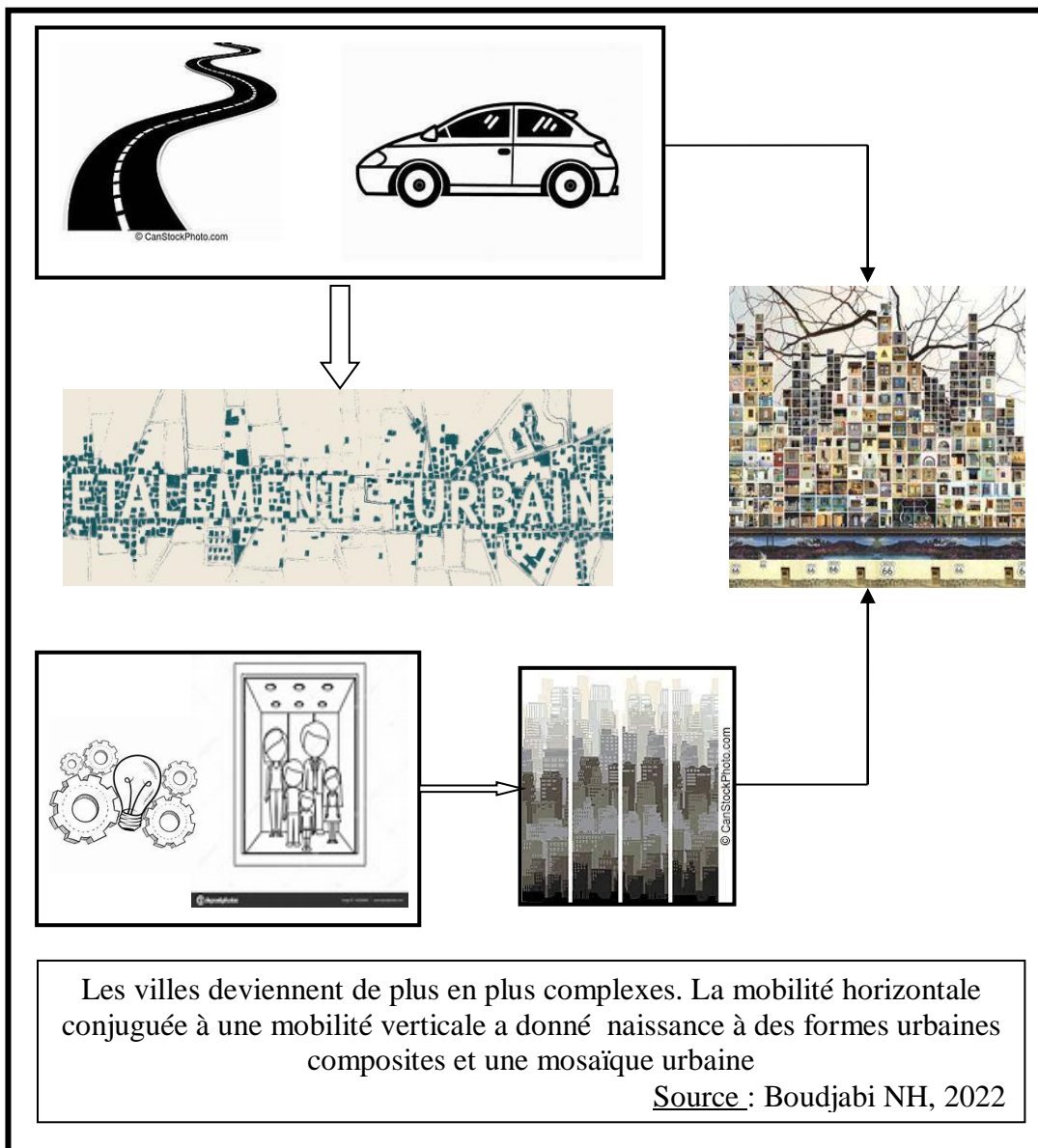


Fig.4 : La dilatation urbaine: Formes horizontales, Formes verticales & villes mosaïques

3. Urbanisme "de plan": Planification rigide et quantitative

Entre 1933 et 1955, l'urbanisme des grandes opérations qui découla des CIAM devint vite ce qui a été convenu d'appeler : **l'urbanisme de plan, bureaucratique et fonctionnaliste**. Il s'est inséré dans une démarche institutionnelle, respectant les règles juridiques et administratives strictes, qui reprennent les grandes lignes et les principes de la charte d'Athènes : hygiène, zoning, spécialisation fonctionnelle...etc. Il s'agit donc d'instrument et d'outil urbanistique réglementés par la loi, qui accorde sur un plan méthodologique une grande importance à l'analyse urbaine, et qui étaient issus d'une centralisation des décisions.

Synthèse:

Le produit des théories fonctionnalistes incarne la standardisation, le desserrement urbain, l'appauvrissement des contacts humains, la rupture avec la référence (le contexte). Ils représentent aussi la naissance d'une morphologie urbaine moins dense, moins homogène, plutôt dilaté et linéaire et surtout d'une planification rigide, quantitative et utilitaire. Ce "façonnement" a conduit la ville vers une image d'anonymat.

La charte d'Athènes a engendré un "modèle" de ville, répondant au nouvel ordre que voulait désormais imposer et internationaliser l'urbanisme progressiste, et dont les traits s'opposent complètement à ceux de la ville traditionnelle existante. L'objectif était de remettre l'homme dans un environnement nouveau, moderne, comme l'a bien exprimé Le Corbusier : « un homme nouveau dans un espace nouveau ».

I.2. La ville moderne et l'urbanisme de plan: limites et controverses (2)

- La remise en cause de l'urbanisme de plan -

Introduction

C'est de la charte d'Athènes et de la séparation des fonctions que sont issus le zonage, la séparation des circulations et le rejet de la ville traditionnelle. Malgré un caractère frustré et rigide les principes fonctionnalistes ont eu une influence prépondérante surtout après la seconde guerre mondiale et jusqu'aux années 70 ; période de remise en cause de cet urbanisme "de plan".

1. La remise en cause de la ville moderne :

Le modernisme a conduit à une volonté agressive de rupture avec le passé et une logique de planification urbaine qui ne prend pas en considération le site, les différences socioculturelles et autres caractéristiques du contexte.

Ses auteurs n'étaient pas conscients que cette attitude a conduit vers la recréation d'un nouveau conformisme, à cause de l'application simplifiée à l'extrême des principes de la charte d'Athènes, et surtout la négation des contraintes et caractéristiques locales.

Le zoning rigide qui s'était emparé de la ville, l'a découpé en 4 zones monofonctionnelles indépendantes où chaque espace se caractérisera désormais par la fonction qu'on lui attribue;

- Séparation des voies rapides par rapport aux rues de desserte des quartiers.
- Suppression de l'îlot, la disparition du rapport entre façades et rues et la rationalisation des espaces.
- Les bâtiments deviennent plus hauts, n'occupent plus qu'une faible partie du sol (à peine 10%).
- L'habitat serait composé d'appartements types, de cellules fonctionnelles, d'unités standards.
- Les piétons, quand à eux, perdent tout rapport d'échelle avec l'environnement urbain.
- La dimension esthétique et la composition urbaine repose sur des formes répétitives et une géométrie simple.

La restriction urbaine du fonctionnalisme prônait un ordre rigoureux (NH Boudjabi, 2022), contraignant voire répressif. Cette approche normative a fait perdre à la ville son climat et son animation urbaine et a rapidement provoqué sa désarticulation, sa monotonie et son incohérence.

L'espace urbain est alors considéré comme un objet urbain dont les composantes standardisées sont réparties dans l'espace selon un ordre fonctionnel et géométrique (S. Boucherit, 2005);

II. Les impacts négatifs de la restriction urbaine

II.1. Impacts urbanistiques et architecturaux :

- Monotonie, uniformisation et standardisation des espaces urbaines

- Appauvrissement de la typologie architecturale.
- Absence de cohérence et manque de synergie entre les différentes entités urbaines (désarticulation des tissus urbains)
- La perte de valeur, de sens et aussi d'usage de l'espace public, devenu inidentifiable et dépourvu de qualité.
- La prédominance d'une vision sectorielle structurée à travers une logique circulaire (passage de flux).

II.2 Impacts sociaux; les productions urbaines pouvaient être assimilées à un cadre inapproprié pour les habitants provoquant généralement un sentiment de non appartenance, d'isolement et d'imposition d'un cadre ne répondant pas à leurs attentes et valeurs.....etc. Le sentiment de non appartenance a conduit à une perte de la notion de responsabilité collective et a conduit à un effritement social.

II.3 Impacts sur les modes de planification et de gestion urbaine : bureaucratie et rigidité

La fabrication de la ville s'est effectuée à travers une centralisation des décisions, une planification globale rigide, instrumentalisée et une démarche linéaire. Cet urbanisme dit de plan accorde une marge de manœuvre très limitée aux acteurs locaux notamment les maîtres de l'ouvrage, et ne considère l'espace urbain qu'à travers une vision très "schématique" et complètement déconnectée par rapport à la réalité sur terrain et sans aucun lien avec les besoins et aspirations des habitants et usagers (A. Bouchareb, 2012). Ceci rend les instruments d'urbanisme usés caduques et déphasés par rapport à un contexte urbain effervescent qui ne correspond ni à la lenteur de leur élaboration, ni aux échéanciers du long terme préalablement fixés. Quant à la gestion urbaine, elle se caractérise par son inefficacité.

Synthèse:

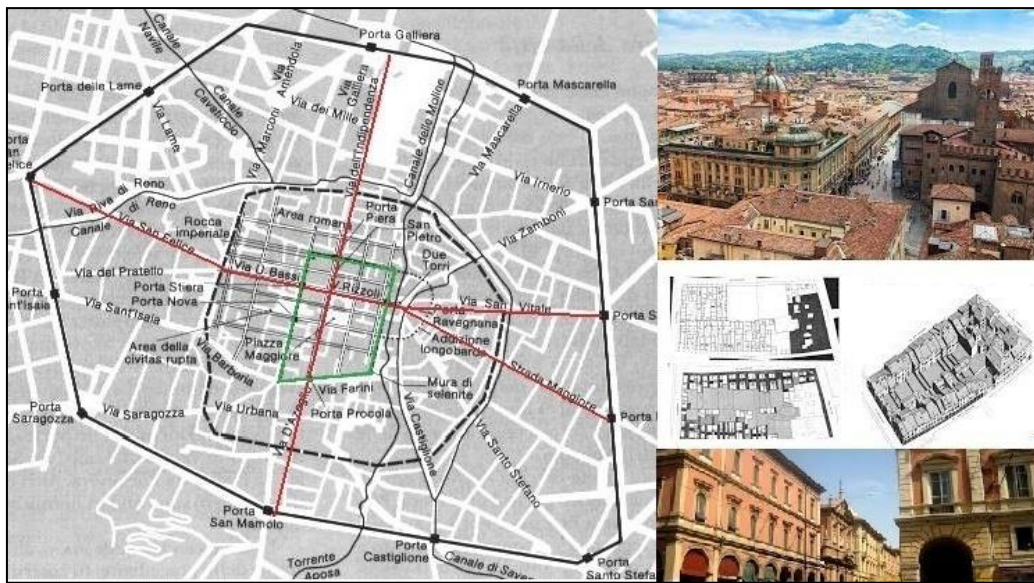
De l'urbanisme de plan à celui de projet

C'était donc entre 1955 et 1960, qu'il y a eu les débuts de la remise en cause des principes de la ville moderne, pourtant les productions urbaines ont continué à travers le monde ! De nombreux mouvements et travaux ont vu le jour. Finalement, l'urbanisme moderne et fonctionnaliste a été perçu comme trop autoritaire et indifférent à la qualité urbaine et architecturale. Et c'est en Italie qu'une approche d'opposition se développa, elle s'est développée en réaction à un tout devenu inapproprié, mais aussi, parce que les tissus urbains anciens y étaient nombreux et en péril, sans oublier que c'est en Italie que les idées de préservations des centres historiques s'étaient manifestées (face au CIAM) par G. Giovanoni (après C.Sitte). Mais, la véritable remise en cause s'est produite au courant des « années 70 ».

I.3 L'avènement du Projet Urbain

Introduction:

L'opération qui a été élaboré pour la première fois à Bologne, vers la fin des années 60, a agi comme un élément déclencheur qui a eu pour effet la propagation de nouvelles idées, issues de l'approche typo-morphologique, à travers toute l'Europe, voir au-delà. Il s'agissait d'une démarche de réflexion "globale" et "collective" sur la ville qui s'effectue préalablement à l'élaboration du principal document d'urbanisme réglementaire.



Source : Auteur à partir de données sur web

Fig 5 : La réhabilitation lourde du centre historique de Bologne (Italie)

1. L'approche typo-morphologique et la notion de "Recupero":

Il s'agissait d'une approche physique qui posait la question du devenir des tissus patrimoniaux dans une démarche ouverte sur la société et dans le respect de son identité, mettant en avant la notion de « **recupero** » (c'est-à-dire récupération des tissus existants).

Ensuite, il y a eu le passage progressif vers une approche plus novatrice qui considère la ville dans sa globalité (tissu urbain et tissu social à la fois), la ville devait être ainsi analysée en prenant en compte ses différentes échelles.

Cette approche a été élaborée pour la première fois à Bologne (comme mentionnée plus haut, fig 1), vers la fin des années 60. Ces expériences ont représentées " l'élément" déclencheur, qui a connu par la suite un large mouvement de propagation à travers l'ensemble de l'Europe et du monde également.

En effet, les friches apparues en milieu urbain durant les années 70 jusqu'aux années 80, ont constituées de véritables creusets de la transformation et des opportunités à saisir. L'apparition de ses territoires de vacances était le plus souvent due aux différentes décentralisations ou encore comme impact de la crise économique, ou en rapport à de nouvelles exigences fonctionnelles et techniques. Par conséquent, de nombreux projets ont vu le jour pour rentabiliser ce foncier abandonné, et stimuler des espaces souvent centraux mal utilisés ou sous utilisés.

Parmi les expériences les plus réussies nous citerons celle de la récupération des docklands à Londres (P. Michon, 2008). Ou encore l'opération de transformation des halles de Paris ¹sur le marché Baltard en 1967, qui au delà d'un projet architectural et urbanistique visant l'intégration du bâtiment dans le quartier, il représentait un véritable "*processus progressive de conception collective*" (E. Berezewska-Azzag, 2012).

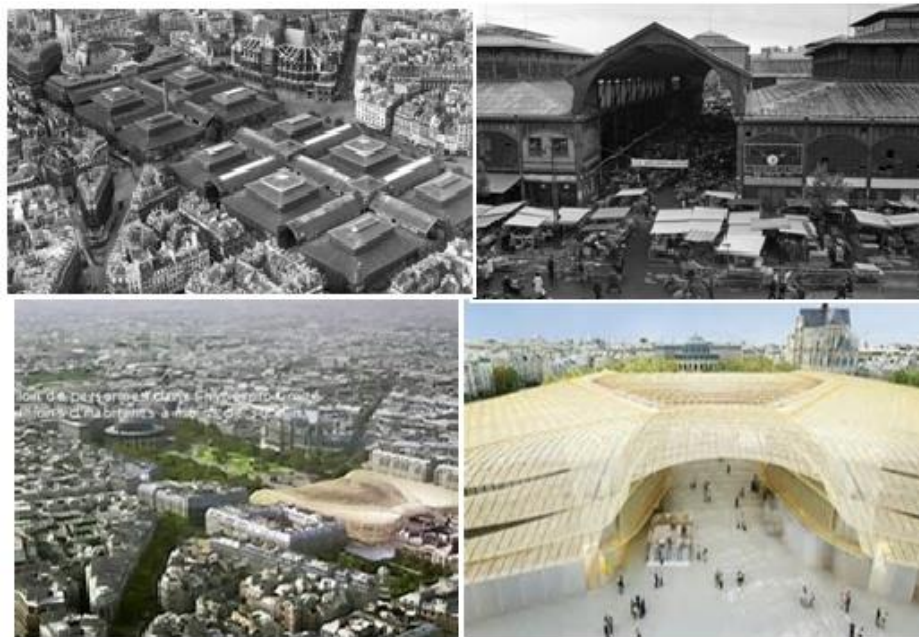


Fig .6 Le projet de récupération des anciennes Halles de Paris (avant-après)

Il y a eu également le projet d'O.Bohigas à Barcelone (B.Sokoloff, 1999), L' IBA à Berlin..., les projets de Miramas, Saint-Denis La Basilique (N. Bachofen & C. Bachofen, 1994)...etc.

¹ Les Halles de Paris : vie et transformations d'un espace économique (1135-1974) <http://archives.paris.fr> & L'ambition du projet de rénovation des Halles, <https://cdn.paris.fr/paris/2020>

Les expériences ne manquaient pas et il s'agissait, pour la plus part, d'opérations "phares" qui ont ouvert la voie devant **la notion de "projet urbain"**.

2. L'avènement de l'urbanisme de projet

Au départ la multiplication des actions de "réurbanisation" (F. Choay, P. Merlin, 2015), aux caractères ponctuels, a provoqué une sorte de désordre urbain, d'inégalité et des déséquilibres spatiaux et environnementaux...etc. En effet, cela s'est manifesté à travers l'existence d'un besoin d'agir qui pouvait être parfois assez rapide, sur des périmètres pas forcément couverts par la réglementation, car le zoning délimite des périmètres administratifs et réglementaires dans le cadre d'outils bureaucratiques. La recherche de solutions qui pouvaient contourner les instruments en vigueur à vu le jour, mais ne représentait que des solutions momentanées.

Il était temps de refonder l'action publique, s'est ainsi que le projet urbain s'est retrouvé dans le système de planification spatiale de pratiquement tous les pays (E. Berezewska-Azzag, 2012).

Synthèse:

Le projet urbain se définit ainsi comme un outil stratégique, participatif et de prospective qui s'inscrit dans le cadre de politique urbaine relevant de différentes échelles (de la plus globale jusqu'à l'échelle ponctuelle). Il témoigne également d'un regain d'intérêt pour la forme urbaine et la qualité paysagère; mais semble parfois être utilisé comme simple outil de communication.

Nous tenterons de mieux éclairer tout cela à travers les cours suivants.

I.4 Le Projet Urbain: C'est quoi?

- Essai de définition -

Introduction :

La formule "Projet Urbain" a été employée en Europe à partir des années soixante-dix, pour s'opposer à l'urbanisme fonctionnaliste dans un contexte socio-économique en évolution (prise de conscience par rapport à la crise de la ville, évolutions de la pensée urbaine, et des sciences en général). L'intervention sur la ville se situe aujourd'hui en effet dans un contexte de réurbanisation, favorisant des interventions par projet. Il ne s'agit plus de réguler, guider et contrôler la croissance, bien souvent en périphérie de la ville mais de trouver des initiatives pour stimuler un développement des espaces centraux et ralentir l'étalement de la tache urbaine. C'est ce que Chaline (1999) appelle l'urbanisme de régénération, qui se caractérise par l'ampleur spatiale de la formation de friches.

Donner une définition du projet urbain n'est pas une chose aisée. Ceci est essentiellement dû au fait que cette notion est changeante de part son intérêt (l'urbain et la ville), ses objectifs et ses méthodes, elle brasse donc un champ vaste et complexe. Néanmoins on va essayer dans ce qui suit de donner quelques définitions et tenter de cerner ce qu'est le « Projet urbain ».

1. Le projet urbain : C'est quoi?!

1.1 Tout d'abord le PU: deux visions, deux échelles...

D'abord, il faut signaler que le projet urbain a au moins deux significations "de base":

- Il peut faire référence aux aspects les plus complets de la planification urbaine; correspondant à l'activité de se projeter dans l'avenir et d'élaborer des objectifs destinés à orienter nos activités et les transformations de l'espace urbain.
- Il désigne également chez les architectes et les ingénieurs la projection par le dessin sur une surface plane d'un aménagement souhaité ou plus généralement la représentation graphique d'un état projeté. Il signifie plus exactement (chez les architectes) la notion de composition urbaine (projet d'architecture à grande échelle). C'est-à-dire que ces derniers, définissent la notion par rapport au terme classique du « projet » qui est un processus technique du ressort de l'architecte, en laissant au second degré la notion d'urbain qui renvoie à la ville et donc à des compétences multiples et pas uniquement des problèmes d'organisation spatiale.

Patricia Ingallina souligne que le projet urbain peut être aussi bien une action concrète qu'une démarche méthodologique, elle admet que: *"le pu dans sa conception, demande un savoir*

spécifique sur la ville, son processus de transformation, les lois qui régissent ses formes, les analyses à mener, et les outils conceptuels à mettre au point afin d'établir une médiation entre les différentes échelles, de la parcelle à la ville par l'agencement".

1.2. Le PU: une "matérialisation" des principes du développement durable

Joe Ravetz identifie le pu comme *"un projet stratégique de planification intégrée de développement durable"* (E. Berezewska-Azzag, 2012), son but serait de voir de manière plus lointaine, plus large et plus profonde que les autres outils de la planification urbaine, et surtout de mobiliser les moyens pour appliquer les principes du développement durable.

1.3. Le projet urbain: une réaction à l'urbanisme de plan

La planification urbaine traditionnelle connue jusque là comme étant un guide d'orientation pour la ville par des documents d'urbanisme réglementaire, a largement montré ses limites et la ville contemporaine vit une véritable crise (voir cours I.2). Les actions de planification sont restées hypothéquées par : la lenteur des procédures - leur déphasage par rapport aux mutations continues et accélérées de la réalité urbaines – les difficultés de mise en œuvre...etc. Il devient alors urgent d'accompagner cette planification urbaine, voire d'opter pour une nouvelle vision et de nouveaux outils d'intervention spatiale.

Dans ce contexte, le PU pourrait être défini comme **un terme qui se substitue à celui de l'urbanisme**. Il ne s'agit pas seulement d'une substitution de mots, mais plutôt d'un dépassement à la fois **"historique, politique et technique"** de l'aspect linéaire, programmateur et standard d'un urbanisme qui a fait émerger une ville diffuse (diluée), sans repères ni limites. (Lexique des termes d'urbanisme, in <http://parisplu.paris.fr>)

Ariella Masbounji (1993) donne une définition du PU qui est assez directe, mais reste incomplète car elle occulte la dimension environnementale: *...Le projet urbain est une stratégie pensée et dessinée de la ville. Il est une expression architecturale et urbaine de mise en forme de la ville qui porte des enjeux sociaux, économiques, urbains et territoriaux. (...) Le projet urbain organise un territoire afin d'en améliorer l'usage, la qualité, le fonctionnement, la dynamique économique et culturelle et les relations sociales. (...) il doit représenter un résultat souhaité de manière suffisamment claire pour pouvoir donner lieu à un débat démocratique (...).Il représente un avenir désirable mais non certain.*

Synthèse:

- **Le projet urbain** peut être considéré donc comme étant une nouvelle approche d'intervention spatiale, susceptible d'offrir un cadre d'actions évolutif, ouvert, flexible et efficace. Dans son approche, il prend en considération l'ensemble des données qui caractérisent un territoire, une agglomération, une commune...etc., du point de vue :

économique, sociologique, culturel, environnemental ainsi que la géographie du territoire, l'histoire des patrimoines existants et en donnant une priorité toute particulière à une gestion plus rationnelle et maîtrisée de l'espace.

- **Le projet urbain** interpelle une nouvelle gestion des villes moins centralisatrice et plus participative, rompant avec la gestion traditionnelle, bureaucratique, linéaire, autoritaire et peu soucieuse des contextes locaux. On peut dire que le projet urbain aspire surtout à rehausser la qualité de vie urbaine, à s'ouvrir aux multiples acteurs agissant sur la ville : décideurs, secteurs privé, société civile...etc. Il essaye de corriger les imperfections de la planification urbaine et pallier les dysfonctionnements générés par la rapidité du développement urbain. Il se donne les moyens de s'autofinancer par le biais des montages technico – institutionnels, financier et foncier, permettant à tout un chacun de réaliser ses objectifs.

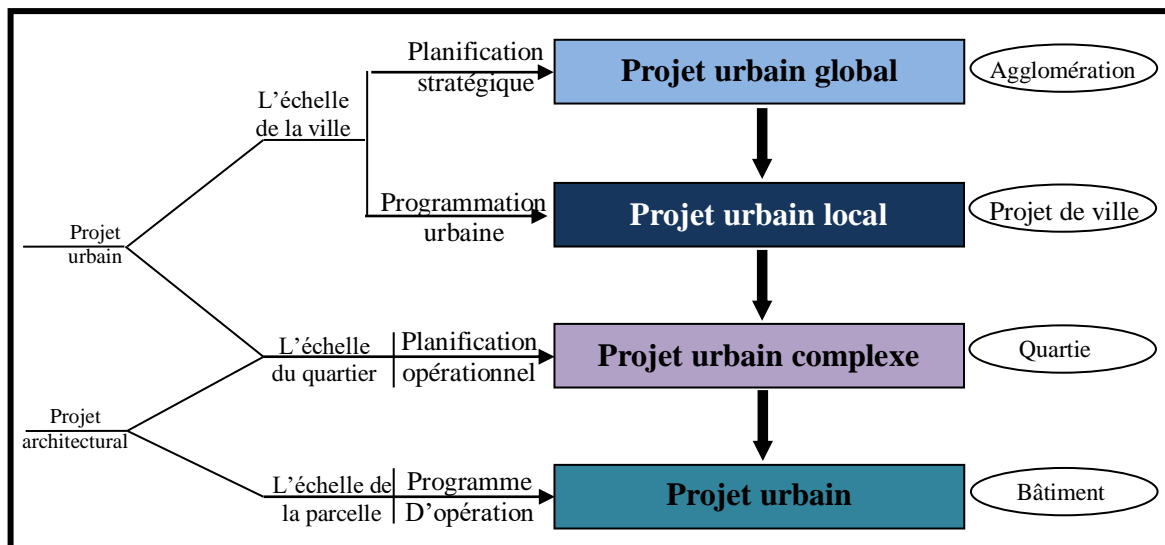
I.5 Echelles et Typologies du Projet Urbain

Introduction :

Un véritable vent de renouveau souffle sur l'urbain, et s'exprime à travers différents projets urbains, de plus en plus novateurs, audacieux, spectaculaires et surtout soucieux du confort des citoyens, de la dimension sociologique, participative, de la dimension écologique et de son ouverture sur les autres villes et sur l'international. Dans ce contexte devenu mondialisé et dirigé par quelques grandes villes, la notion de PU devient une facette essentielle à ces nouveaux modes d'organisation urbaine. Ainsi, le terme projet urbain recouvre de nombreuses situations et ambitions. Il y a un consensus (accord) sur l'idée qu'une certaine confusion, ou qu'un flou règne autour du sens de la notion de projet urbain. A travers sa double dimension de « projet » et d'« urbain » il témoigne de temporalités et de spatialités variées.

1. Les échelles du Projet urbain:

Merlin et Choay (1996) (cité par Ingellina P, 2010) distinguent trois types de signification au projet urbain : le projet urbain politique, le projet urbain opérationnel et le projet urbain architectural. **C'est une première façon d'aborder ce concept**



Source : Auteur à partir de données P. Ingallina, 2010

Fig 7 : Les échelles du projet urbain

1.1. Le projet urbain politique ou projet de ville :

Le projet urbain politique est un projet pour la ville ; il propose des images collectives de l'avenir (Merlin et Choay 1996). Le projet doit permettre de toucher les décideurs et d'emporter

l'adhésion de la population du quartier autour de l'affirmation d'une identité collective et d'une conception partagée de l'avenir collectif, c'est à dire mobiliser l'ensemble des acteurs autour d'une image future (Piton 1996). Ascher (1991) parle dans ce sens de « projet de ville ». Il est donc important d'identifier les potentialités et les handicaps de la ville, les enjeux majeurs, d'organiser une démarche de consultation et de partenariat et de présenter un projet consensuel. Les projets adoptés vont privilégier le choix d'axes généraux de développement. Les interventions sur la ville sont par la suite conçues de manière ciblée par l'intermédiaire de projets spécifiques.

1.2. Le projet urbain opérationnel ou grande opération d'urbanisme :

Le projet urbain opérationnel est représenté par des opérations urbaines d'une certaine ampleur, durant au moins une dizaine d'années, généralement multifonctionnelles, associant des acteurs privés et publics nombreux et nécessitant une conception et une gestion d'ensemble (Merlin et Choay 1996).

Le projet urbain opérationnel est complexe, cette complexité se révèle naturellement au moment de définir un projet précis à l'échelle du morceau de ville, car il s'agit de la cristallisation d'une stratégie globale ou générale à traduire dans un programme déterminé. Cette étape correspond au passage des énoncés que l'on peut qualifier de théoriques (ambitions, objectifs généraux, axes...etc.) à leur réalisation dans la pratique, avec toutes la complexité, les contradictions et les ajustements que ce type d'actions implique.

La complexité est présente dans ce type de projet à plusieurs niveaux :

- Au stade de la conception ; qui doit associer en plus des compétences techniques et de la dimension créative, les exigences de nature politique ainsi que l'opinion publique, selon une démarche renouvelée.
- Dans la phase pré- opérationnelle ; ou l'on doit veiller à une organisation performante des tâches à accomplir (études de faisabilité technique et financière, étude de marché, recherche des investisseurs...etc.) souvent par plusieurs organisme qui nécessite une bonne coordination (gestion), à ce stade on doit aussi réadapter le projet qui subit de ce fait des transformations et peut être aussi des retards.
- Au moment de l'exécution du projet ou des divergences ou des dysfonctionnements apparaissent...

Ce sont des opérations urbaines très variés, on peut citer des exemples tel que: projet de requalification, de renouvellement et de rénovation urbaine, réutilisation de friches urbaines, projet urbain concernant des villes nouvelles ou villes satellites (requalification)...etc.

1.3. Le projet urbain architectural:

Ce sont des projets dit ponctuels à l'échelle du quartier et /ou des projets de proximité, ils peuvent concernés un bâtiment ou un ensemble de bâtiments. Il s'agit d'une démarche associant plusieurs dimensions à la fois et qui cherche à établir une sorte de continuité et de réintégration avec les tissus existants. C'est le retour à la rue, à la place, et au boulevard, et à la revalorisation de l'espace public. Il s'agit également de respecter les silhouettes, et de "re" créée des relations morphologiques entre le bâti et le non bâti, en somme le retour à la « composition urbaine », mais il s'agit aussi de promouvoir une meilleure image et qualité de vie de la ville.

On parvient à avancer que le PU peut concerner autant l'élaboration d'une vision globale d'avenir, des actions plus ciblées de maîtrise d'extension, de renouvellement de quartiers...etc. Il peut toucher des aspects sectoriels ou thématiques. Ses échelles de réflexion et d'action sont multiples et se complètent.

D'autres acceptations existent donc:

- **Projet urbain global (Grand Projet de ville GPV ou Grand Projet Urbain GPU)** qui relève de planification stratégique de l'aire urbaine, d'agglomération ou de la ville nouvelle et concerne les visions à l'échelle 1/50.000e, 1/25.000e ou 1/10.000e, selon la taille de l'ensemble urbain. (E. Berezewska-Azzag, 2012)
- **Projet urbain local (Grand Projet Urbain GPU ou Projet urbain PU)** PU qui élabore une vision communale ou intercommunale de développement et d'aménagement, aux échelles 1/10.000e et 1/5.000e). (E. Berezewska-Azzag, 2012)
- **Projets urbains complexes (Projet urbain PU, Projet d'Aménagement et de Développement Durable PADD)**, qui orientent l'aménagement du quartier ou d'un périmètre spécial aux échelles de proximité 1/5.000e, 1/2.000e ou 1/500e. (E. Berezewska-Azzag, 2012)

1.4. Qu'est ce que le "Grand Projet Urbain" (GPU)?

Pour le grand projet urbain GPU, l'adjectif "**grand**" s'attacherait soit **à la taille de l'opération**, soit **à l'importance du problème traité**. Il s'agit en l'occurrence d'un projet qui cible le développement durable d'un ensemble urbain important (aire urbaine, agglomération, commune, quartier) et qui implique des opérations complexes comme par exemple: la restructuration de la centralité et les nouvelles fonctions urbaines, le renouvellement urbain social et économique, la requalification paysagère et environnementale, les nouveaux quartiers économiques, ou alors le concept global de la ville nouvelle. Il peut concerner également des opération d'aménagement de front de mer ou de régénération de friches industrielle ou portuaire.

D'autres acceptations du terme existent, pour Rothengatter et Bruzelius (2003) un grand projet urbain se caractérise par un budget minimal d'un milliard de dollars. Toutefois, il est nécessaire d'indiquer que cette définition monétaire n'est pas reconnue à l'échelle internationale. Par conséquent, certains projets qualifiés de GPU peuvent être planifié à partir de budgets inférieurs. "Grand" ou "méga" suggère également pour ces projets **un niveau d'impact élevé** sur les territoires.

Gellert et Lynch (2003) distinguent 04 types de GP dans lesquels l'élément urbain s'intègre à différentes échelles, et qui peuvent parfaitement se combiner entre eux:

1. "Infrastructures" (ponts, autoroutes, voies ferrées, aqueducs)
2. "Extraction" (mines, plate-forme pétrolière et gazière)
3. "Production" (industries forestières, zones franches, parcs industriels, technopole)
4. "Consumption" (installation touristiques, centres commerciaux, parcs à thèmes, développement résidentiels et universitaires)

- **Définition du GPU par l'IAURIF:**

*"La notion de **Grand Projet Urbain** est une commodité de langage pour désigner des réalités très diverses. il peut être **grand par l'ambition** que ses initiateurs lui donnent, **par sa dimension physique** (sites de plusieurs centaines d'hectares), par son programme (milliers d'emplois et d'habitants prévus), ou encore **par l'importance des moyens engagés** (investissements, engagements de grands acteurs publics ou privés, recours à l'organisation d'un grand événement. le grand projet urbain (large-scale urban development project) peut être **un projet unitaire** avec un site bien délimité est souvent (mais pas toujours) un aménageur unique. Mais il est rare qu'il se réduise à une seule opération d'aménagement: il se décompose, le plus souvent en plusieurs projets plus ou moins autonomes qui s'articulent dans l'espace et dans le temps.*

*Le "**grand projet**" urbain est souvent la **somme de "petits projets"** autonomes et de nature diverse, fédérés au sein d'un "projet-parapluie" (umbrella project), disposant d'un pilotage stratégique unifié.*

*(...) Le "**grand projet**" urbain est parfois **un projet emblématique** (un projet phare), c'est souvent un **projet structurant**, il cherche à influencer sur l'organisation spatiale de la métropole. C'est nécessairement **un projet du "temps long"**, au moins vingt ans/ trente ans et parfois davantage sépare l'idée de la réalisation effective". (E. Berezewska-Azzag, 2012)*

2. Typologies des PU:

Dans chacune des ces situation le PU prendra la forme qu'il faudra pour aboutir à des résultats efficaces, selon des échelles spatio-temporelle:

- **Le PU global:** qui cible le développement durable d'un ensemble urbain important
- **Le PU local:** cible un aménagement spécifique (aménagement d'un front de mer, régénération d'une friche urbaine...etc.)

Mais l'échelle spatio-temporelle parfois est insuffisante (car certains projets locaux peuvent revêtir le caractère d'un projet global) Il est donc possible de donner une autre typologie aux projets urbains selon leur finalité:

- **PU complexe;** cible le développement durable dans sa globalité (ensemble des domaines de l'écosystème)
- **PU thématique;** vise un aspect spécifique d'une action urbaine (revitalisation des espaces publics, attractivité et événementiel...)

Une autre classification est proposée par l'IAURIF, selon leur mode de conduite (01 organisme, ou fédération d'organismes)

- **PU mono-sites,** inscrit dans un périmètre unique par un seul organisme (public, privé ou mixte)
- **Stratégies- projets;** qui fédèrent plusieurs autonomes au sein d'une démarche commune.

Synthèse:

Au final on peut avancer que le projet urbain s'appuie sur la double dimension spatiale et temporelle. La première engage un territoire dont la portée est anticipée en fonction des effets attendus ou espérés, la seconde, bien entendu liée à la première, considère l'étendue dans le temps social, politique et technique.

Chapitre II

La démarche projet urbain: dimensions, enjeux et conduite

II.1 LE PROJET URBAIN : ENJEUX, OVBJECTIFS ET QUELQUES PRINCIPES DE BASE

Introduction

De nouvelles dynamiques caractérisent aujourd'hui le développement urbain, la ville considérée dans ce cadre comme moteur de développement civilisationnel, doit désormais répondre à de véritables exigences de performance et de qualité qui conditionnent son évolution vers la durabilité. Malgré, une atmosphère marquée par les incertitudes, le passage doit s'opérer:

- De la ville amorphe vers la ville structurée
- De la ville solitaire vers la ville solidaire intégrées dans les réseaux de ville
- de la vision rigide et directive vers une vision négociée, partagée et participative (E. Berezewska-Azzag, 2012).

Dans ce contexte, le projet urbain pourrait être défini comme une démarche stratégique pour assurer "**ce passage**", il vient repenser et réfléchir les outils d'action et de planification capable de faire face aux dynamique d'urbanisation contemporaine, et assurer ainsi la transition vers un développement durable. Le PU exprime la modernité dans la ville à travers ses différents aspects: amélioration de la qualité environnementale, avancée technologique et mue sociale. L'ensemble des objectifs urbains actuels s'inscrivent au cœur de cette nouvelle démarche stratégique.

I. Villes et Projet urbains: défis majeurs et des enjeux multiples

Chaque ville, indépendamment de son rang ou du rôle qu'elle joue dans l'armature urbaine recèle plusieurs enjeux et défis pour son devenir, le PU correspond à un outil de planification stratégique pouvant aller de l'échelle de la ville à celle de proximité, il serait capable de maîtriser un ensemble d'aspects, tout en construisant une vision de l'avenir: (E. Berezewska-Azzag, 2012).

- **Villes petites et moyennes:** Devront absorber le grand poids de l'urbanisation avenir (notamment en Afrique) et vont former des réseaux métropolitains autour des grandes agglomérations, tout en tentant de: sauvegarder leur cachet, maîtriser leur extension, améliorer et diversifier l'offre des services, compléter les manques (surtout en équipements) et revitaliser l'économie urbaine.
- **Villes nouvelles:** Elles auront pour défis de proposer des solutions d'aménagement innovantes, adaptées aux nouveaux besoins et enjeux de développement à moyen et long terme.

- **Grandes agglomérations:** Elles continueront à focaliser, dans le futur, les principales activités économiques, technologiques, scientifiques, culturelles nationales, tout en jouant sur l'ouverture sur l'extérieur pour tenter de former des réseaux internationaux.



1- Le projet Eurallile en France



Les projets urbains sont multiples

1. Avant gardiste – futuriste.
2. Continuité et intégration avec le reste de la ville
3. Environnementaliste (DUD)



2. Recomposition du centre d'Amiens autour de sa cathédrale (PU de Bernard

3. Eco-quartier du Manio (Lorient en France)

Sources : Auteur à partie : <https://www.lillemetropole.fr/votre-quotidien>

Il existe au moins deux groupes de projets urbains à travers le monde: des projets de **renouvellement/ faire la ville sur la ville**, et des projets innovateurs pour **faire la ville hors la ville**. Ils recèlent pourtant des valeurs foncièrement similaires pour fabriquer la ville de demain

Fig. 8 Le projet urbain: Enjeux multiples

- **Métropoles:** Elles devront reformuler leur structure spatiale et fonctionnelle, rentabiliser le foncier en densifiant là où c'est nécessaire, certainement aussi des opérations de désengorgement ailleurs, mise en valeur du patrimoine, implanter

des équipements pour répondre aux nouveaux besoins, verdir et aérer, assainir également, ainsi que réorganiser l'ensemble des services.

Même si cela semble étonnant ou hors d'échelle, tous ses défis correspondent aux objectifs du PU. Ainsi dans le cas d'une nouvelle structuration de l'aire urbaine, ou de la recherche d'une cohérence spatio-fonctionnelle on parlera d'un **projet d'organisation urbaine**, d'un **grand projet de ville** ou d'un **grand projet urbain**. Par contre une action locale complexe sera plutôt qualifiée de projet urbain local. La création d'une nouvelle ville passe aussi par la conception d'un grand projet urbain.

Le PU renferme ainsi plusieurs enjeux à la fois, il constitue un véritable guide d'action afin :

- Adapté le milieu urbain à l'évolution des besoins de la société, c'est-à-dire pour améliorer la qualité de vie en ville;
- Servir d'un levier du développement économique et social, c'est-à-dire pour améliorer le niveau de vie;
- Préserver l'environnement dans toutes ses dimensions, c'est-à-dire pour améliorer la qualité du milieu de vie et du cadre de vie;
- Organiser ou réorganiser le système de gestion urbaine, pour améliorer l'efficacité et l'efficience de l'action urbaine.

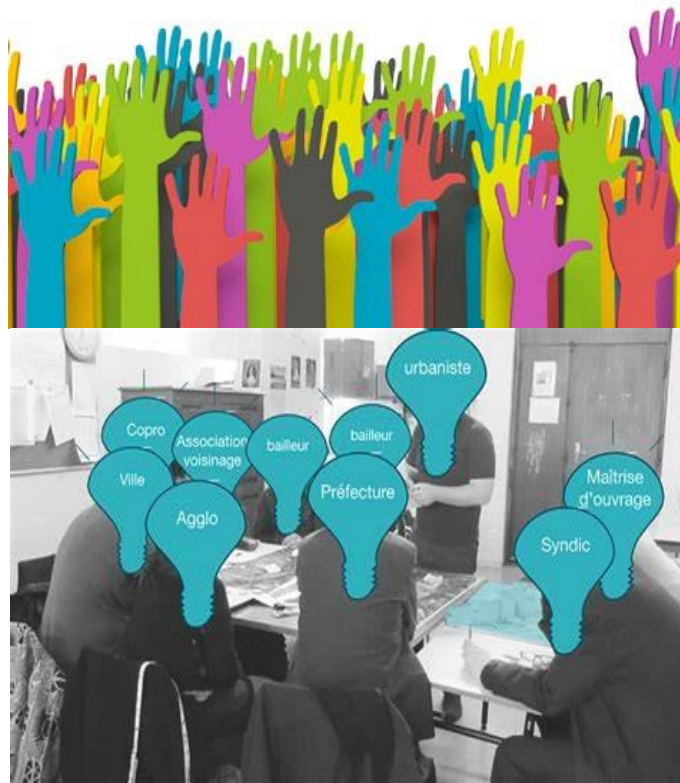
2. Le projet urbain: quelques principes et objectifs de base

2.1 D'abord, un projet concerté et collectif

*« Le projet urbain est à la fois **un processus concerté** et un projet territorial : il consiste à définir et mettre en œuvre des mesures d'aménagement sur un territoire urbain donné, en partenariat avec tous les partenaires civils et institutionnels concernés, intégrant les différentes échelles territoriales et le long terme, en vue d'un développement urbain durable ».*

Ceci rend le projet urbain capable d'apporter des réponses à des oppositions, notamment entre la conception et la réalisation; **en mobilisant les différents acteurs autour d'une vision consensuelle**. Il est principalement défini par son caractère ouvert et souple.

Selon P. INGALLINA (2001) « ...un projet urbain ne se fait pas en un jour, mais il accompagne le processus de transformation urbaine dans la durée ; il ne peut pas répondre à la logique de l'urgence souvent invoquée par les maires. Il doit **réunir des compétences**



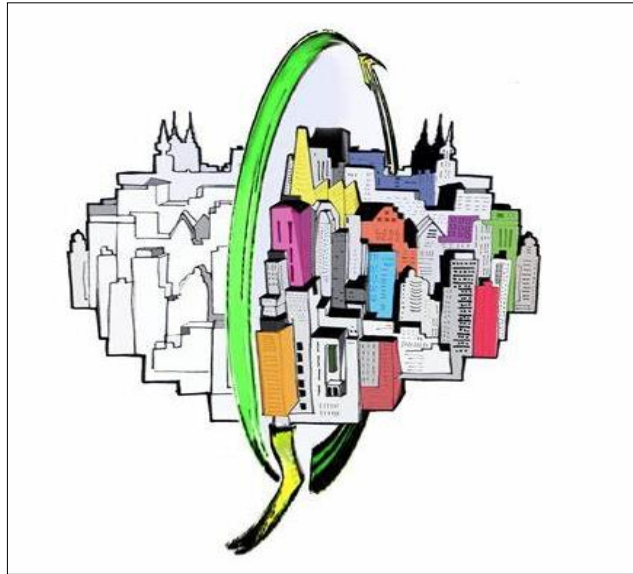
Source: <https://www.gcs.k12.nc.us/gcps->

Fig. 9 Le projet urbain: une démarche concertée

*multiples, car il s'applique à la ville qui est une réalité complexe, pas unique où formes matérielles et formes sociales sont liées dans des relations qui se sont établies dans le temps et dont il devra rendre compte. Il se réfère à une multiplicité de techniques dont la maîtrise ne peut être confiée aux seuls architectes ou ingénieurs, mais demande, selon le cas, d'autres compétences spécifiques et nécessaires pour sa faisabilité (y compris financière). Puisqu'il a une visée large, il doit **permettre le débat et l'échange avec la population dont l'avis est déterminant** ».*

2.2 Un projet "de refondation urbaine": Concrétiser les enjeux du développement durable

L'intervention urbaine s'inscrit désormais dans un contexte existant marqué par une complexité territoriale et socio-économique ainsi que par l'incertitude. Dès lors, la notion de "projet" qui est venu en réaction à celle de "plan"; tente de trouver des initiatives pour stimuler un développement des espaces centraux et ralentir l'étalement de la tache urbaine. En effet, le projet urbain définit **un nouvel urbanisme** qui veut repenser la ville et son



Source: https://issuu.com/s.pelletier/docs/recyclageurbain_spelletier

**Fig 10. La refondation urbaine: recycler pour densifier
les tissus et remettre à niveau les villes**

développement; et surtout de mobiliser les moyens pour appliquer les principes du développement durable.

Plusieurs opérations de densification se sont emparées des tissus urbains de plus en plus éclatés inscrivant la démarche projet urbain dans un urbanisme de "refondation", en vue de recoudre les morceaux urbains disparates. En effet, la régénération urbaine de la structure globale s'est imposé comme une priorité afin de redonner un sens à la ville et de rétablir une liaison à la fois spatiale et symbolique, en réintroduisant les "éléments" de la qualité urbaine. Le projet urbain définit une approche qui va dans le sens d'écrire une autre ville sur la ville (NH. Boudjabi, 2005) .

2.3 Le projet urbain et la redécouverte de l'espace public

Le projet urbain invite à la redécouverte de l'espace public. En effet, construire l'espace public ne constitue pas seulement la définition d'un vide entre les bâtiments. Il obéit donc à plusieurs considérations : la hiérarchie du trafic automobile – la desserte des terrains et différents bâtiments - les différents trajets qu'effectue les habitants et usagers en ville – leurs besoins sociaux, culturel de rencontre, de détente... etc. (Delbaere. D, 2010)

L'espace public : d'abord les problèmes soulevés

- **Un rapport de conception complexe** : Le rapport "plein – vide" détient une importance primordiale et définit donc la qualité urbanistique et architecturale d'un tissu urbain; ce rapport devra être considéré simultanément.
- **Tri / séparation des circulations et appropriation des espaces publics** : Tout cela tend à disjoindre l'espace public des supports d'animation urbaine.

- **La distribution des fonctions / zoning** : Le souci de rejeter de la ville les activités nuisantes, et de séparer entre les différentes fonctions se répercute de façon négative sur l'espace public.

Reconstruire l'espace public: quelques principes de base

La mise en forme de cet espace devra passer d'abord par un travail important, c'est celui de la redécouverte du langage, ou dénomination des espaces publics, renvoyant à des usages, des caractéristiques formelle et dimensionnelle, permettant de retrouver signification et hiérarchisation à ces nombreux espaces qui s'entremêlent et perdent parfois leur essence.



source: <https://www.pinterest.co.kr/>

Fig 11. L'espace public: le ciment de la société

Ensuite, il s'agit d'appliquer quelques règles d'ordres générales :

- **Hierarchie des espaces** : Il existe chez l'homme le besoin d'une gradation des espaces, par lesquelles s'établissent les relations humaines. Les modalités d'organisations des espaces publics sont aptes à favoriser des nuances et une différenciation des espaces. Au niveau de son quartier l'homme a surtout besoin de convivialité et de familiarité, par contre au centre ville il a besoin d'une diversification, d'animation et d'anonymat. La hiérarchisation des espaces publics contribue à développer chez l'homme différents comportements et usages : quotidiens, occasionnelles et exceptionnelles.

- **A propos du dimensionnement de l'espace public** : On ne peut pas définir dans l'abstrait des dimensions idéales et indéfiniment généralisables. Les espaces publics sont des variantes, si des constantes apparaissent elles doivent toujours être replacées dans une culture urbaine locale.

- **La mixité des circulations et des fonctions** : dans l'organisation des espaces publics il faudrait de plus en plus tenter de favoriser la mixité et la rencontre. L'offre de multiple services

favorise le contact entre citoyens, et fera aboutir à une meilleure intégration et cohésion sociale :
facteur d'animation pour la ville.

- **L'intégration des réseaux de transport en communs** : On doit prendre en considération l'installation des différents réseaux et modes de transports en communs, le nivellement des sols, le revêtement du sol, l'équipement en mobilier urbain...etc.

II.2 LE PROJET URBAIN AU SENS POLITIQUE

Introduction :

Depuis quelques décennies, la notion de projet urbain se retrouve au cœur de la plupart des discours. Elle est définie comme étant une transformation des raisonnements et des pratiques des professionnels de l'aménagement et de la ville, des élus locaux et des responsables politiques. Indépendamment de son envergure, le projet urbain peut aller d'une action de planification circonscrite dans le temps et l'espace à un simple projet ponctuel. Cependant, les projets urbains partagent tous l'intérêt social, économique et spatial que chacun recèle en lui-même. De part cette finalité et cette conception un projet urbain quelle que soit son échelle interpelle **différentes dimensions**.

1. Le projet urbain et la dimension politique:

Le projet urbain au sens politique est compris comme une **démarche partenariale** pour la définition et la mise en œuvre d'une action politique visant le développement socio-économique d'une ville ou d'un territoire donné. Il s'agit donc de déterminer les stratégies d'aménagement futures d'une ville ou d'un pôle de celle-ci, en mobilisant les acteurs locaux.

Ces nouvelles stratégies nécessitent pour leur réalisation de nouveaux modes d'actions, des capitaux privés plus importants, et interpellent de nouveaux principes de: bonne gouvernance, de démocratisation et de décentralisation. A cet effet, il serait nécessaire de rechercher des modes de **gestion dit stratégique** ; qui serait plus souple et flexible, basés sur la **démocratie locale**.

1.1. D'abord: qu'est ce qu'une "stratégie urbaine"?

La ville est un organisme vivant, elle est fragile et vulnérable. Les différents changements internes et externes ont un impact direct sur ses dimensions, sur les comportements, représentations et aspirations des usagers et de la société en général. Il est donc important de rechercher **des modes pour maintenir l'ordonnement et l'équilibre** sans lesquels l'anarchie et le chaos peuvent s'installer (E. Berezewska-Azzag, 2012).

La stratégie est ainsi définie comme étant **un mode** indiqué pour **prévenir les dérives et dysfonctionnements urbains** et surtout pour **inciter** des facteurs favorisant le développement. Cependant ce mode doit allier mouvements et réajustements par une « remise en cause continue » (ouverture et flexibilité). La stratégie est un lieu de rencontre des **IDEES** et des **ACTIONS**.

En effet, la stratégie: grec Statos: armée Agein: agir / Art de coordonner les actions en disposant de forces, de ressources, pour gérer, préserver, conduire vers un **OBJECTIF, une situation envisagée**. Elle inclut les **probabilités et l'incertitude**.

Tandis que Le plan privilégie le raisonnement linéaire: objectifs / contraintes. La planification c'est donc la coordination des « plans». Quand à la stratégie, elle se base

essentiellement sur la prospective, qui est une discipline scientifique portant sur l'évolution future de la société et qui vise l'étude des diverses causalités en jeu, et tend à favoriser la prise en compte de l'avenir dans les décisions du présent.

Selon AD CHANDLER (cité par E. Berezewska-Azzag, 2012) : *"la stratégie consiste à déterminer les objectifs et les buts fondamentaux à long terme d'une organisation puis à choisir les modes d'action et d'allocation des ressources qui permettent d'atteindre ces buts et objectifs"*.

Ainsi, la vision stratégique s'appuie sur : 1. Les moyens, qu'il va falloir mettre en ordre et en optimiser l'exploitation. 2. Une fin, un objectif, et principalement une tendance à optimiser l'efficacité d'un système ou d'un ordre.

Le processus général pour élaborer une stratégie se décline à travers un questionnement :

- Que veut-on ? - C'est la définition des missions et la fixation des objectifs initiaux.
- Qui sommes-nous ? - C'est l'analyse de l'environnement, l'évaluation des ressources et la définition des modes de planification.
- Que veut-on faire ? - C'est la formulation de la stratégie et des politiques de conduite.
- Qu'allons-nous faire ? - C'est le choix de la stratégie, l'établissement des programmes et des plans ainsi que des budgets nécessaires.

Dans le contexte contemporain marqué par la logique du développement durable, la ville pour parvenir à un développement adéquat, aurait besoin d'un encadrement par une vision d'avenir/ vision stratégique, capable de l'orienter, une vision qui serait partagée par l'ensemble de la communauté urbaine. Lorsqu'il s'agit d'une vision globale (projet d'un ensemble de territoire), les PUs auront pour vocation de compléter le cadre de planification réglementaire et opérationnelle (à ce niveau tous ce qui est schémas directeurs de développement et d'aménagement, les schémas de cohérence urbaine ou encore les masters plans...etc.), par une démarche stratégique de réflexion.

Le PU induit le processus de transformation urbaine. Il est une démarche de :

1. **Conception**, regroupant les contributions techniques, qui est appelée à élaborer les différents volets exprimés à travers les intentions et les ambitions ;
2. **Managériale**, qui veille à coordonner **le jeu des acteurs** tout en définissant le **processus d'élaboration** à partir de son contenu.

1.2 Le projet urbain et la gestion stratégique de la ville :

La ville a obtenu un rôle politique et doit donc rechercher de nouvelles formes de gestion et de nouvelles stratégies de développement, pour rompre justement avec la gestion traditionnelle

qui revenait aux seuls autorités publiques. Ainsi, la notion de gestion stratégique renvoie à « *la pluralité des modes de gouvernance* » (Boucherit S, 2005) et des acteurs de décision dans l'approche urbaine. La ville dans son développement et sa gestion s'appuie sur l'ensemble de ses acteurs et essaye de concilier entre leurs intérêts parfois conflictuels ou opposés.

1.3 Le projet urbain et les "nouveaux rôles" des acteurs de la ville :

L'acteur politique : C'est l'état, les collectivités locales..., ils représentent le niveau de décision. L'intervention de cet acteur est donc indispensable à toute action urbaine, il définit les règles, les plans d'urbanisme.

Dans la logique de décentralisation l'acteur politique se retrouve désormais à plusieurs niveaux : national, régional, local avec un nouveau rôle d'articulation, de régulation et de maintien d'équilibre.

L'acteur économique : Il s'agit des entreprises petites, moyennes et grandes, qui participent aux développements des villes, les propriétaires de sol, capable de drainer des flux de créer des dynamiques et d'effectuer des transformations. Cet acteur est doté d'une puissance financière "s'il décide" d'investir; ceci est tributaire d'une rentabilité potentielle.

Les professionnels de l'espace : l'acteur professionnel désigne : l'architecte, l'ingénieur, l'urbaniste, l'aménageur, le gestionnaire...etc. Il organise l'espace et pilote les opérations. Cet acteur dépend plus ou moins des acteurs précédents.

Les acteurs du secteur privé :

Dans cette catégorie, on peut désigner deux groupes :

- **Les acteurs collectifs de la ville** : ce sont les différentes associations (propriétaires, habitants, de protection de l'environnement...etc.) qui s'organisent pour atteindre des buts précis, ils permettent ainsi aux minorités de s'exprimer, de défendre leurs droits et leurs attentes. Elles ont la capacité de s'opposer à certaines actions urbaines, de faire des mouvements d'opposition, de protection ou autre, parfois elles peuvent soutenir une action.
- **Les usagers** : l'usager a pendant longtemps était mis de coté, dans le processus de changement de la réalité urbaine. Il a été souvent considéré comme une donnée démographique, dans la réflexion programmatrice. Aujourd'hui son rôle d'acteur est de plus en plus affirmé. L'usager est reconnu pour être à la fois : habitant et citoyen.

Pour une meilleure efficacité et plus de réussite, le processus de gestion et de production urbaine doit concilier entre les différents acteurs, mais aussi intégrer et véhiculer de nouvelles notion et principes, dont l'objectif majeur serait le "compromis".

2. Projet urbain et gestion stratégique: les ingrédients de la réussite

Le projet urbain à travers sa dimension politique, tend vers un urbanisme qui limite le rôle de l'état à celui de régulateur et complémentaire aux autres acteurs de la ville et de l'urbanisation. Il tente ainsi de rompre avec l'urbanisme rigide de contraintes et véhicule un certain nombre de principes à faire valoir :

- ✓ Aller et retour dans l'élaboration du projet et la correction des erreurs du passé. Il est ainsi question de mettre au point un système de décision non linéaire, décentralisé et souple.
- ✓ Encourager la concertation, la négociation et la participation, les collectivités locales sont donc incitées à créer des instances de concertation, afin que les différents acteurs puissent négocier leurs rôles, droits et aspirations respectifs pour une meilleure efficacité. Il s'agit essentiellement de former des comités de management
- ✓ Assurer le passage d'une fonction technique unique, prise en charges seulement par les architectes ou les ingénieurs à une pluralité de fonction: managériale, stratégique, urbanistique et technique, de communication, d'évaluation...etc; occupées et dirigées par une diversité professionnels et des équipes pluridisciplinaires.
- ✓ Mettre au point une gestion efficace basée sur la communication et l'évaluation de PU (évaluation technique, institutionnelle et culturelle)
- ✓ Assurer une bonne gestion des temporalités et dynamiques du PU grâce à la mise au point au départ d'une charte fondatrice du PU.

Synthèse: *Planification urbaine classique Versus Planification urbaine stratégique*

Planification urbaine classique	Planification urbaine stratégique (PU)
<u>Approche quantitative:</u> logique de productivité, aspect quantitatif de la construction des logements	<u>Approche qualitative:</u> importance de la qualité urbanistique et architecturale, de l'espace public, qualité des formes, de sens et d'usage.
<u>Approche Sectorielle:</u> Segmentation, séparation de l'espace (pour une meilleure gestion)	<u>Approche globale:</u> Transversalité nécessaire pour une meilleure cohérence et pour faciliter la compréhension
<u>Institutionnelle:</u> Prise de décision hiérarchique et unitaire	<u>Partenariale:</u> Prise de décision négociée et projet collectif
Centralisée- réglementaire – et juridique	Décentralisée, territorialisée (contexte) et flexible

Source: à partir de F.Asher ,1992 & Da Cunha, 2005

II. 3 LA DEMARCHE PROJET URBAIN ET SES GROUPES DE PROCEDURES

Introduction :

La planification urbaine traditionnelle ou classique s'élabore généralement dans des limites administratives obligatoires (par exemple en Algérie: la commune, la wilaya...etc. pour faciliter les méthodes de gestion et de mise en œuvre), par le biais d'instruments d'urbanisme caractérisés par: - une démarche linéaire - un manque de flexibilité dans l'action - l'absence d'intégration des habitants et des usagers dans la production de leur espace urbain - le manque de réactivité de ses instruments face à la rapidité des transformations spatiales et fonctionnelles urbaines basés sur les nouveaux usages.

En réaction à tout cela, un nouvel urbanisme s'impose et s'oppose à l'urbanisme de "plan", c'est l'urbanisme de "projet"! Un urbanisme de régulation stratégique, réflexif, prudent, négociateur, orienté et intégrés dans **la démarche de développement durable**. Il incarne surtout la transition et le passage vers une nouvelle manière "de faire".

I. Du modèle hiérarchique au modèle négocié:

La conduite des PU est donc passée d'un modèle hiérarchique des relations entre les acteurs, à un modèle négocié, ou aucun groupe ne domine l'autre.

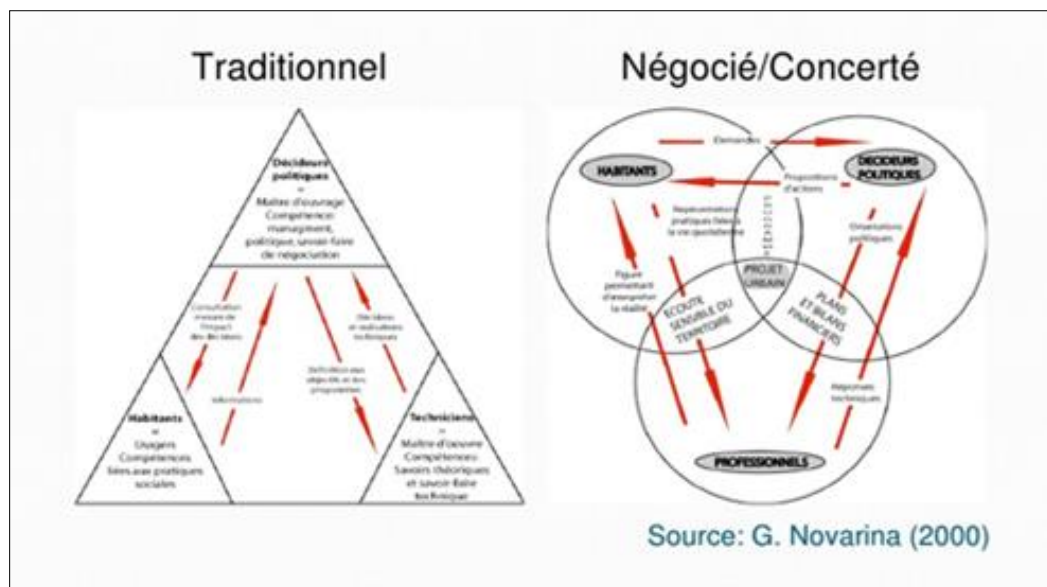


Fig 12. Modèles de consultation publiques

1.1. Le modèle hiérarchique:

Dans ce modèle les décideurs politiques sont en position de commandement, avec des champs de compétences définis.

1.2. Le modèle négocié:

A travers ce modèle, qui marque le passage, aucun acteur ne se trouve en position de commandement, avec un entrecroisement des champs de compétences.

Dans ce partenariat les relations entre : - **maîtrise d'œuvre**, - **maîtrise d'ouvrage** - **maitrise d'usage**, conduisent à des relations bilatérales entre les différents acteurs (E. Berezewska-Azzag, 2012). C'est dans ce sens que s'établissent les rôles et les missions. La concertation motivée et responsable permettra d'assurer au projet:

a. L'adhésion sociale **b.** La cohérence du projet **c.** Une image « collective » et acceptée du résultat.

2. La démarche PU:

Le point de départ de la démarche PU correspond essentiellement à une intention (pouvant correspondre aux désirs des usagers) et/ ou volonté politique (constat établis par les gestionnaire urbains), d'établir un changement par rapport à une situation initiale jugée et constatée défavorable (situation difficile, crise urbaine, dégradation de l'environnement urbain...etc.). On peut également anticiper et construire une vision d'avenir pour le territoire urbain. Cependant, la démarche pu n'a pas de jalon de fin, car un pu se développe progressivement et évolue en s'adaptant au contexte. Il faut préciser que les niveaux et étapes de la démarche PU sont accompagnés d'un long processus de négociation et de médiation.

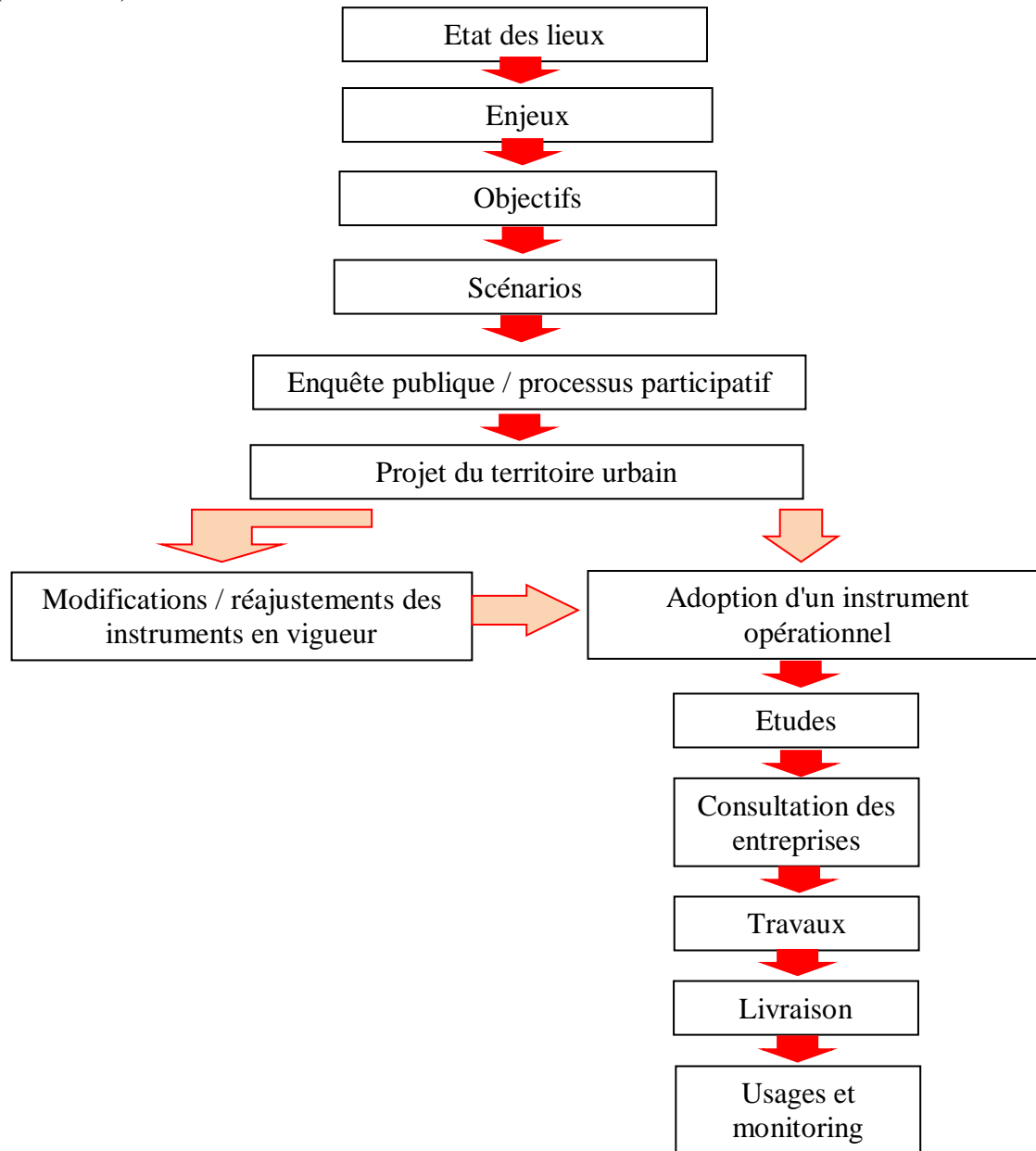
Cette démarche est structurée en 05 niveaux logiques:

- Identification du projet (et identification du périmètre du projet) - Maturation du projet - Conception - Mise en œuvre - Evaluation

L'ensemble de ses niveaux progresse par différentes étapes:

- Diagnostic stratégique (situation du périmètre territorial endogène et exogène)
- Définition des enjeux et objectifs à atteindre
- Construction des scénarios de développement (tendanciel, optimiste, pessimiste, réaliste)
- Choisir un scénario tendanciel à travers le processus de participation
- Elaboration du scénario d'aménagement -
- Elaboration du programme et plan d'action
- Etablir les procédures et les études techniques -
- Faire un choix des opérateurs
- Mener les travaux

- Procéder à la livraison et la commercialisation et parvenir enfin à la phase usage et monitoring (assistance).



(Source: E. Berezewska-Azzag, 2012, d'après Charlot-Valdieu & Outrequin, 2009 + modification de l'auteur)

Fig 13. Les étapes de la démarche PU

La démarche qui assure la conduite des PU vers les objectifs espérés est itérative et réversible, à plusieurs niveaux on peut revenir sur les décisions déjà prises, et ce par des orientations stratégiques adoptées en amont.

3. Les groupes de procédures de la démarche PU:

Il existe 04 groupes de procédures: les **02P (Participation, Partenariat)** et **02M (Management, Marketing)** (E. Berezewska-Azzag, 2012). On va tenter dans ce qui suit (présent cours et suite des cours du présent chapitre) de développer le contenu des 04 procédures.

3.1 **Management et la conduite du PU:**

Le management du projet est un mode de conduite du PU qui repose sur plusieurs piliers de la bonne gouvernance: - la structure administrative et ses outils de gestion et de planification - la logistique urbaine locale (SIG, bases de données...) - les finances des collectivités locales et la mise en marche du partenariat - les ressources humaines compétentes - les techniques de management (pilotage, montage financiers, évaluation, information, marketing...).

Le management du projet repose sur **la recherche de l'équilibre entre les fonctions du projet, ses délais de réalisation, ses moyens et ressources et sur le budget disponible. Pour mener à bien sa mission, le manager doit identifier son périmètre d'action, les enjeux et objectifs du projet, le système d'acteurs avec lequel il va collaborer...etc.**

3.2. Les comités de pilotage du PU:

La démarche est coordonnée par un ou plusieurs comités de pilotage qui assure l'articulation entre l'équipe politique et l'équipe technique, et elle s'appuie sur des outils spécifiques (conventions, contrats, cahiers de charge...etc.) : *Le comité de suivi politique - Le comité de suivi technique - Le comité chargé du management du PU - Le comité consultatif.*

Le comité de suivi politique : Essentiellement constitué des décideurs, ce comité décide de la nature et des objectifs de la commande publique. Il assure également le suivi politique, institutionnel, réglementaire et juridique du PU en veillant au respect des objectifs de départ, ainsi que des principes de la charte fondatrice élaborée en amont de la démarche. De même que ce comité tranche pour les grandes décisions afin de garantir la réussite du projet. Ce comité devrait se réunir de manière périodique en amont et en aval de chaque étape de déroulement du projet basé sur une méthode d'évaluation ouverte au niveau de toutes les étapes du projet.

Le comité de suivi technique : il se compose des différents départements ministériels concernés, d'acteurs potentiels relevant du secteur privé ainsi que des représentants des citoyens. Ce comité intervient le long du déroulement du projet, et veille à coordonner les différents points de vues des divers acteurs et à préparer les conditions nécessaires pour la réussite du projet.

Le comité chargé du management du PU : ce comité est constitué de managers, de stratège et d'expert mandatés par le comité de suivi politique. Ce comité est chargé de coordonner les différentes interventions des acteurs concernés et d'assurer le respect de l'application des

conventions établies entre l'état et l'aménageur. Il rédige des rapports périodiques retraçant l'état d'avancement du projet et définit également la stratégie de gestion globale qui doit respecter les objectifs de départs.

Le comité consultatif : L'objectif que définit ce comité est la redynamisation du rôle des citoyens en apportant les différents avis et des conseils. Ce comité est composé de consultants pluridisciplinaires, il a y a lieu de mettre en évidence les aspirations, les attentes et propositions des citoyens et d'assurer la promotion du projet urbain par le biais de la communication en vue d'assurer l'adhésion de tous les acteurs concernés.

D'autres procédures existent pour assurer la bonne conduite de la démarche PU;

- **L'élaboration de la politique urbaine** : assure la planification et la stratégie à un niveau territorial en annonçant une vision de la ville à long terme.

- **Le portage politique du projet** : il s'agit d'instances porteuses du projet sur le plan politique et financier. Cette charge peut être spécifique, issue des collectivités locales ou en partenariat regroupant l'Etat, les collectivités locales et territoriales, les propriétaires fonciers, publics et privés...etc. Il est le principal centre de décision, d'orientation, élaboration des contenus des programmes.

- **Le pilotage technique** : chargé de la conduite du projet et tend à assurer la coordination entre les différents acteurs (politiques, techniques et sociaux), mais aussi de la matérialisation du projet (spatialisation).

- **Le « metteurs » en œuvre** : L'ensemble des professionnels appelés à participer dans la mise en œuvre des opérations.

Synthèse:

Dans le jeu d'acteurs des PU, il est important de rechercher une cohésion, c'est à dire le rapprochement des citoyens dans la réflexion, la conception et la décision dans l'élaboration des projets (concertation/ participation). Les opérateurs, les professionnels et **habitants en tant que "maîtres d'usage "** constituent de fait des acteurs indispensables dans la production / gestion de la ville. Cette rencontre permet d'assurer la réussite du projet.

II.4 LE PROJET URBAIN AU SENS SOCIAL (LA PARTICIPATION)

Introduction :

Le projet urbain peut être défini comme **un processus concerté**. Il s'agit de définir les démarches auxquelles peuvent et doivent prendre part tous les acteurs concernés.

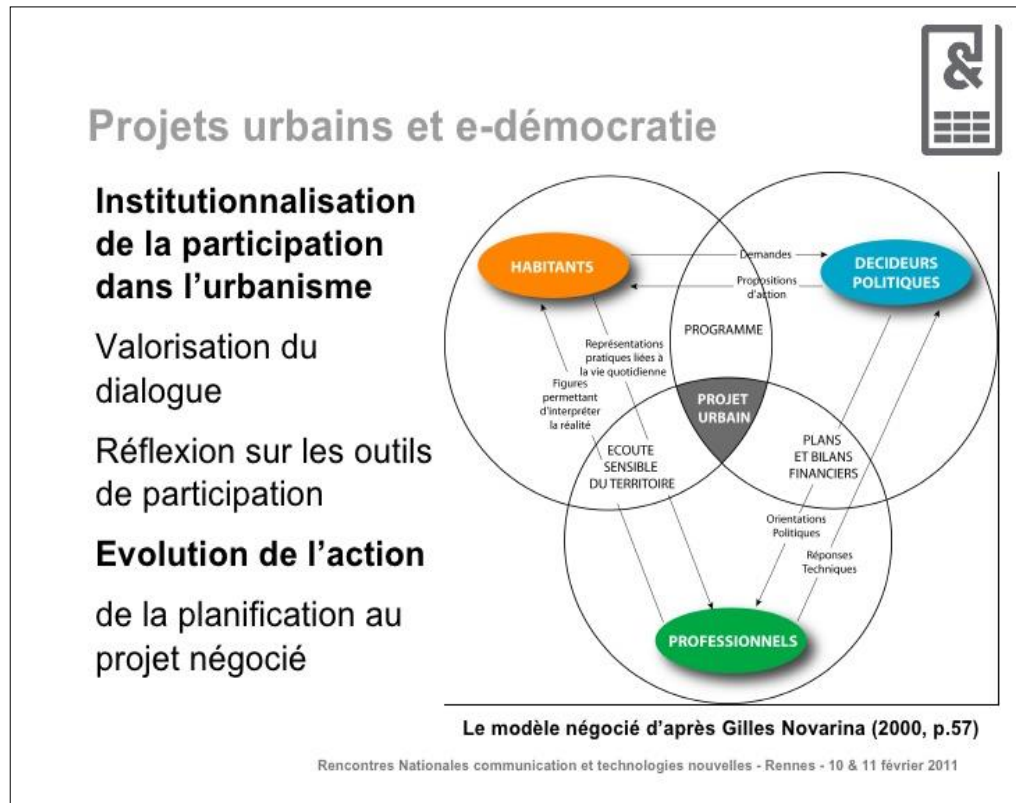


Fig 14. Le projet urbain et le processus participatif

1. Le projet urbain au sens social :

Le projet urbain doit sa raison d'être à la volonté de résoudre les problèmes sociaux et de concilier le citoyen avec son espace et environnement urbain. Ainsi, toute intervention urbaine devrait conduire à une intégration sociale, tout en tentant d'améliorer le niveau, le cadre et la qualité de vie de chaque habitant, et de retrouver bien sûr chez chaque citoyen le sentiment d'appartenance à la ville et celui de responsabilité partagée (envers l'espace vécu). Dans ce cadre les interventions et actions menées devront interpeller certains nouveaux principes ou plutôt les renouveler et les redécouvrir, car ses pratiques existaient chez les civilisations anciennes et dans les cités traditionnelles.

2. C'est quoi la concertation / participation?

La concertation signifie "travailler avec", associer, construire et instaurer le dialogue, demander un avis, ou "négocier". Il s'agit d'une volonté d'informer et d'écouter les acteurs.

Entreprendre une concertation veut dire s'engager et aboutir à une participation efficace des acteurs, notamment le public.

La participation c'est l' "Action de prendre part"; la participation des groupes de personnes à la production et gestion de leur cadre de vie est la garantie de faisabilité des décisions prises et donc de la stratégie d'ensemble partagée et adoptée. Elle s'exerce à **plusieurs niveaux** (diagnostic, conception, programmation, action et évaluation) et **passé par différents niveaux d'implication**; allant de la simple information, passant par la consultation, la concertation, le dialogue, la négociation...etc.

La participation couvre également **différentes formes**, elle peut donc être passive, physique, consultative ou décisionnelle.

La participation exige la maîtrise de nombreuses techniques, ainsi de nombreux nouveaux métiers liés à la conduite des projets apparaissent: médiateur, négociateur, programmeur, assistant à la maîtrise d'ouvrage, pilote du projet, aménageur, développeur, analyste, évaluateur...etc. Cette demande devrait fonder les formations professionnelles et universitaires nouvelles.

3. Comment établir une bonne concertation et dialogue, pour parvenir à la Participation?!

Pour parvenir à une participation efficace des habitants, il faudrait d'abord **établir une analyse** : connaître en profondeur le site concerné (peuplement, les nuisances au quotidien), à travers différents petits sondages et enquêtes sur terrain. Ensuite, **déterminer la nature des travaux et actions** qui vont se faire sur le site concerné. Une fois cette première étude terminée un dialogue devra être établi, ce dernier se fera tout au long des étapes du projet, sous formes : d'enquêtes sociales, réunions, débats (au niveau de points d'information spécifiques). L'efficacité du dialogue dépend de la transparence des informations, et du respect des droits et des devoirs de chacun des acteurs :

- **Phase 01 (pré-décisionnelle)** : Il s'agit d'un premier contact avec les habitants et une pré-étude de la population (avec les premiers sondages et enquêtes), ses principales actions consistent en : l'information des habitants, leur sensibilisation par rapport aux futurs travaux, et leur suscitation à une participation efficace.
- **Phase 02 (parallèle à la conception du projet)** : Cette phase concerne la mise en place d'une véritable concertation avec les habitants et usagers concernés (formation de groupes de concertation, mise en place d'un programme pour les réunions et les débats). On devra également établir durant cette phase un diagnostic social (par rapport aux enquêtes déjà faites).

- **Phase 03 (avant de commencer les travaux sur chantier) :** On devra émettre des accords collectifs concernant toutes les décisions, établir aussi tout les programmes de communications, afin de commencer concrètement les opérations.

La mise en place de la communication devra se poursuivre tout au long des travaux (à travers des réunions). Une fois les travaux terminés, des enquêtes de satisfaction (l'évaluation culturelle) devront être établis pour vérifier le degré de réussite du projet. Il sera également question de mettre en place de nouvelles conditions pour la gestion / maintenance du projet.

I.4. Quelques enjeux sociaux du PU

De la mixité sociale à la mixité urbaine; la mixité sociale peut être définie comme la coexistence sur un même espace de groupes sociaux aux caractéristiques diverses et donc elle est entendue comme la distribution uniforme des différentes catégories de populations dans l'espace. Elle n'existe cependant dans aucune ville du monde. La spécialisation sociale des espaces résidentiels paraît indissociable de la ville moderne. La lutte contre la ségrégation fait véritablement irruption dans les discours officiels au début des années 70 à travers les politiques urbaines qui essaient de promouvoir cette mixité à travers différents moyens et outils, et des projets urbains ambitieux. Seulement, créer une véritable mixité sociale est souvent une tâche difficile voir impossible, ainsi les objectifs qui alimentent les projets urbains se réorientent davantage vers l'imposition d'une **mixité urbaine** et de fonctions pour recréer la cohésion, la rencontre sociale, une meilleure animation urbaine et favoriser le contact et la rencontre des habitants et usagers.

La réintégration / réinsertion urbaine et devenir des populations fragiles; réintégrer les populations dites fragiles est une tâche difficile, il faut leur offrir des chances égales d'accès aux fonctions et services de toute la ville. Ainsi, cela correspond à plusieurs défis; il faudrait ainsi s'interroger sur: - la répartition et la gestion des équipements et services publics - les critères d'affectation des logements - sur les possibilités qui s'offrent pour mieux former les jeunes et diminuer les taux de chômage -. revoir aussi la vocation des espaces publics pour induire une véritable cohésion sociale (comme expliqué plus haut). Parfois il faudra trouver les moyens d'améliorer les conditions de vie des habitants sur place sans pour autant les reloger.

Le rôle déterminant du mouvement associatif; avec l'apparition au début des années 80 des ONG (Organisation Non Gouvernementale), des sociétés civiles et de milliers d'associations une véritable révolution culturelle et sociale s'est annoncée. Il s'agit d'un mouvement mondial pour faire basculer les situations négatives et changer les décisions unilatérales des autorités et des états, mais cela peut concerner au même titre le soutien d'une action ou d'une vision. Tout ceci

implique une triple rupture : - rupture avec la passivité - rupture avec les injustices - et rupture avec les comportements sociaux archaïques.

Les principaux objectifs du mouvement associatif dans le domaine urbain serait d'abord de représenter les habitants / usagers / citoyens, de formuler leurs attentes, de leurs apporter une assistance et un accompagnement solide, d'apporter l'aide et les informations requises. Ils jouent un rôle particulièrement important durant les réunions et les débats (concertation, dialogue, processus participatif), et surtout de proposer et d'apporter des solutions aux problèmes existants...etc.

II.5 LE PROJET URBAIN MODES DE FINANCEMENT ET COMMERCIALISATION (PARTENARIAT & MARKETING)

Introduction

Le projet urbain à travers la dimension économique et financière

Cette dimension fait appel à la compétitivité (concurrence) des villes, concept emprunté à l'économie, cette compétitivité prêche pour que la ville, par la mise en valeur de ses potentialités, draine plus de visiteurs, d'investisseurs...en vue de l'épanouissement de l'économie locale.

Elle fait aussi référence au montage financier des opérations "parfois hors normes" dans le cadre du pu, dans le sens ou la faille des actions urbaines, en général et particulièrement celle liée au PU, réside dans leur mise en œuvre, notamment à travers leur modes de financement,

En effet, trop souvent les projets urbains se concrétisent difficilement, et peuvent ne jamais passer de l'intention à la réalisation. La raison première de ce phénomène est qu'il ne suffit pas que le projet s'inscrive remarquablement dans un environnement physique, social ou culturel pour qu'il sorte de terre. Ce projet doit d'abord faire l'objet d'une " vision " forte, d'une philosophie de l'action, d'une stratégie et s'intégrer dans un environnement économique, financier et politique. Or ces conditions évoluent en permanence et les projets se doivent, pour se réaliser, de mobiliser les moyens du moment, même si l'opération, par sa réussite, sera longtemps, sur le plan économique et financier un défi au temps. Les cathédrales, la tour Eiffel, les pyramides et la grande muraille de Chine, n'auraient aucune chance d'exister aujourd'hui au regard des mécanismes de financements et de décisions à l'œuvre. Les projets urbains d'aujourd'hui ne peuvent échapper à la constitution de partenariat permettant leur réalisation.

1. Le Partenariat pour le financement des PU

Ce concept très général de partenariat, qui varie selon des époques les lieux et les moments, doit être préalablement précisé pour tenir compte du contexte.

Le partenariat est donc une association de différents intervenants qui, tout en maintenant leur autonomie, acceptent de mettre en commun leurs efforts en vue de réaliser un objectif commun. Le partenariat au-delà d'être une association de forces et d'imagination, c'est un principe de répartition des rôles et des responsabilités.

Il est donc une forme de coopération dans l'investissement entre acteurs publics et acteurs privés (entreprises, holding, sociétés mixtes, propriétaires fonciers...) pour réaliser un objectif commun. Sa démarche est encadrée par **un contrat** qui comprend l'estimation du coût globale du projet, la répartition des investissements entre les deux secteurs et **les règles de participation financière selon la politique économique nationale** en vigueur. En effet, le partenariat public privé est un mode de financement par lequel l'autorité publique fait appel à des prestataires privés pour financer et gérer un projet ou un équipement...etc. assurant ou contribuant au service public. D'autres formules existent: partenariat public- public; privé-privé...

2. Le Marketing territorial autour du projet urbain:

Il est absolument nécessaire dans le contexte de compétition entre les villes et de besoin grandissant d'attractivité qu'elles ont face à la crise économique mondiale. **Il s'agit de l'art de vendre le projet aux différents groupes de cibles intéressés par le projet de territoire:** populations résidentes, investisseurs potentiels et usagers actuels et futurs.

Le marketing commence dès la phase de conception et accompagne le projet jusqu'à la commercialisation des espaces bâties. La communication est un élément fondamental du marketing.



Source: NH. Boudjabi, 2022

Fig 15. Le "City Branding"

2.1. La communication :

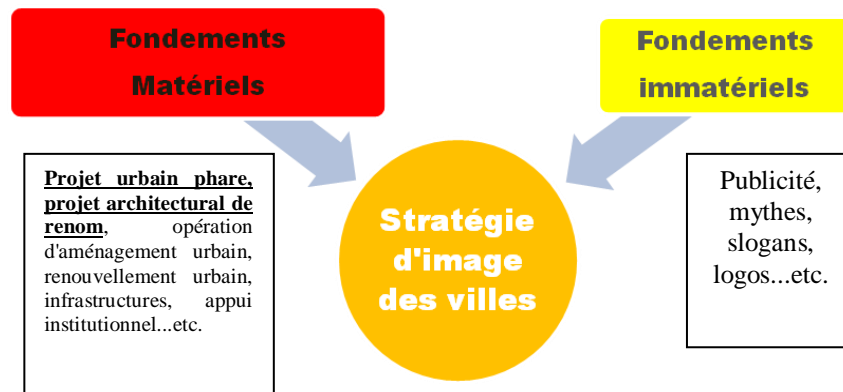
La communication est une donnée de plus en plus remarquée et utilisée dans le processus de production ou de transformation de la ville. La définition d'un projet urbain ou la manière de l'élaborer ne peut se concevoir sans une stratégie de communication : à différents niveaux ; idée (philosophie), élaboration, méthodes, contenu, déroulement...etc. Elle utilise différents supports:

réseaux sociaux, sites internet, brochures, revues, journaux, médias audiovisuels, affichages, expositions, séances pédagogiques...etc.

2.2. Le projet urbain dans son rôle iconographique

Les projets urbains et les actions structurantes sont aujourd'hui considérés comme des facteurs de production et des offres d'opportunités. Dans une logique de compétitivité, ils permettent aux entreprises et autres investisseurs de se localiser en décryptant les différentes ambitions tracées pour les territoires urbains, d'anticiper les futures transformations qui vont être apportés dans le sillage de visions stratégiques sur le long terme.

Ainsi, l'image donnée à l'espace avant sa matérialisation sur terrain va jouer un rôle déterminant, car c'est elle qui va forger sa future valeur symbolique.



Source: NH. Boudjabi, 2022

Fig 16. Le PU et les principaux fondements de la stratégie d'image des villes

Les représentations liées aux projets urbains informent sur la future lisibilité de la ville, et ont un impact sur sa future perception, et ce en fonction des messages diffusés via les images et les stratégies de communications érigées autour de ses projets. Ces dernières utilisent différents symboles évocateurs de sentiments chez les individus. Comprendre les logiques de perception et les visions collectives représente désormais un intérêt primordial chez les aménageurs, urbanistes et gestionnaires de la ville afin qu'ils puissent apporter des réponses appropriées dans leurs futures créations.

Les images sont de plus en plus utilisées pour mieux vendre l'espace en projet, car elles sont capables de créer une sorte d'association de plusieurs pensées, elles se réfèrent à la dimension symbolique, qui va solliciter différentes réactions de la part de la population. Les symboles utilisés peuvent être universels et vont donc toucher une catégorie plus importante

d'individus, lorsque le symbole utilisé est un archétype il devient plus efficace. D'autres éléments seront plus localisés, voir ciblés...etc. Cela dépendra de l'objectif à atteindre.

Ainsi, le projet urbain est une représentation projetée qui devra redonner à la ville sa singularité, repeindre son image ; et c'est la dimension symbolique du territoire qui va servir de levier à cette entreprise.

2.3 Le projet urbain comme outil de communication :

Dans le cadre de la concurrence entre les villes le projet urbain est devenu un véritable outil de communication, qui a pour objectif de capter les touristes, les visiteurs, de nouveaux usagers et habitants...etc. Cette tendance incontournable à l'ère de la mondialisation et de la compétitivité entre les métropoles, est pourtant largement critiquée dans le sens où elle tend à réduire le projet urbain à un produit- capable de s'insérer dans le marché (R. Allain, 2001). A ces propos, Genestier (1993) évoque le détournement de la notion, voir sa réduction à une simple valorisation économique pour attirer les promoteurs et les commerçants...etc.

Il existe désormais une grande importance qui est attribuée à la médiatisation des projets urbains, notamment lorsqu'ils sont très importants au niveau du territoire à promouvoir. Une véritable mise en scène est élaborée autour du futur projet, cette mise en image peut parfois se substituer au projet lui-même. Dès lors, une confusion se crée entre les possibilités réelles et concrètes du futur aménagement souhaité et l'image virtuelle brandie dans le cadre de la stratégie de communication. Cette réalité dépend souvent des états et des politiques urbaines poursuivies, et ce dans un rapport au positionnement dans le cadre de la compétitivité, notamment lorsqu'il s'agit de pays en voie de développement.

La problématique qui va souvent se poser pour ces pays, est l'annonce de certains projets via des stratégies de communication très importantes se basant sur différents moyens et supports, sans qu'il y ait une véritable prise en considération des véritables éléments de fondements de la future action à entreprendre. Dès lors, le risque encouru est de se retrouver avec un véritable "effet mirage" (R. Cattedra, 2010); l'image qui se transforme en un outil à la disposition des politiques pour une légitimation sociale des actions entreprises.

3. L'évaluation des projets urbains :

L'évaluation d'un projet urbain s'avère difficile à apprécier (par rapport surtout à la durée 20 ou 30 ans). L'évaluation peut donc se faire de différentes manières :

- ✓ Evaluation technique ; par la confrontation des objectifs aux résultats réels à l'aide d'indicateurs financiers ou quantitatifs.
- ✓ Evaluation Institutionnelle ; faire appel aux acteurs indépendants, politique, par l'instauration de débats publics et de procédures de concertation.

✓ Evaluation culturelles ; par le degré d'adhésion de la communauté aux valeurs du projet.

L'évaluation doit s'inscrire dans le processus. Tout doit être organisé pour laisser une large place au débat à partir d'une prise en considération des idées initiales et d'une grande mobilisation des partenaires pour produire le projet. Ces idées doivent être discutées et corrigées car l'évaluation doit faire partie de l'éthique de la démarche PU.

II.6 LE PROJET URBAIN ET LES PREOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES - ECO-URBANISME ET ECO-GESTION DES TERRITOIRES URBAINS -

Introduction

La période actuelle, voit la pensée sur la ville subir de profondes transformations. De même que l'urbanisme répondait aux enjeux de l'urbanisation intensive au début du 20^{ème} siècle, l'éco-urbanisme ou urbanisme écologique ou encore durable apparaît comme une réponse aux problèmes nouveaux posés par l'urbanisation extensive.

Les actions aménagistes doivent, aujourd'hui, apprendre à réguler, à l'avantage de tous, la tension entre urbanisation, gestion des ressources et qualité de vie (DA. DA CUNHA, 2005). L'éco-urbanisme pose de manière centrale les questions du dialogue entre les acteurs de la ville, de leur participation à l'organisation spatiale de leurs activités et à la gestion des ressources matérielles dans une perspective d'amélioration de la qualité urbaine.

La notion de PU est au cœur de cet urbanisme participatif, stratégique, fondé sur la responsabilité partagée de tous, et sur les nouvelles modalités de gestion et de gouvernance des agglomérations urbaines.

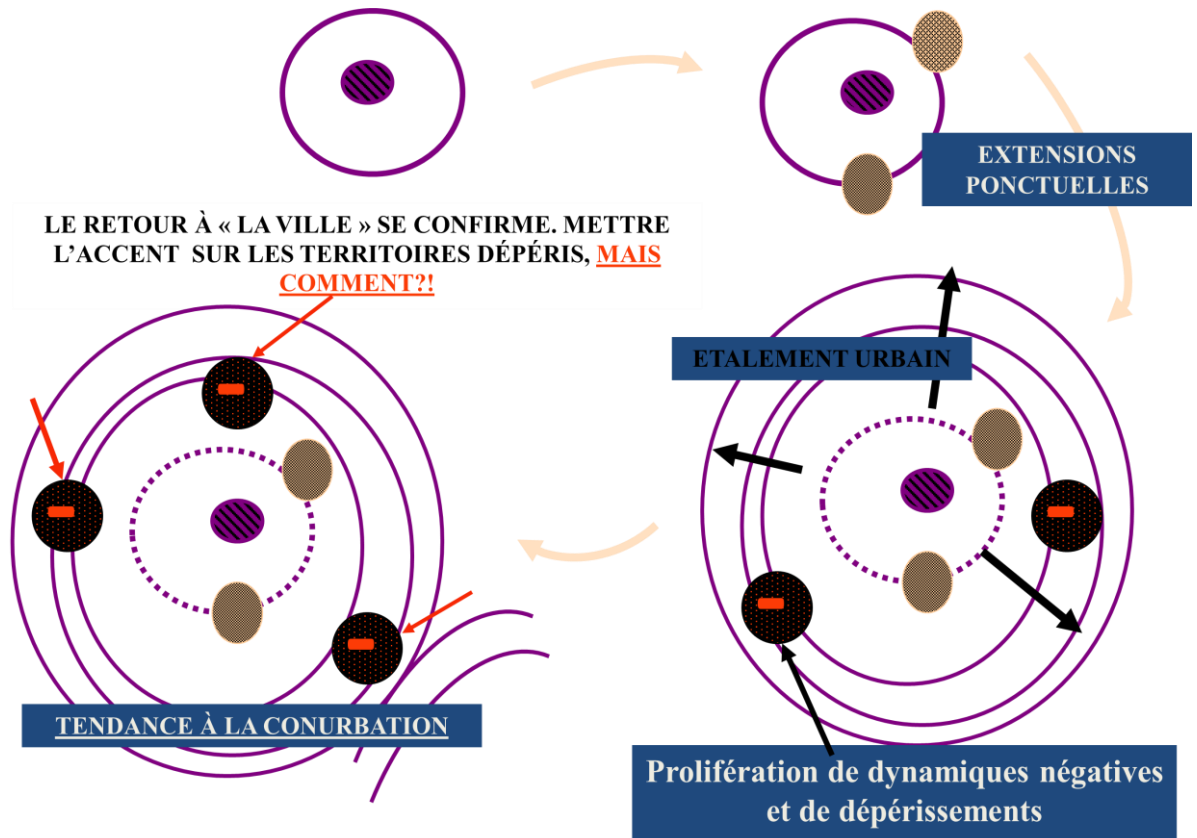
Se substituant à la notion de plan, le projet apparaît dès lors comme l'outil qui permettra de concrétiser l'ambition stratégique de l'éco-urbanisme, et de lui donner un ancrage territorial (DA. DA CUNHA and All, 2005).

Plusieurs actions combinées et complémentaires concrétisent cette approche intégrée à la gestion de l'espace et du temps ; Ce sont les **principes stratégiques des PU pour contenir l'étalement urbain, améliorer le bilan environnemental et promouvoir la qualité urbaine.**

1. Une densification qualifiée : logement- architecture bioclimatique et qualité urbaine ;

Pour contenir l'étalement urbain et réussir la qualité des PUs, plusieurs actions stratégiques sont proposées :

- Les opérations de construction, de rénovation et de réhabilitation du parc logement doivent être analysées à la lumière des critères de haute qualité environnementale : allant de la bonne implantation du bâtiment dans la parcelle, la maîtrise des consommations en eau, d'énergie et de matériaux...etc.
- La densification est un objectif stratégique, mais les modalités de cette densification restent ouvertes et changeantes. Par exemple, l'approche patrimoniale de la ville misant sur la réhabilitation écologique et sociale du bâti ancien est favorisée, ou encore la reconversion des sites bâtis...etc. On peut dire que le principe de l'urbanisation vers l'intérieur se confirme.



Source: NH. Boudjabi, 2005

Fig 17. Densification qualifiée et reconstruction de la ville sur la ville

- Favoriser la diversification de l'habitat, et des services d'accompagnement.

2. Agencer des centralités secondaires : renforcer la mixité d'ensemble.

La mixité fonctionnelle est une configuration urbaine qui permet de promouvoir la diversité. La notion de centralité associe forcément densité et diversité. La concentration d'une diversité de fonctions en un point ou en plusieurs points de l'espace ouvre la possibilité de plusieurs modes d'agencement des centralités, ces concentrations rendent lisibles la structure spatiale de l'espace urbain. A l'échelle de la ville cela implique une recherche d'équilibre entre logement, équipement, emploi...etc. ces formes urbaines polycentriques participent donc à la diversification et l'amélioration de la qualité de vie.

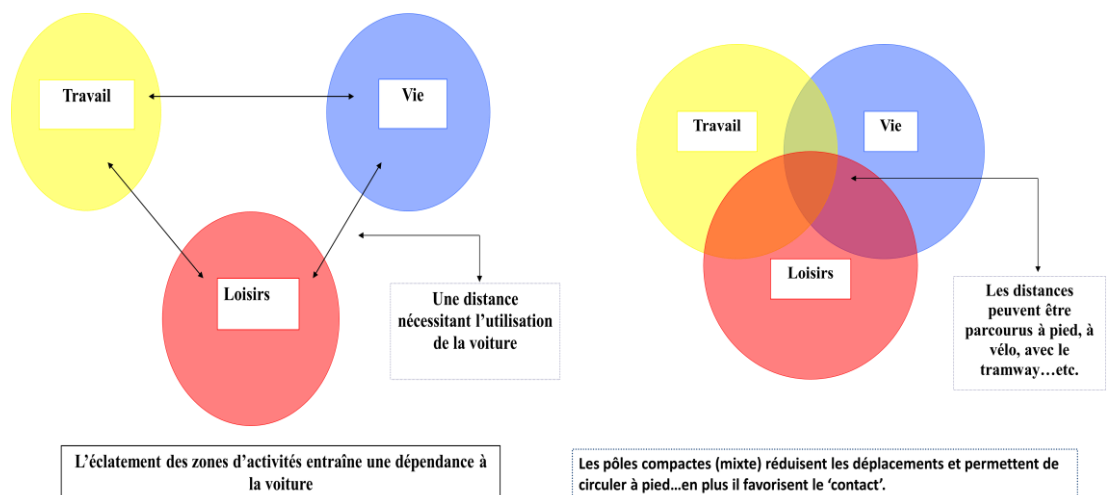
3. Valoriser l'espace public et améliorer les services urbains : une ville équitable.

L'espace public est en partie structuré par une armature de bâtiments qui abritent des services collectifs et symbolisent le mode d'intégration des quartiers dans la ville. L'enjeu du développement urbain durable consiste à requalifier ces bâtiments et les espaces publics, d'un point de vue : esthétique, de fonctionnement, l'organisation des accessibilités. Il s'agit de

chercher la continuité de la fabrication des villes. Car la qualité de l'espace public est le premier service de la ville.

4. Intégrer les politiques d'aménagement et la planification des transports : une ville accessible.

L'intégration des transports et de la planification spatiale offrent beaucoup d'avantages. En planifiant dans le même mouvement : affectation des sols, offres immobilières et transports, les autorités peuvent stabiliser ou réduire le recours à l'automobile, et contribuer à la réalisation des objectifs du développement durable. A cet effet il existe de nombreuses recettes : construire ou densifier le long des axes de communication à proximité des gares et des arrêts de transports en communs, le retour à la ville compacte...etc.



Source: R. Rogers,2000

Fig 18. Le retour à la ville compacte pour une meilleure mobilité urbaine

5. Intégrer l'éco- gestion des ressources et la planification spatiale : mieux gérer les ressources matérielles

La problématique de l'énergie, du cycle urbain de l'eau, du cycle de la matière et de la production de pollution et des déchets urbains sont étroitement liés. Plus la consommation d'énergie est élevée plus les besoins en ressources naturelles nécessaires à sa production sont importants et plus les déchets et les nuisances s'accroissent sur les écosystèmes. Il devient indispensable d'intégrer des approches de gestion efficace au niveau des modalités de la planification spatiale (DA. DA CUNHA, 2005).

Synthèse :

L'efficacité de l'éco-urbanisme suppose intégration de plusieurs outils d'intervention pour répondre à l'objectif de la qualité urbaine. Il faut dire qu'il reste très difficile d'envisager une politique cohérente et efficace qui prend en considération l'ensemble de ses principes stratégiques. Les cadres et les méthodes de l'action collective sont appelés à se métamorphoser. Il est indispensable de passer de la gestion technique à un urbanisme participatif. La notion de PU est plus que jamais au cœur d'un renouveau de l'urbanisme fondé sur des approches moins réglementaires, moins cloisonnées, plus participatives et mieux adaptées à la société urbaine complexe.

II. 7. RETOUR D'EXPERIENCE

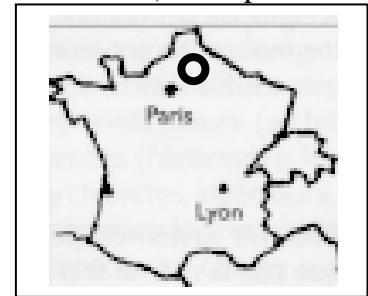
II.7.1 Etude de l'expérience française : La ville d'Amiens (Comprendre les échelles du PU)

Recomposer la ville et retrouver une cohérence urbaine

1. Situation / présentation: Amiens est une ville française située au nord, sur la Somme. Administrativement, cette commune est la préfecture de la région de Picardie ainsi que du département de la Somme et chef-lieu de canton. Commune la plus peuplée de la région, Amiens est la vingt-neuvième ville la plus peuplée de France (136 105 hab en 2006). Sa superficie est de 49.46 Km².

Amiens est traversée par la Somme, fleuve (dédoublé en 11 cours d'eau) au cours généralement très paisible, sauf lors d'exceptionnelles crues de plusieurs semaines. Amiens s'est développé au niveau d'un rétrécissement

naturel des hortillonnages dû à la présence au nord de la côte Saint-Pierre sur le tracé du fleuve.



Source : www.amiens.fr

Fig 19. Amiens: Richesse du patrimoine naturel, urbain et architectural

Elle doit une partie de sa renommée à sa cathédrale gothique, l'une des plus vastes au monde

2. Rappel historique d'Amiens: L'histoire de la ville remonte à l'antiquité, connue sous l'appellation de « Samarobriva », ce n'est qu'au IV^e siècle qu'elle prit le nom d'Amiens. Amiens est doté d'un beau patrimoine: une cathédrale majestueuse (la plus vaste de France) qu'elle doit à l'époque gothique, un Beffroi du 17^{ème} siècle...etc. La ville a été le théâtre de plusieurs grands événements. Elle a été bombardée par les canons allemands en mars 1941 et s'est retrouvée

détruite à 60% après les deux guerres mondiales. Elle a connu par la suite de larges opérations de reconstruction. Auguste Perret on a dirigé la majeure partie.

3. Problématique : Amiens est une capitale régionale (en Picardie), elle se retrouve cependant trop proche de Lille et de Paris (toutes les deux étant des métropoles), ce qui lui pose des problèmes pour affirmer son identité. D'autre part, et suite à une reconstruction à la va vite après la guerre, la ville souffrait d'une désarticulation de ses espaces: - un centre très mal relié aux quartiers périphériques - existence de nombreux « trous » et friches dans la ville qui avait besoin d'être reconsidérés! *Amiens est dotée d'une situation géographique privilégiée, ainsi que de plusieurs atouts (un patrimoine urbain et naturel riche), cependant elle connaît également de nombreux problèmes: Comment retrouver la cohérence urbaine de cette ville et parvenir à la hisser au rang des grandes métropoles?* (Masboundgi.A,2002)

4. Enjeu majeur :

Hisser la ville au rang de métropole (Echelle 1 Projet de ville/ politique - sur le long terme)

5. Objectifs du projet urbain :

Pour solutionner cette problématique, on a inscrit Amiens dans une stratégie sur le long terme : début du processus 1992. Le maire de cette ville avait annoncé une perspective de 20 à 30 ans. Ainsi, un projet de ville a été défini, ou plutôt un projet de métropole, ce dernier se ferait sur plusieurs échelles. L'objectif principal du projet d'Amiens était de recoudre cette ville et de retrouver une cohérence d'ensemble et améliorer la qualité et le cadre de vie générale, pour pouvoir prétendre à une compétition avec d'autres villes et concevoir un projet de Métropole.

L'ensemble de ses objectifs demandait du temps, du talent, de nombreuses équipes, la participation active des habitants, l'élaboration de nouveaux instruments d'urbanisme pour accompagner cette transformation.

6. Les échelles et actions du Projet

Les 10 premières années (à partir de 1992), de nombreux projets ont été mis en cours: constructions d'importants locaux universitaires pour restructurer le centre – aménagement de places et de quartiers piétons - ...etc. **C'est l'échelle 2: des projets urbains opérationnels.**

6.1. Recomposition du centre ville autour de la cathédrale d'Amiens :

Le projet a été confié à l'architecte urbaniste Bernard Huet, il s'agit d'une recomposition de l'ancien centre autour de la cathédrale (patrimoine de la ville). Son intervention ne pouvait pas être qualifiée d'un retour au passé, mais plutôt un nouvel apport à l'existant tout en assurant une continuité à la ville.



Source : www.amiens.fr

Fig 20. Recomposition du centre ville autour de la cathédrale d'Amiens

6.2. Le parc Saint pierre : Liaison urbaine

Il se situe au centre ville d'Amiens, au départ le site présentait une friche urbaine. L'urbaniste paysagiste qui a travaillé sur ce projet (Jacqueline Osty) a transformé le parc en faisant de lui un élément de liaison urbaine, par la création de promenades le traversant du nord au sud et d'est en ouest.



Source : www.amiens.fr

Fig 21. Le parc Saint Pierre transformation d'une friche urbaine

D'autres projets existaient bien sur tel; que **la valorisation des quartiers nord d'Amiens**, l'objectif était de raccorder ses quartiers d'habitat collectif au centre ville, le travail a consisté en:

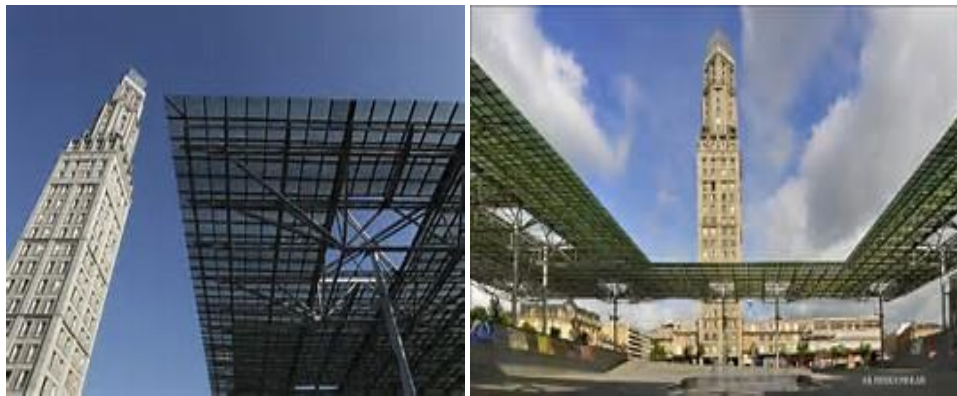
- La définition d'un nouveau maillage de voies pour assurer la continuité des boulevards
- Améliorer l'aspect urbain et l'image des quartiers: traitements des jardins publics, utilisation du mobilier urbain, traitements des rues et des avenues

- Développement économique et social des quartiers (DSQ): par la création d'une bordure d'équipements et d'activités
- Achat de 16 Ha (récupération d'une friche) de l'armée et aménagement d'un campus universitaire.

7. Seconde décennie: Le renouvellement du quartier de la gare/ concrétiser le projet de la métropole (Echelle 3, des projets architecturaux qui s'intègre dans le cadre d'un projet urbain opérationnel)

Ce quartier pose une problématique particulière: existence d'une place mal utilisée, quartier désorganisé, dysfonctionnel, présente des risques d'inondation. Il rassemble pourtant de nombreux enjeux: nœud et centre de l'agglomération, espace destiné à être transformé en pôle tertiaire, commercial et attractif pour l'ensemble de la métropole. Pour parvenir à cette transformation on lui a accordé plusieurs projets (*Ce projet représente le moteur de développement d'Amiens métropole*).

- **La tour Perret:** construite durant les années cinquante par Auguste Perret, la tour a connu un ravalement complet, l'ajout à son sommet d'un sablier en verre (inauguré en 2005)



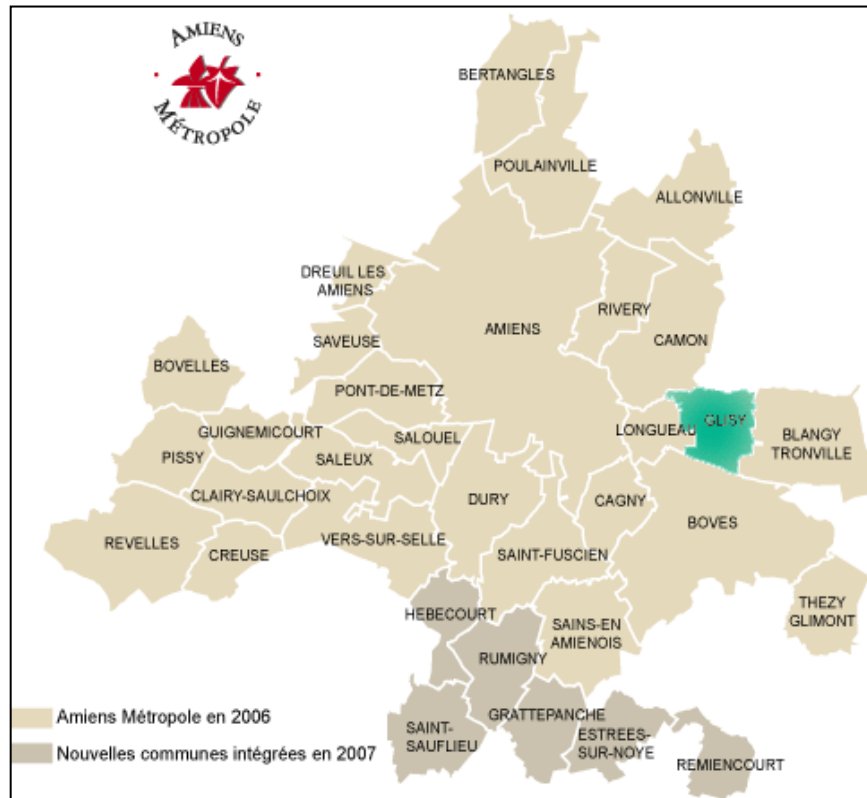
Source : www.amiens.fr

Fig 22. Le réaménagement de l'espace Perret

- **Le complexe cinématographique:** cet espace au cœur de l'agglomération, renforce l'attractivité du centre ville, il offre un lieu de détente et de convivialité incomparable dans toute la région
- **Le réaménagement du boulevard Belfort/** dont l'objectif de redécouvrir un espace paysagé et historique.
- **La rue Charles Foucault/** opération de réaménagement

- **Restructuration de la gare SNCF:** restructuration et intégration de la gare au tissu urbain. Assurer un trait d'union entre le quartier de la gare et celui du centre ville (cheminement piéton) + offre de nouveaux services qualitatifs

Synthèse et effets du projet d'Amiens :



Source : www.amiens.fr

Fig 23. Amiens au rang des métropoles (Projet de ville 1992-2006)

Amiens a été élue métropole en 2006, avec ses 22 communes, et ce grâce à une stratégie cohérente et cohésive sur le long terme, concrétisée à travers les échelles spatiales et temporelles du projet urbain. Il est à signaler qu'un important processus participatif et concerté a accompagné l'ensemble de la démarche, ainsi que la réadaptation de la batterie d'instruments d'urbanisme en vigueur. Cette démarche, enclenchée au début des années 90 ne s'est pas terminée mais évolue jusqu'à nos jours à travers l'ouverture de la démarche PU et l'inscription de nouveaux enjeux "contemporains" d'Amiens métropole.

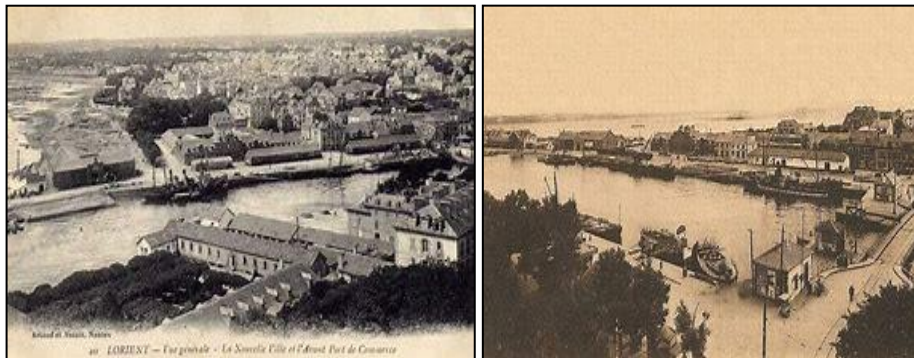
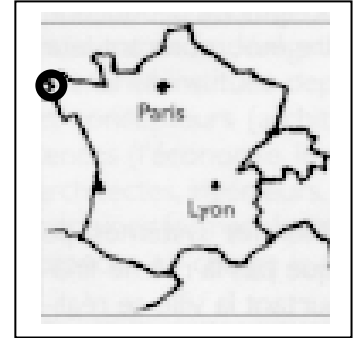
II.7.2 Etude de l'expérience française : Un projet de réinsertion urbaine (Comprendre Le PU à travers sa dimension sociale)

Lorient : Le Quai de Rohan, aventures urbaine et humaine.

1. Situation : Lorient, située au nord ouest de la France, fait partie du département du Morbihan, qui a pour préfecture la ville de « Vannes ». Cette commune est à une altitude de moins de 100m et elle s'étend sur plus de 1700 Ha.

2. Historique de Lorient:

Historiquement, Lorient ne peut se comprendre sans rappeler que la ville a été entièrement détruite lors de la dernière guerre (39 /45). La Reconstruction a été suivie, dans les années soixante, par l'apparition des premières barres de logement social qui représenteront 40 % de l'ensemble du parc habité. Sans jamais, faire le rapport de la ville à la mer, les implantations se sont multipliées au gré des opportunités foncières. Les bâtiments du Quai de Rohan (le grand ensemble) ont été fondés au cœur de la ville (son centre) et au bord de mer. Cette situation incroyable d'ensemble de banlieue, qui n'en n'est pas un, a soulevé beaucoup d'obstacles administratifs à l'application d'une procédure de DSQ, par rapport aux critères sociaux.



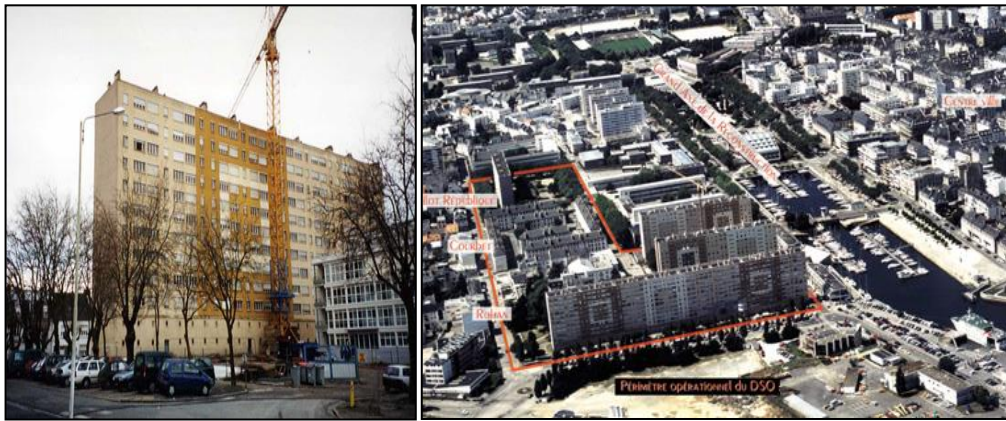
Source : www.letelegramme.fr

Fig 24. Lorient avant les bombardements de la seconde guerre mondiale

Mais l'obstacle le plus fort à l'évolution du quartier était social. Malgré sa marginalisation, les habitants n'envisageaient pas de le quitter. Et lorsque vers 1986, la presse a parlé d'une éventuelle destruction, des manifestations d'opposition avaient éclaté aussitôt. Car pour bon nombre des habitants qui avaient investi ces logements (après les baraquements de l'après-guerre), cette installation représentait une véritable promotion sociale : par rapport à la faiblesse des loyers

(les plus bas du parc). Le projet n'a donc pu se développer qu'à travers un intense travail d'accompagnement. (Masboundgi.A, 2002)

3. Problématique : On est en 1988, Lorient, quai de Rohan : 3 barres de dix étages construites dans les années 60, 160 mètres de long pour la plus grande, 80 pour les deux autres. Des mètres et des mètres de façades en front de mer, un barrage contre l'Atlantique. Dans ces quelque 480 logements, des hommes, des femmes. Des personnes âgées très enracinées (attachées) dans leur quartier. Mais leur situation est d'une grande précarité (déséquilibre) pour la plupart : chômage (+40%), pauvreté, cohabitation conflictuelle (voisinage), mauvaise isolation phonique, parties communes dégradées, halls et espaces extérieurs pauvres et dégradés. Marginalisation du quartier par rapport au reste de la ville. Dans cette zone d'exclusion sociale et urbaine c'est toute une population qui partage le sentiment d'être hors la ville.



Source : www.letelegramme.fr

Fig 25. La quartier "Quai de Rohan" et le périmètre du PU

4. Enjeu majeur:

Le projet avait dès le départ un enjeu politique clairement défini: préserver le logement social en centre ville, maintenir la population de la cité, améliorer la vie quotidienne de chaque habitant du quartier et redonner à la ville sa « maritimité ». (Masboundgi.A,2002)

5. Objectifs du projet urbain :

- Remodeler (corriger et moderniser) entièrement les barres de Rohan (remodeler en profondeur)
- Réinsérer la cité dans la ville.

6. Les éléments du Projet

6.1. Une équipe pluridisciplinaire autour d'un projet unificateur : Des architectes, des urbanistes, des sociologues, des organismes, des politiques, des habitants, tout un réseau de compétences, et de confiance. Des individus persévérants et convaincus par leur objectif sont à la

base du succès de l'entreprise. Le projet était cependant dirigé par l'équipe de l'Architecte Roland Castro. Ainsi le projet a pu bénéficier :

6.2. D'une volonté politique forte :

M. Jean-Yves Le Drian, maire de la ville et son adjoint à l'urbanisme Norbert Métairie donnent toute leur confiance à l'équipe, ainsi que le sous-préfet: offre d'un soutien administratif malgré les difficultés qui se présentent.

6.3. D'une ingéniosité administrative et financière :

Alain Lampson, ancien employé de l'office HLM qui deviendra par la suite directeur de Lorient HLM, il était à l'époque sans moyens. C'est lui qui s'ingénie à faire passer le **projet marginal** dans les mailles administratives, mettant à contribution le plus large éventail de partenaires financiers.

6.4. De l'action de sociologues et de l'enthousiasme participatif des habitants du quartier :

Dirigée par Serge Brunet, lui-même enthousiaste, l'équipe de sociologues (Antenne DSQ) s'engage sur le terrain de façon motivée et efficace. L'antenne implante alors ses bureaux dans la cité, emploie des habitants du quartier, réunit maître d'œuvre, maître d'ouvrage et divers participants au projet tout en instaurant un dialogue systématique (méthodique et bien réfléchi) avec la population. Le rôle d'intermédiaire entre tous les acteurs de l'aventure est parfaitement porté par la DSQ qui assure ainsi une meilleure compréhension et donc réalisation du projet.

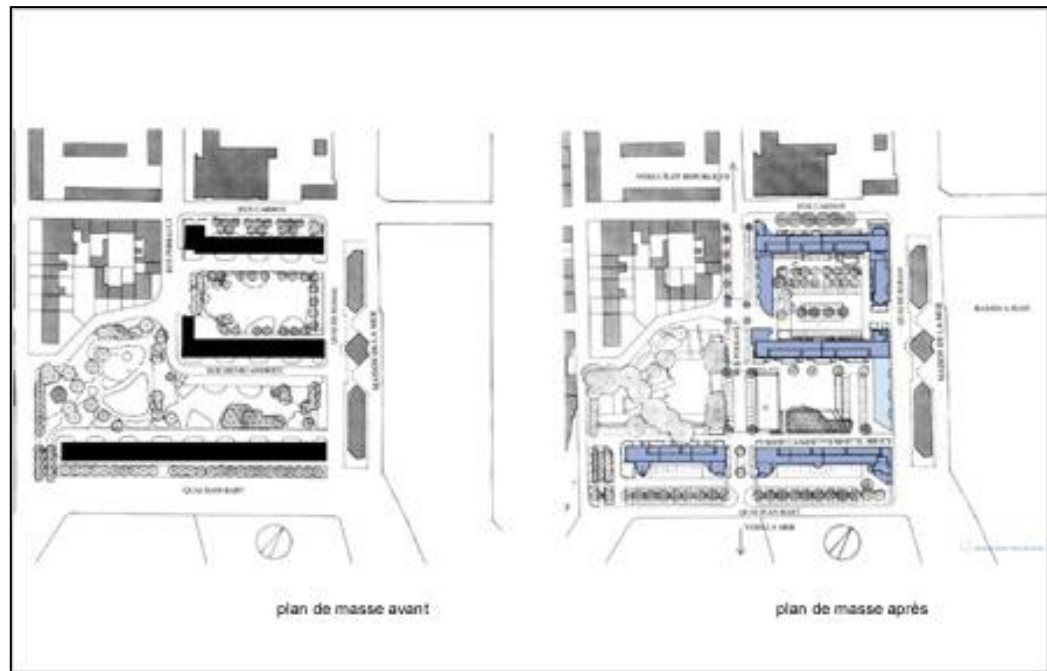
6.5. Du savoir-faire des Ateliers Castro-Denisoff et des professionnels des bâtiments impliqués :

En plus de la maîtrise des Ateliers Castro-Denisoff, le projet est également porté par des professionnels motivés : le paysagiste Ronan Desormeaux, le peintre Annick Démier et des entreprises compétentes. En plus de trouver des solutions techniques adaptées à certaines constructions ou démolitions complexes, a parfaitement saisi la dimension sociale du projet puisqu'elle emploie des habitants du quartier.

Autant d'individus et de personnalités unissent ainsi leurs talents et efforts dans le même projet urbain, architectural et social, pour pas à pas, faire renaître un quartier.

7. Les actions du projet urbain du Quai de Rohan : (Echelle architecturale urbanistique)

Obtenu sur un concours de 1989, le début du chantier était le 01 /01 / 1992, la fin : 01/ 02 /1996, mais entre étude et réalisation le projet s'est étendu sur 07 ans de travail en continu. La surface concernée par ce projet est de 38 000 m².



Source : www.letelegramme.fr

Fig.26 La recomposition du quartier Quai de Rohan

L'idée principale dans la recomposition du quartier était de tailler une rue qui divise en deux le bâtiment central: c'est cette percée lumineuse (suppression d'une travée de logements) qui prolonge une rue et crée une ouverture directe sur le port de Lorient. Puis, rapidement se dessinent les principales autres opérations et éléments :

- **Ecrêter** : réduire progressivement la hauteur des barres par paliers de deux niveaux à partir des bords du bassin à flots.
- **Ajouter**: créer des excroissances, balcons et terrasses.
- **Compenser** : la taille (grande barre coupée en deux) et l'écèlement éliminent une centaine de logements qui sont recréés par la construction de bâtiments neufs en R+3, perpendiculaires aux barres, qui délimitent l'espace public et constituent un système d'îlots ouverts.
- **Remanier** : recomposer l'espace des appartements, modifier leur typologie...
- **Requalifier** : les espaces publics et espaces verts.

Les travaux de la première phase de remodelage commencent en janvier 1992, la seconde et dernière phase finira en 1996. Pour chacune d'entre elles, les travaux de démolition et de réhabilitation, l'écèlement en particulier...l'ensemble est d'une précision chirurgicale.

8. Les mesures prises durant le projet:

Pendant toute la durée des travaux, des mesures sont prises pour diminuer les bruits et écarter tout danger : des passerelles et tunnels de protection aident au cheminement des locataires.

Locataires qui, pendant ces trois phases de chantier, sont eux-mêmes suivis et surtout pris en charge.



Début des travaux



Résultats obtenus

Source : www.letelegramme.fr

Fig 27. La transformation des bâtiments du Quai de Rohan

8.1. Accompagnement sociale et l'antenne DSQ – Développement sociale des quartiers (rôles et actions) :

Placée sur le terrain dès le début du projet le principal rôle de l'antenne sont les interventions de concertation auprès des habitants dans une démarche de développement social de quartier: « mieux habiter, mieux vivre au quotidien ». Elle présente aux locataires des maquettes, plans et dessins puis des appartements témoins. En plus des adultes, les enfants et les jeunes de la cité sont également impliqués, notamment dans la conception des espaces publics: ateliers, définitions précises des besoins exprimés et fonctions souhaitées, des espaces et des structures de jeux, constitution d'un projet, travail avec le paysagiste Ronan Desormaux. L'équipe diffuse aussi en permanence toutes les informations nécessaires à la compréhension du projet, et engage également de nombreuses autres actions d'accompagnement social : - création d'une bibliothèque et d'une vidéothèque - soutien scolaire et éducatif - information juridique (mise en place d'une « boutique du Droit »)- formation de prévention en matière de santé - accompagnement des personnes âgées et des handicapés - suivi individuel des jeunes - aide à

l'insertion ou à la réinsertion professionnelle (mise à profit du chantier notamment) - ateliers de communication (création d'un journal de quartier)- d'alphabétisation - création d'ateliers d'artistes au sein de la cité - d'une Maison de quartier - accueil d'un photographe professionnel pour témoigner en images du remodelage...etc.

8.2. Le relogement provisoire des habitants:

La DSQ prend en charge le relogement provisoire des habitants. Loin des lourdes opérations de délocalisation, généralement mal vécues, tout est organisé pour un déplacement minimum des personnes. Seuls les habitants des étages directement inférieurs aux parties en cours d'écrêtage sont donc relogés, dans un véritable hôtel spécialement conçu pour les recevoir (au sein d'appartement - hôtels, d'une création momentanée). Par la suite, la connaissance fine des individus aide au relogement ou à **la réattribution** des appartements en fonction de la composition familiale, des ressources financières et du mode de vie de chacun.

Engager ainsi les habitants dans le processus de transformation de leur quartier change le regard qu'ils portent sur leur cité, l'image de leur quartier est donc doublement modifiée. D'habitants ils deviennent acteurs de la cité, acteurs qui se réapproprient les lieux, participent à leur transformation plutôt que de la subir.

9. Les effets du projet:



Fig 28. Le projet Quai de Rohan: une réinsertion urbaine hors normes

En premier lieu, les habitants de la ville portent un nouveau regard sur leur ville, les demandes de HLM au sein de la cité ne tardent pas à venir. Les 40 logements supplémentaires que le remodelage a permis de créer ce sont très vite remplis. Aujourd'hui, le taux de chômage de la population a chuté à 12% en raison notamment de la plus grande mixité socio-économique de ses habitants. Et, autres petits signes qui ne trompent pas: dans la cité, pas un tag (graffiti) sur

les façades, des cages d'escalier toujours accueillantes, des jardins respectés et même des palmiers royaux plantés dans les allées sont désormais bien entretenus.

Conclusion :

Pertinences et difficultés du projet

Les points de force du projet de remodelage du quai de Rohan:

- Changement de l'urbain, sans changement du social : il s'agit d'un projet initialement social, les habitants se sont retrouvés en véritable acteurs.
- Clarté, netteté et force de la volonté et de l'engagement politique.
- Bonne mise en marche de la notion de partenariat, bonne répartition des charges.
- Bonne gestion de la complexité sociale et spatiale, dans la durabilité.
- Efficacité des équipes et une bonne approche pluridisciplinaire.

Les difficultés & ses points faibles :

- Les contraintes de l'existant + les critiques et opposition / appartements témoins.
- Les maladresses architecturales / au niveau des appartements
- La difficulté de gestion : spatial /social.

CHAPITRE III

LE PROJET URBAIN AU GRAND MAGHREB ET EN ALGERIE

III.1 LES GRANDS PROJETS URBAINS (GPUs) AU GRAND MAGHREB

Introduction:

Depuis la fin des années 1980, on note que dans les grandes villes du Maghreb, en particulier dans les régions-capitales, une multiplication de grands projets, qualifiés depuis quelques années de « mégaprojets » (en Tunisie). Généralement financés par des investisseurs du Golfe, ces projets sont divers : opérations résidentielles, parcs d'activités dans des secteurs de pointe (communication, finances, technologie) et complexes touristiques (R. Cattedra & all, 2009). Ces derniers doivent non seulement contribuer au renforcement des fonctions métropolitaines mais aussi participer à l'amélioration des infrastructures dans une optique d'internationalisation des espaces urbains et des économies nationales.

L'avènement de l'urbanisme dit "de projet " constitue l'une des innovations majeures dans le champ de l'aménagement des grandes villes du Maghreb. Cette « démarche », ne peut être comprise indépendamment du procès de mondialisation, elle donne lieu depuis le début des années 2000 à une multiplication remarquable de « grands projets », les uns effectivement réalisés ou engagés, les autres, en grand nombre, simplement annoncés.

1. Typologie des GPU au Maghreb

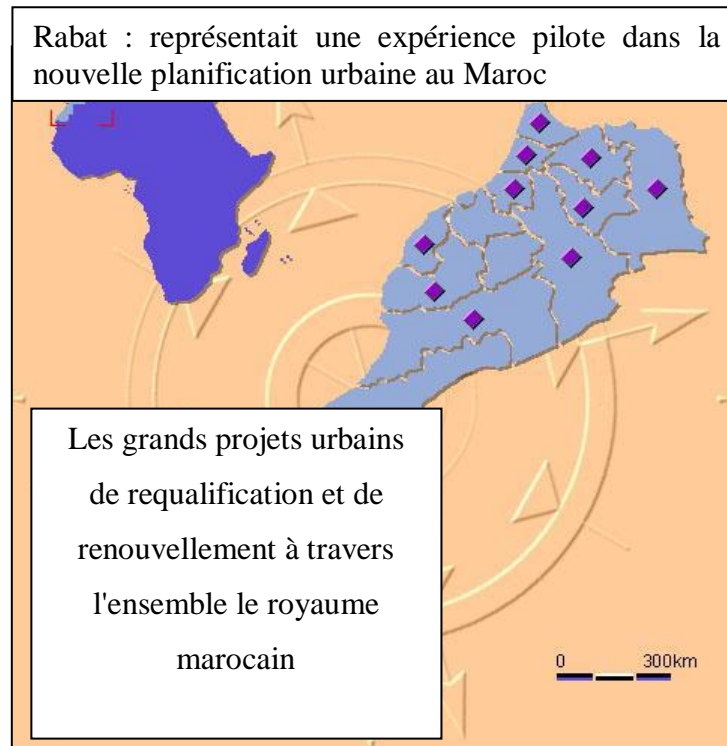
Il existe sept types de projets, chacun d'eux peut combiner plusieurs fonctions et sont susceptibles d'être modifiées ou remplacées par d'autres:

- Les espaces récréatifs et l'urbanisme des fronts d'eau;
- Les nouvelles centralités (commerciales, tertiaires et résidentielles);
- Les technopôles
- La reconversion des friches et la revitalisation des zones périphériques dégradées;
- Les grands équipements et les infrastructures de transport;
- Les projets symboliques
- Les villes nouvelles

1.1 Les GPUs au Maroc

Les grands projets urbains concernent principalement la capitale, Rabat (aménagement des berges du Bou Regreg et de la Corniche, construction de la ligne de tramway reliant Rabat à Salé), et la métropole économique, Casablanca (« Marina », « Cap El-Hank »). Ils intéressent aussi plusieurs autres grandes villes : Tanger (projet « Tinja ») ou Marrakech (« Chrifya » et « Route de Ouarzazate »). Ils s'inscrivent dans des programmes dont les objectifs sont diversifiés

(par rapport à la en Tunisie) : tourisme, loisirs, villes nouvelles, infrastructures, etc. Toujours en suivant Chabbi (2008) les sept projets principaux



Source : www.marocurba.gov.ma

Fig 29. Répartition des projets urbains à travers le territoire marocain

totaliseraient un investissement de 10 milliards de dollars sur 10 ans et nécessiteraient un foncier de 1 500 ha. (Cité par R. Cattedra & all, 2009)

1.2. Les GPUs de la Tunisie



Source : www.awmountassir.com

Fig 30. Aménagement de la Corniche projet "Saphira"

Il s'agit en majorité de projets strictement urbains - et localisés dans ce cas à Tunis - ; dans les autres régions littorales, les opérations concernent généralement la réalisation de stations touristiques intégrées de grande ampleur. À Tunis, les grands projets listés devraient avoir une assiette foncière supérieure à 2 000 ha et nécessiter des investissements de l'ordre de 30 milliards de dollars sur 15 ans.

1.3 Les GPUs en Algérie



Source: www.algerie360.com

Fig 31. Le réaménagement de la baie d'Alger

En Algérie, c'est surtout la remise à niveau de la capitale, après une décennie de crise, qui focalise les nouveaux investissements ; mais les villes d'Oran, Constantine et aussi Annaba sont aussi partie prenante. Le projet récréatif du front de mer de la Baie d'Alger, lancé en 2009, est initié par le groupe national *Dahli* (pour sa réalisation, un emprunt national obligataire a été lancé, ce qui est une grande première en Algérie). À ce projet s'ajoutent plusieurs autres opérations, mais qui seraient pour certains suspendues, remis en cause, ou réorientés (en partie comme conséquence de la crise financière mondiale) : réaménagement de la gare centrale, complexe touristique à l'ouest d'Alger, Parc Dounia, Grande Mosquée...etc.

La mise en œuvre de cet urbanisme de projet tend à systématiser des modes d'action dérogatoires.

2. Principales caractéristiques communes des GPU au Maghreb

Il existe trois caractéristiques communes de l'actuelle fabrication urbaine au Maghreb par la multiplication des opérations relevant de l'urbanisme de projet, d'abord ;

- leur tendance au gigantisme ;
- le nombre croissant de celles qui sont localisées en périphéries

- Enfin, la diversité de leurs fonctions et finalités.

Synthèse:

Il est difficile de mesurer la portée de l'expérience maghrébine en matière de projet urbain, notamment à cause des répercussions induites par la crise financière mondiale d'une part, et d'autre part par la conjoncture globale qui connaît une évolution plutôt rapide.

III.2 LE GRAND PROJET URBAIN D'ALGER (GPU) DE CHERIF RAHMANI: UNE EXPERIENCE INACHEVEE

Introduction

On a toujours recommandé pour la capitale Alger de rétablir l'équilibre de son développement et une décentralisation sociale, et ce depuis le plan de Constantine de 1958. Mais dans la pratique, elle a continué de drainer la majorité des investissements.

Vers la fin des années 90, Alger concentrait de nombreuses activités et fonctions. Mais elle ne réunissait toujours pas tous les moyens pour jouer le rôle de capitale internationale, qui représentait son enjeu principal pour les temps avenir. Elle ne disposait malheureusement pas d'activité de commandement de niveau international et continental : en matière de place financière, très peu de manifestations scientifiques, culturelles ou sportives, ...etc. Son cadre urbain et son environnement fortement dégradés la rendait peu attrayante, avec peu de commodité en matière d'infrastructures d'accueil (restaurants, hôtels de haut rang...etc.) pour assurer un rayonnement.

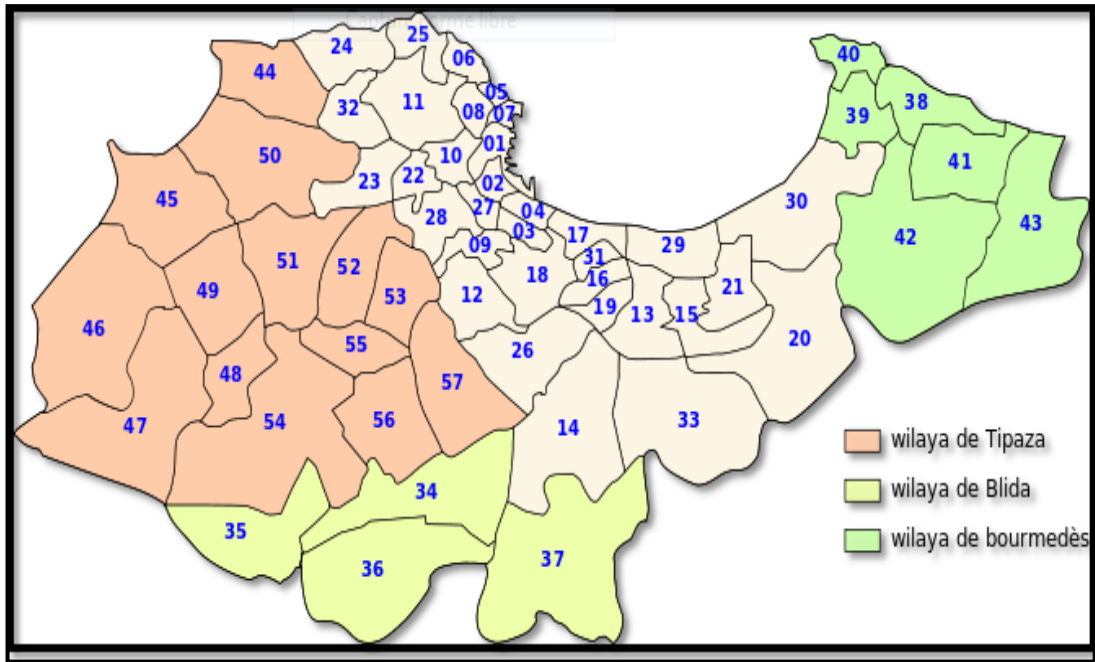
L'urgence était donc double, elle devait se re-placer au moins à l'échelle maghrébine, africaine et méditerranéenne et accueillir diverses fonctions de haut niveau. Mais elle devait aussi entreprendre des actions radicales sur son cadre urbain propre et métropolitain, pour être capable d'offrir un cadre adéquat à la mesure de ses ambitions. Surtout que malgré l'existence d'obstacles et de nombreuses défaillances, elle rassemblait également de nombreux atouts : position stratégique, patrimoine historique et architectural important, potentiel humain...etc.

1. Le projet du Grand Gouvernorat d'Alger (GGA) :

Alger était devenue en cette période, le Gouvernorat du Grand Alger (GGA) selon l'ordonnance n°97-15 qui organisait le Gouvernorat du Grand-Alger en arrondissements urbains et en communes; plus exactement en 57 communes et 12 circonscriptions administratives après son extension.

Ainsi, c'était surtout la remise à niveau et la métropolisation de la capitale, après une décennie de crise, qui focalisait les intérêts et les investissements. Il fallait mettre au point une stratégie de reconquête et de développement pour la capitale algérienne en privilégiant 06 axes majeurs :

- La promotion des fonctions métropolitaines de la capitale (activités et équipements de rayonnement international ;
- La valorisation des quartiers les plus défavorisés ;
- La relance de l'économie urbaine par la promotion de l'emploi et l'ouverture du centre d'Alger aux centres décisionnels nationaux et internationaux ;



Source: <https://fr.wikipedia.org>

Fig.32. La carte du GGA d'Alger

- Le renforcement des infrastructures de circulation et des réseaux stratégiques ;
- La préservation de l'environnement et la généralisation de l'hygiène et de la prévention ;
- La modernisation des institutions et des moyens d'administration de la métropole.

Tout développement futur d'Alger devait être posé dans une triple logique : une justice sociale, une prudence écologique, et une efficacité économique (DVD). Faire d'Alger une métropole signifiait l'adoption de techniques nouvelles, de marketing urbain, pour attirer les partenaires potentiels, notamment à travers l'adoption des grands projets urbains.

2. Le "GPU" d'Alger : les prémices du PU en Algérie

En 1997, alors que l'Algérie amorçait sa sortie de crise sécuritaire dévastatrice, une stratégie de « Métropolisation » de la ville d'Alger a donc donné lieu à un GPU grand projet urbain et c'était avec l'instauration du Governorat du Grand Alger (GGA) que le grand projet urbain (GPU) a vu le jour. Cherif Rahmani, nommé à cette époque gouverneur, annoncera en grande pompe de grands projets urbains pour Alger afin que cette wilaya devienne une métropole digne de la capitale du pays

Le grand projet urbain d'Alger a été initié par le ministre de l'équipement et de l'aménagement du territoire, dans son ouvrage : « Alger capitale du 21^{ème} siècle ».

Le grand projet urbain GPU, constitue un axe parmi les 06 axes suggérés pour la ville, il s'agit d'une revalorisation qualitative de la croissance urbaine d'Alger, pour transformer le

centre ville en un centre multifonctionnel, avec des activités commerciales, d'affaires supérieures, tout en développant la fonction résidentielle avec un haut niveau de commodité.

Structuré en pôle de Zeralda à Bordj El Bahri, le GPU avait pour objectif de revaloriser le littoral, pour y promouvoir les grands espaces centraux, d'activités nobles et de représentativité, selon des aménagements spécifiques pour chaque pôle.

Une bonne partie des projets avaient connu un début d'exécution sous l'autorité de l'ex-wali gouverneur qui suivait personnellement les chantiers tandis que les bureaux d'études concernés planchaient sur des projets qui devaient propulser la ville d'Alger, bien servie par la beauté exceptionnelle de son site, au rang des plus belles capitales du bassin méditerranéen.

Malgré son caractère stratégique, et les différents enjeux d'ouverture, de durabilité et de recherche d'une qualité urbaine meilleure le GPU d'Alger n'a pu être réalisé.

3. Le devenir du GPU d'Alger

La dynamique de modernisation a malheureusement été stoppée net en 1999-2000 avec le limogeage de Chérif Rahmani et la suppression du poste de ministre gouverneur. Les chantiers ont été de ce fait brutalement abandonnés pour certains à des taux de réalisation très avancés. Tel que l'abandon des chantiers de rénovation du quartier de l'Amirauté, de la Pêcherie et du front de mer de Bâb El Oued.

Cela étant dit, l'abandon du GPU en 2000, n'a pas remis en cause la prédominance des enjeux de métropolisation de la ville d'Alger, de rayonnement et de promotion de l'image de la capitale algérienne dans le monde. Ainsi, de nombreux projets très ambitieux ont été repris et ont vu le jour. En effet, la majorité des projets de modernisation de la ville d'Alger, impulsés par l'ex-ministre gouverneur Chérif Rahmani dans le cadre du grand projet urbain de la capitale ont été réactivés au sein de nouvelles procédures. En effet, ils faisaient l'objet de premières priorités surtout qu'Alger ne saurait être une capitale digne de ce nom sans cette profonde restructuration visant aussi bien à réhabiliter les équipements typiques d'Alger qu'à ériger de nouvelles zones d'activités et d'habitat moderne.

Synthèse :

Cette expérience reste révélatrice de la prise de conscience de la nécessité du renouvellement de l'approche urbaine algérienne; qui doit désormais intégrer les nouveaux défis, les réalités de positionnement, du rôle de la qualité urbaine dans le développement des villes algériennes, et de la recherche d'une gestion stratégique. La notion de "Projet urbain" trouve progressivement sa place dans les pratiques et dans le cadre de la politique urbaine algérienne.

La pratique du projet urbain pourra apporter un plus dans le processus de planification algérienne, étant donné qu'il se définit comme projet intermédiaire entre la planification et

l'architecture, visant à représenter les qualités concrètes de l'espace, à intégrer l'ensemble des acteurs urbains, à mettre en œuvre des stratégies flexibles et itératives, et favorise l'ouverture sur les opportunités.

III.3 EXISTE-IL UN PROJET URBAIN EN ALGERIE?

Introduction

La ville algérienne s'est faite par extension et essentiellement par le logement et les activités sans synergie entre les différentes fonctions urbaines. Un étalement conséquent est observé et qui a multiplié spatialement ces aires de concentration humaine. Ce modèle de croissance urbaine d'essence étatique a été dédoublé par un phénomène de croissance informel générant des zones d'habitat illégal importantes et qui représentent dans certains cas jusqu'à 50% de l'urbanisation; d'où une dualité urbaine accentuée par l'absence d'une trame structurante des villes. Cette démarche, si elle a permis la réponse à certains besoins de la population (logements, équipements), a produit des problématiques complexes qui rendent la gestion urbaine et le mode de gouvernance local extrêmement difficile.

Néanmoins, entre 2001-2003 Le début d'une embellie financière grâce au redressement des prix du pétrole a permis le lancement de plusieurs opérations publiques d'amélioration urbaine, la reprise de certains projets mis en arrêts, et le lancement de plusieurs autres projets de grande envergure .

1. La loi d'orientation de la ville / N ° 06 -06 du 21 moharrem 1427 correspondant au 20 février 2006 :

Le projet de loi soumis à l'approbation au début de l'année 2003, visait à la mise en place de politiques volontaristes et de moyens qui permettront aux gestionnaires des villes et aux collectivités locales de rétablir les équilibres économiques, sociaux et environnementaux indispensables à chaque organisme urbain. Ce changement été venu avec la création, en mai 2003, du ministère délégué à la ville. Ce dernier est rattaché au ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement. La loi 06-06 proposait:

- De favoriser la cohésion sociale (et le droit à la ville).
- Réduire les déficits chroniques de logements (à travers des plans locaux spécifiques).
- Assurer pour chaque ville des conditions d'épanouissement : amélioration des cadres de vie, mise à disposition des citoyens des commodités et de services, préservation du patrimoine urbain, naturel et culturel, protection contre les risques naturels.
- La desserte et l'entretien des cadres urbains / besoins des citoyens (par exemple : revoir les statuts de gestion de l'eau...etc.).

La politique de la ville en élaboration à l'échelle nationale est basée sur le développement durable en vue de redonner à la cité ses rôles et fonctions. C'est-à-dire en respect de l'environnement, avec une économie urbaine forte et des activités sociales

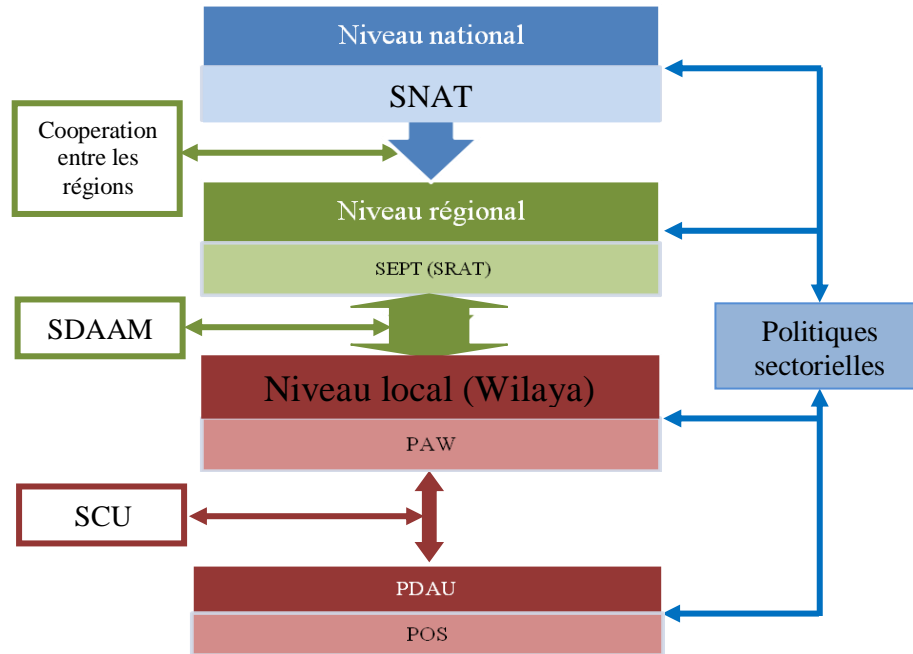


Fig 33. Le dispositif de l'aménagement et le développement du territoire en Algérie: Vers une approche descendante et transversale

dynamiques et épanouie. Ceci implique des mesures déjà prises, comme la loi d'orientation de la ville, de nouveaux instruments à l'instar de l'Observatoire national de la ville et l'Observatoire pour chacune des grandes métropoles, la définition d'autres instruments devant permettre à la ville de se développer en cohésion, harmonie et complémentarité. Pour ce faire, de nombreuses études ont été lancées, on cite à titre d'exemple, le schéma de cohérence urbaine entre la politique centrale et locale, les cartes sociales pour un meilleur diagnostic des maux sociaux au niveau des quartiers, des villes, dans le but de trouver les solutions aux problèmes identifiés. La carte foncière a été lancée et sa finalisation permettrait de tracer la politique de la ville et la restaurer dans ses véritables attributions.

Malheureusement, l'ensemble de ses actions reste tributaire d'un ancrage législatif et d'une approbation pour permettre leur mise en marche réel sur terrain.

2. 2005 - 2009 : Des actions structurantes et des projets urbains de grande envergure

Le début d'une embellie financière grâce au redressement des prix du pétrole, permettent le lancement d'opérations publiques d'amélioration urbaine, de lancement de projets d'habitat et d'équipements et l'encouragement de l'investissement privé dans l'immobilier à travers le foncier public.

En effet, l'embellie financière, devenue consistante, a permis de relancer les projets d'infrastructures mis en veilleuse (le métro d'Alger, l'autoroute nationale ...etc.) et de lancer de nouveaux projets structurants d'envergure, et qui devaient être conçus dans une démarche nouvelle axée sur l'élimination des déséquilibres spatiaux et l'insertion des villes dans une nouvelle perspective de modernisation et de mise à la norme universelle sur le plan fonctionnel.

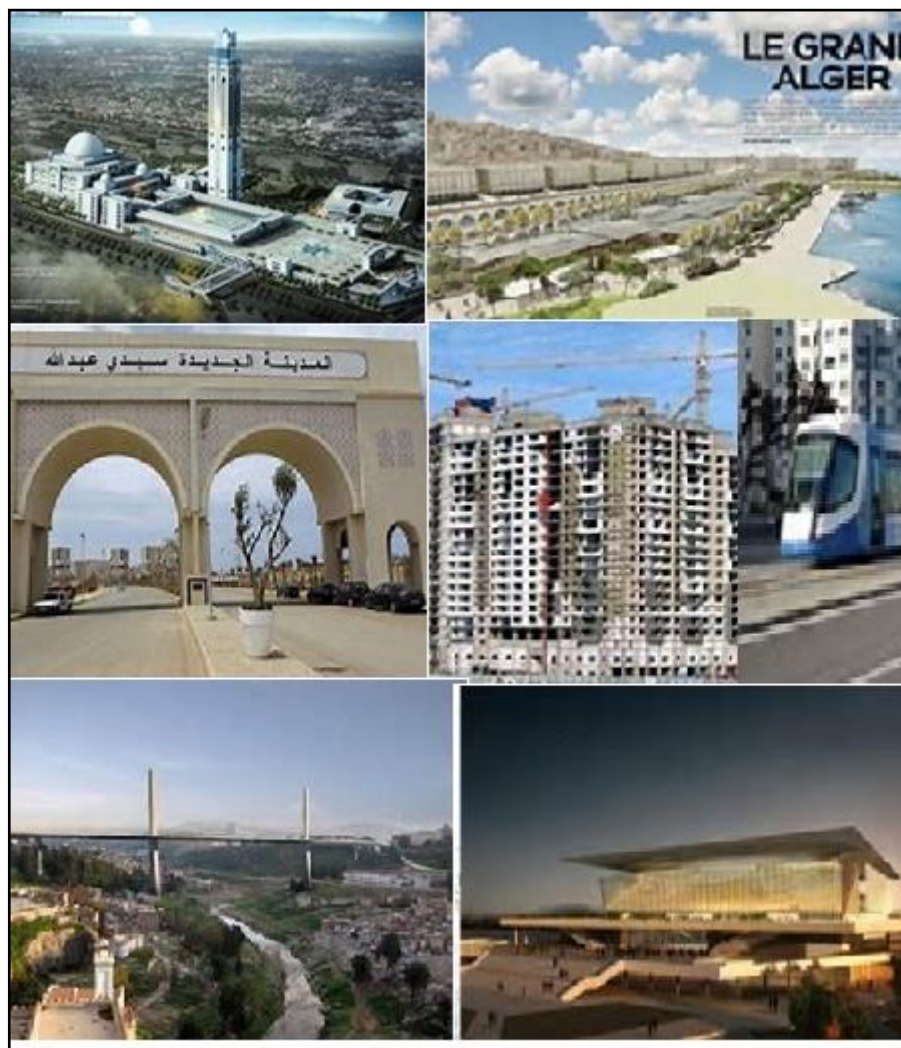


Fig 34. Les projets d'envergure lancés en Algérie

3. Peut-on qualifier les projets initiés en Algérie depuis les années 2000 de projets urbains?

Le recours à l'urbanisme de projet dans les villes algériennes et maghrébines aussi de façon générale, est corolaire du contexte de mondialisation / globalisation auquel les pays du Sud sont contraints d'y adhérer (R. Cattedra, 2010). Ainsi, la majorité des projets qui ont été engagés, qu'ils soient réalisés ou seulement annoncés, correspondent à de grands "projets" urbains ou d'urbanisme. Leur importance relève de l'enveloppe budgétaire qui leur a été allouée, ou encore de leur impact sur la ville, son fonctionnement et surtout par rapport à la reconfiguration spatiale

et paysagère qu'ils peuvent y engendrer. Cela dit, la mise en œuvre de cet urbanisme s'est faite par morceaux séparés, au gré des opportunités présentes particulièrement financières et d'investissement, revalorisant certains secteurs urbains au détriment des autres; certains projets réalisés correspondaient également à d'anciens projets (et/ ou idées) restés en attente. Tout cela révèle l'absence de la vision globale relative à la planification et vision stratégique, et surtout la prééminence des pratiques traditionnelles, non basées sur la concertation et la participation notamment de l'acteur habitant. Il est à dénoté également l'absence d'outils stratégiques permettant la concrétisation effective des objectifs ambitionnés. En effet, ces projets sont (pour la plupart) inscrits dans les registres de l'exception et mis en œuvre par dérogation (E. Berezewska-Azzag, 2012), laquelle se retrouve de plus en plus justifiée et tend à devenir un mode d'actions "ordinaire" en Algérie (R. Sidi Boumedine, 2013).

Synthèse

L'embellie financière au début des années 2000 grâce au redressement des prix du pétrole a permis le lancement de plusieurs opérations publiques d'amélioration urbaine, ainsi que des projets d'urbanisme importants, mais d'autres efforts restent à fournir. Les actions entreprises ont permis de mettre à jour les lacunes des outils d'urbanisme et de planification urbaine existants afin d'essayer de combler les manques. Une place importante est donnée, par les textes, aux échelles d'aménagement du territoire : SNAT et SRAT en l'occurrence. Tout cela révèle une nouvelle démarche de l'urbanisme qui se met progressivement en place. Les actions, la nature des opérations et les modalités de mise en œuvre, devront être conçues de manière à créer les conditions d'une implication de tous les acteurs de la ville : pouvoirs publics, collectivités locales, professionnels, société civile. Le projet urbain, de part ses objectifs et ses finalités, devient un élément d'intermédiation sociale dont l'objectif est d'introduire un changement positif à la fois du système urbain, du mode d'urbanisation, des fonctions de l'urbanisme et surtout de la gestion urbaine. Il représente le chaînon manquant (à retrouver et repositionner) du système de production urbaine en Algérie.

IV. TRAVAUX DIRIGES

IV.1. Objectifs et intérêts des Travaux Dirigés (TD)

Les travaux dirigés de la matière projet urbain ont pour **principal objectif de permettre aux étudiants une meilleure assimilation des aspects théoriques (savoir)** inculqués durant les cours, de se familiariser avec les concepts et de cerner la démarche PU. Pour ce faire on a développé deux principaux exercices:

- **Analyse/compréhension d'expériences internationales portant sur les projets urbains selon une grille de lecture qui reprend les principaux axes développés dans les cours.**

- **Exercice d'analyse d'une expérience pu en loge** pour permettre aux étudiants d'apprendre à réfléchir, pour développer chez eux une forme d'ouverture d'esprit et des capacités de synthèse.

D'autres objectifs viennent seconder le premier, il s'agit de développer:

- **Un savoir faire**; via différents apprentissages et des exercices qui permettent aux étudiants : - d'apprendre la recherche de l'information dans divers documents (livres, articles, revues, sites internet) - à produire et rédiger des textes courts et scientifiques et d'améliorer ainsi leur niveau linguistique (aussi bien en français, qu'en arabe, voire en anglais pour ceux qui maîtrisent) ; - apprendre à citer des sources - à résumer des textes - élaborer des fiches de lectures et des glossaires - apprendre à présenter le travail (à travers plusieurs moyens) et le communiquer.

Les exercices de ce volet: exercice de conceptualisation - lecture compréhension de texte - et fiches de lecture- apprendre à faire un poster et une présentation power-point - apprendre à faire une présentation orale.

- **Un savoir "être"** ; en encourageant les travaux de groupe, les réflexions en équipe, le respect des échéanciers, la communication, la pédagogie horizontale, en pratiquant également des méthodes de travail renouvelées notamment au cours des TD, ...etc.

IV. 2. Contenu des TD

Il est signalé que le volume horaire par séance de TD définis par le canevas est de 3 heures par séance, à raison d'une séance par semaine. Ceci a permis de développer plusieurs exercices et de se focaliser sur l'analyse d'expériences étrangères.

IV. 2.1 Lecture et analyse d'un exemple étranger (PU)

Cet exercice est lancé en début du semestre et évolue tout au long des séances à travers des consultations par partie (selon la grille de lecture). Le travail s'effectue en sous-groupe sur plusieurs séances du semestre et il est soldé par une présentation affichée (poster) ou par power-point

Quelques exemples de projets urbains à analyser

Remarque: le choix des exemples et des ouvrages peut changer d'une année à l'autre et sera en fonction de la documentation disponible.

1. France : Le projet d'Euralille, Lille - Le projet d'Euroméditerranée, Marseille - Le projet Olympiades à Paris - L'ilot Armagnac - Le projet de la transformation de la ZAC Bastide Neil - Le quartier les berges du lac (Bordeaux) - Le projet Ile Saint Laurent, Saône - Reconstruction du site MGEN de la Verrière - En région Ile de France -etc.
2. Allemagne : Elbinsel quartier - Le projet de Hafencity - Le projet LIBA (international BauAusstellung) tous à Hambourg
3. Royaume-Uni : Le projet Liverpool One, Liverpool- Le projet Westfield et Olympic Park, Londres.
4. Pays-Bas : Le projet Ijburg, Amsterdam - Le projet Ij-oever, Amsterdam.
5. Pays Scandinaves : L'Eco-quartier d'augustenburg, Malmö, Suède
6. Etats-Unis : Le projet de la High-Line (New-York).
7. Espagne : Le projet 22@ Barcelone, Barcelone.
8. Italie : Le projet Porto Antico, Gênes.
9. Belgique: Le projet Spoor Noord à Anvers - Le projet du quartier européen à Bruxelles - la ville sur l'eau (Projet des quais) à Anvers.
10. Canada : Le réaménagement des faubourgs du vieux Montréal - Le projet Griffin town

Grille de lecture / projet urbain

-Présentation du projet

Identification du projet: Intitulé, lieu et périmètre du projet, temporalité

-Présentation de la ville /pays

- Site - Situation - flash historique - Atouts - faiblesses - principales caractéristiques -

- Genèse du projet (comment est nait l'idée du projet ?)

- Contexte du projet

- politique, social, économique, environnemental, ...etc.

- Identifier les objectifs et enjeux

- Actions développés, échelles et principales idées du projet

- Outils d'urbanisme utilisés, lois, révisions ...etc.

-Opérations concrètes et programme

- Phase conceptuelle - plan d'action - les scénarios / les scénarios de développement – les programmes

-Acteurs du projet

- Décliner le processus de participation - concertation et négociation...

- Mise en œuvre et réalisation

- pilotage politique - portage technique - évaluation...

-Montage financier

Estimation financière - modes de financements - contrats et conventions.

- Marketing urbain et stratégie de communication

-Synthèses et conclusions

Tableau synoptique du projet urbain

IV.2.2. Lecture et analyse de différents textes

Lecture/ analyse de 03 petits textes par semestre dont les thématiques correspondent au cours dispensés. Le travail s'effectue en sous-groupe durant la séance et rendu en fin de séance.

Exemple d'un texte et son corrigé-type

Exemple de Texte (en complément au chapitre I)

Pendant la guerre, Le Corbusier va poursuivre ses réflexions en élaborant une doctrine nouvelle. Il part des travaux collectifs du CIAM (qui eut lieu sur un bateau entre Marseille et Athènes en 1933), qu'il réécrit en abandonnant les aspects politiques des propositions et en développant leurs prescriptions techniques, puis publie, sous son nom, la *Charte d'Athènes* en 1941. Au contraire de ses propositions antérieures, la charte d'Athènes est une théorie sans modèle. Elle propose des concepts simples, voire simplistes, inspirés des thèses hygiénistes de la fin du 19e et du début du 20e siècle qui auront une fortune étonnante. Les formules sont simples comme des slogans publicitaires : « *le soleil, la verdure et l'espace sont les trois premiers matériaux de l'urbanisme* ». Pas de modèle formel, mais des préceptes doctrinaires facilement applicables et facilement interprétables : « *les voies de circulation doivent être indépendantes des moyens d'accès aux habitations* ». Ailleurs : « *les nouvelles vitesses mécaniques nécessitent une plus grande distance de croisement et par conséquent la diminution du nombre de rues* ». La Charte d'Athènes prescrit donc des distances de 200 à 400 m entre les voies. L'unité urbaine reste l'unité d'habitation qui se « *dressera dans son milieu propre, où elle jouira de soleil, d'air pur et de silence* ». La séparation des fonctions est entérinée : « *l'urbanisme doit fixer les relations entre les lieux consacrés respectivement à l'habitation, au travail et au loisir selon le rythme de l'activité quotidienne des habitants.* » C'est une vision très dirigiste de l'urbanisme où l'urbaniste démiurge doit être soutenu par l'Autorité : « *la ville ne peut être abandonnée sans programme à l'initiative privée* », il faut donc une puissance politique « *clairvoyante et convaincue* ». La Charte d'Athènes prescrit un zoning strict, c'est-à-dire un classement des grandes fonctions urbaines par catégories, comme dans le projet antérieure de la ville radieuse. Seules les fonctions quotidiennes, liées à l'habitation, sont intégrées aux unités d'habitation. Ce document aura une très grande influence sur tout l'urbanisme d'après la seconde guerre, au niveau national et international, à la fois sur les architectes, les urbanistes et sur les décideurs : administrations et responsables politiques. Même s'ils n'appliquent pas à la lettre ses préceptes, les grands ensembles en sont les fils directs, un peu déshérités, car bien souvent ils n'intègrent pas les équipements prévus, et la qualité des espaces verts, fondateurs du nouvel urbanisme, laisse à désirer.

Si l'on reprend l'évolution des schémas présentant la planification des villes et l'urbanisme la distinction entre les deux est relativement claire. Mais, dans la pratique, le fondement scientifique des projets d'urbanisme, peut être interrogé. La plupart ne s'appuient en effet pas sur une connaissance approfondie des sites et des environnements sociaux sur lesquels ils vont agir. Dans les faits, ils substituent la phase de *l'analyse de l'existant et du diagnostic* à

des doctrines, qui tiennent lieu de théorie scientifique. Ce phénomène peut être illustré par les schémas que propose le Corbusier pour expliciter le bien-fondé de ses propositions. Basés sur des assertions techniques simplificatrices, elles oublient totalement les apports des sciences sociales en substituant aux travaux des ethnologues et sociologues la vision d'un homme unique ayant des besoins universels. Du coup les fonctions urbaines sont réduites à quatre grandes catégories : circuler, habiter, travailler, se récréer.

Cette vision porte un regard théorique sur la réalité sociale et les dynamiques sociales et économiques sont occultées. La flânerie est exclue au profit du sport et de la promenade, les principes de base des échanges commerciaux et de leurs de chalandise sont oubliés. Cette vision séduira très largement le corps des architectes, mais aussi les responsables techniques, souvent des ingénieurs, de l'administration.

A l'analyse scientifique se substitue alors des mots d'ordre comme « *le soleil, la verdure et l'espace sont les trois premiers matériaux de l'urbanisme* ». Les sciences sociales étant totalement absentes de la réflexion des professionnels de l'époque l'idéologie se substitue à la science.

Néanmoins, l'urbanisme moderne ne fait pas l'unanimité. Il est même violemment critiqué par des observateurs comme la sociologue Jane Jacobs (*Death and life of great américain cities* parait en 1961) ou la romancière Christiane Rochefort dans (*Les petits enfants du siècle*, 1961) ou encore les journalistes qui ont exprimé le mal vivre dans les ensembles modernistes. Mais, les professionnels, architectes et urbanistes, partagent largement cette idéologie et ses préceptes de base. Cela n'empêche pas les discussions et le courant est régulièrement fissuré par des discussions portant par exemple sur la forme urbaine la mieux adaptée à ces préceptes.

Source: P. Dehan. Développement des théories de l'urbanisme et applications pratiques. <https://docplayer.fr>

2.2.2 Questions:

- Lisez attentivement le texte
- Quel est le sujet traité par ce texte?
- Proposez un titre adéquat, et faites ressortir les idées principales?
- Résumez le texte
- Faites ressortir les concepts clés du texte et donnez leur une définition

Corrigé type du texte

Les titres proposés pouvant être en adéquation avec le texte N°1 sont les suivants:

- La charte d'Athènes
- Le Corbusier et l'urbanisme fonctionnaliste
- Les principes de l'urbanisme moderne (ou de l'urbanisme du 20^{ème} siècle)
- La charte d'Athènes: principes et critiques (ou vision critique)
- Les fondements de l'urbanisme fonctionnaliste

Idées principales: Le texte comprend 03 idées principales (03 paragraphes):

- 1 - Les fondements de la charte d'Athènes
- 2 - Une doctrine qui s'est substituée au dynamisme sociale
- 3 - La remise en cause (ou la critique) de l'urbanisme fonctionnaliste

Sujet traité et résumé:

Le texte N° 1 a été proposé en complémentarité avec les cours du chapitre introductif de la matière projet urbain. Ce texte apporte des détails supplémentaires et des lectures pertinentes pour enrichir le contenu des cours. Il s'agit en fait d'un rappel sur les principes de l'urbanisme fonctionnaliste devenu universel pendant le 20^{ème} siècle.

L'auteur du texte tente d'expliquer en premier lieu les principaux fondements sur lesquels a été érigé et rédigé le texte de la charte d'Athènes. Ce dernier a été publié par Le Corbusier et le groupe des CIAM en 1933, et republié en 1941. Ce texte s'attarde sur les différents préceptes doctrinaires de l'urbanisme fonctionnaliste, institutionnalisé plus tard dans le cadre de l'urbanisme de plan. Ensuite, l'auteur met l'accent sur l'absence des sciences sociales de la réflexion des professionnels de cette époque, et sa substitution par une vision théorique qui a occulté la dynamique sociale, l'analyse et l'intérêt porté au contexte urbain et naturel. Au final, l'auteur évoque la remise en cause du mouvement moderne et rapporte les critiques d'un urbanisme qui a fait perdre à la ville son humanisme.

Mots clés:

1- Urbanisme 2- Le Corbusier 3 - La charte d'Athènes 4- Les CIAM 5 -la séparation des fonctions (ou le zoning, ou les 4 fonctions urbaines)

IV. 2.3. Exercice de construction d'un glossaire avec définitions de synthèse

Cet exercice correspond au volet savoir faire, d'abord on procède au lancement de l'exercice à l'avance (par partie sur 05 séances) pour permettre aux étudiants de collecter plusieurs définitions sur chaque concept. Ensuite, lors de la séance de travail, les étudiants se mettent en sous groupe pour rédiger leur glossaire en citant les différentes sources, et doivent rédiger une définition de synthèse pour chaque concept. Cet exercice permet aux étudiants d'une part de se familiariser avec les concepts clés de notre matière et d'autre part apprendre à rédiger et produire leur propre texte en se réappropriant les contenus collectés. Le travail est rendu en fin de séance.

Liste des concepts à définir

Partie1:	Partie2:	Partie3:	Partie4:	Partie5:
-Projet	-Croissance	-Développement	-Acteurs	-Investisseurs/
-Urbanisme	urbaine	durable	-Concertation	sponsors
-Urbanisation	-Etalement urbain	-Ville durable	Négociation	-Partenariat
-Utopies sociales	-Dynamique	-Projet urbain	-Communication	public/privé
-La charte	urbaine	politique (projet	- Evaluation	-Management de
d'Athènes	-Instruments	de ville)	-Gestion	projet

-Urbanisme fonctionnaliste -Planification urbaine	d'urbanisme -Programmation urbaine - Projet urbain	-Planification stratégique -Stratégie urbaine -Morphologie urbaine -Esthétique urbaine	stratégique -Gouvernance urbaine -Participation citoyenne	-Marketing urbain - Pilotage du PU
--	---	--	---	---------------------------------------

IV.2.4 Exercice d'analyse d'une expérience pu en "loge"

Généralement deux exercices en loge sont effectués durant le semestre, le travail peut se faire soit en sous-groupe ou bien alors en travail individuel.

Enoncé de l'exercice Loge 1

Présentation et état des lieux:

"C" est une ville de l'Amérique latine de 1.500.000 habitants, elle est une capitale importante dans une région essentiellement agricole. Durant les années 70 à 80, "C a connu une large croissance physique, mais aussi économique et démographique, elle était devenue alors un centre industriel et commercial important. Cette ville possède de nombreuses qualités urbanistiques et architecturales, une population très attachée à la ville et aux traditions locales ainsi qu'aux différentes pratiques. Comme toutes les villes du monde en développement, "C" souffrait de problèmes inhérents à l'expansion rapide qu'elle a connue, étalement et dégradation en même temps, avec l'apparition de plusieurs **friches urbaines** dont trois carrières abandonnées très près de la ville.

La population de "C" s'est fortement accrue, se triplant en l'espace de 25ans. Ceci a donné lieu à une forte prolifération de bidonvilles immenses de plusieurs hectares et donc à une importante population marginalisée et pauvre. Ces implantations ont tendance à se faire sur des terrains inondables ou sur des pentes instables ce qui les rend vulnérables aux catastrophes naturelles, mettant une large population en danger et qui de surcroît souffre de désagréments tels que : pollution, manque d'équipements les plus rudimentaires (égout, électricité,...). Les bidonvilles de "C" étaient confinés aux berges des rivières de la ville, manquant de vraies routes, les ordures n'étaient pas ramassées formant d'énormes monticules en plus des odeurs qui se dégageaient et de la pollution visuelle : pas de végétation, égouts sauvages...en bref une situation des plus alarmantes.

Malgré cette situation des plus désavantageuse, cette ville a bénéficié d'un cadrage politique stratégique, d'une vision qui a mis l'accent sur les **préoccupations environnementales** et ont inscrit la ville dans le cadre d'un **développement durable...**

1- Faites ressortir les atouts et les faiblesses de la ville "C" selon le tableau suivant:

Atouts	Faiblesses

2- Etablir une compréhension autour des concepts soulignés

3- Aider à prendre les bonnes décisions Une stratégie de gestion et des projets innovants:

- Définir les enjeux et les objectifs attendus pour la ville de "C".
- Tenter de faire des propositions selon des étapes, des priorités et une logique prédéfinis.

Enoncé de l'exercice Loge 2

A partir de la problématique ci-dessous et de vos acquis en la matière projet urbain complétez les tableaux et proposez une stratégie d'intervention et de gestion adéquate.

Etat des lieux et problématique de la ville de "R" en France (durant les années 90):

La ville de "R" est une commune française située dans le département du Nord, elle est le chef lieux de deux cantons. Elle possède une situation géographique importante et un beau patrimoine. Elle était réputait pour son industrie du textile, les différentes usines s'implantaient le long du canal qui la traverse.

"R" a connu une crise industrielle, qui s'est répercutée essentiellement sur:

- La baisse des revenus de la ville
- Un taux de chômage le plus élevé de l'agglomération Lilloise.
- La disparition du commerce au centre ville et le délabrement de ce dernier mettant en péril l'ensemble de la ville
- L'apparition friches industrielles autour du canal, quartiers périphériques marginalisés,

Sa crise industrielle a provoqué une crise économique et s'est répercuté sur:

- La dégradation du cadre urbain général de l'ensemble de la ville
- La dégradation de la qualité de vie urbaine dans la ville.
- L'exode de la classe moyenne de la ville, et l'apparition des problèmes sociaux (insécurité, exclusion sociale, différents maux sociaux...etc.)
- Les espaces urbains et verts ont été délaissés, dégradés.
- Existence de nombreuses friches urbaines et des "trous" urbains

La ville possède une image négative, répulsive pour les habitants et les investisseurs ; celle d'une ville en crise!

Que proposez-vous comme solutions?

Atouts de la ville (+)	Faiblesses de la ville (-)

Enjeux majeurs	Objectifs

Proposition de la stratégie / échelles	Echelle / temps	Echelle / spatiales

Actions proposées en détails:

.....

Autres propositions (relatives à la gestion des PUs, participation citoyenne, marketing, évaluations...etc.):

.....

Corrigé type de la loge 2

Il s'agit le ville de Roubaix en France. Ce qui est attendu de la part des apprenants n'est pas de deviner la ville et ce qui a été entrepris, mais plutôt d'imaginer des solutions adaptés en fonction du contexte présenté, et également de mettre en pratique les éléments théoriques inculqués. La présentation du corrigé type, de la ville et des actions réellement entreprises attisent généralement la curiosité des étudiants et stimulent davantage le processus d'apprentissage.

Atouts de la ville (+)	Faiblesses de la ville (-)
<ul style="list-style-type: none"> • Situation géographique importante • Un beau patrimoine • Passage du canal... 	<ul style="list-style-type: none"> • La dégradation du cadre urbain général de l'ensemble de la ville • La dégradation de la qualité de vie urbaine dans la ville. • L'exode de la classe moyenne de la ville, et l'apparition des problèmes sociaux (insécurité, exclusion sociale, différents maux sociaux...etc.) • Les espaces urbains et verts ont été

	délaissés, dégradés. <ul style="list-style-type: none"> • On peut accepter également: la baisse des revenus....
Enjeux majeurs	Objectifs
<ul style="list-style-type: none"> • Rendre la ville assez attractive pour attirer l'investissement • Changer d'image et reconquérir la ville de Roubaix, et la fierté de ses habitants 	<ul style="list-style-type: none"> • Redynamiser les secteurs difficiles de la ville et faire revenir la classe moyenne • Reconquérir le centre ville et le faire renaitre • Revaloriser les espaces publics et verts <ul style="list-style-type: none"> •

Proposition de la stratégie / échelles	Echelles / temps	Echelles / spatiales
1. Echelle politique: Une stratégie basée sur le renouvellement urbain pour faire renaitre la ville après sa crise	Le long terme (20 ans)	L'ensemble de l'agglomération
2. Echelle opérationnelle: Injecter différents projets urbains et grande opérations à travers l'ensemble des territoires urbains, surtout difficiles	Le moyen terme (10ans)	Morceaux de ville, secteurs urbains...
3. Echelle architecturale et urbanistique: Retrouver la cohérence des tissus urbains, rechercher la qualité urbaine et architecturale	Moyen à court terme 5-10ans	L'échelle architecturale (du bâtiment au quartier)

Actions proposées

- Rendre le canal urbain navigable
- Assurer une continuité écologique et paysagère sur le linéaire (le long du canal)
- Ses berges sont implantées et aménagées en promenades
- Les friches qui l'environnent offrent des occasions pour transformer en profondeur le territoire (plusieurs établissements universitaires ont investi des friches industrielles)
- Profitant de l'arrivée du métro et de sa proximité de la Belgique, la commune réorganise le centre ville, autour du commerce (reconstruction commerciale de près de 30 000 m² de

commerces fermés), qui s'intègrent dans la stratégie commerciale d'ensemble (étude sur le positionnement commercial de la ville)

- Transformation et la restitution de toutes les qualités historiques et la symbolique des lieux.
- Restructure l'ensemble du centre, proposition d'un plan de circulation, crée une continuité piétonnière, imagine une trame qui redéfinie les esplanades et organiser les allés plantés, traiter avec soin les parkings et proposer divers solutions pour intégrer les installations du métro.....

Autres propositions (gestion, participation, marketing...etc.):

- Reconsidérer les instruments d'urbanisme pour les rendre plus adapté à la stratégie élaboré
- Impulser une approche participative et assurer le lien avec les habitants
- Assurer une gestion stratégique et intégrée (avec la mobilisation et la coordination entre différents acteurs); utiliser une charte fondatrice, des comités de gestion et de pilotage des projets
- Etablir une stratégie de marketing basé sur les atouts de la ville pour transformer son image de répulsive à attractive.
- On peut accepter les slogans, d'autres propositions à partir des éléments théoriques peuvent être acceptées.

REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES

- ALLAIN, R.** (2004), *Morphologie urbaine. Géographie, aménagement et architecture de la ville*, Paris, A. Colin, coll. U Géographie, pp. 254.
- AVITABILE, A.** (2014), *La mise en scène du PU (pour une structuration des démarches)*, édition l'Harmattan, ville et entreprises, Novembre 2014, pp. 70-79.
- BACHOFEN, N.** (1994), *Eléments pour comprendre le projet urbain*, Etude réalisée par le REMU (recherches et maîtrise d'œuvre urbaine) sous la direction de C. Bachofen, Ecole d'Architecture de Strasbourg en partenariat avec le service technique de l'urbanisme (Direction d'architecture et de l'urbanisme), Strasbourg.
- BOUCHAREB, A.** (2011/12), *Projet Urbain*. Master 1 Académique, Faculté d'architecture et d'urbanisme, Université de Constantine³
- BOUCHERIT, S.** (2005), *L'utilisation du projet urbain dans la requalification des grands ensembles - un passage d'une gestion traditionnelle à une gestion stratégique -*, magistère en Architecture, option urbanisme, Institut d'architecture et d'urbanisme – faculté des sciences de la terre et de la géographie, Université Mentouri de Constantine.
- BOUDJABI, N.H.** (2005), *Les stratégies de la reconstruction de la ville sur la ville – cas de Constantine*, magistère en Architecture, option urbanisme, Institut d'architecture et d'urbanisme – faculté des sciences de la terre et de la géographie, Université Mentouri de Constantine.
- BOUDJABI, N.H.** (2022), *Un visage pour la ville algérienne de demain - Morphogénèse, formes cachées et forme à projeter – cas de Constantine*, thèse de doctorat en science option urbanisme, Faculté d'architecture et d'urbanisme, université de Constantine 3.
- BOUZAHZAH, F.** (2015), *Dynamique urbaine et nouvelle centralité : cas de Biskra - Algérie*, thèse pour l'obtention du diplôme de doctorat en sciences, option: aménagement du territoire, université des frères Mentouri - Constantine.
- BERZEWSKA-AZZAG, E.** (2012), *Projet urbain : Guide méthodologique (connaître le contexte de développement durable)*, Collection urbanisme, Edition Synergie, Alger, pp. 245.
- CATTEDRA, R.** (2010), *Les grands projets urbains à la conquête des périphéries, dans: faire la ville en périphérie(s)? territoires et territorialités dans les grandes villes du Maghreb* *Éléments de synthèse*, cahiers d'EMAM, Université de Tours & Laboratoire CITERES, pp. 58-73.

- CHOAY, F.** (1965), *L'urbanisme, utopies et réalité*, édition du seuil, paris, pp. 348.
- CUISINIER, J. P. & MAUGARD, A.** (2010), *Regards sur la ville durable: Vers de nouveaux modes de vie*, Ed Cstb , Paris.
- DA. CUNHA. D.A,** (2005), *Régime d'urbanisation, écologie urbaine et développement urbain durable: vers un nouvelle urbanisme*, pp 13-30, in DA. CUNHA.A and All, Enjeux du développement durable: transformations urbaines, gestion des ressources et gouvernance, Presses polytechniques et Universitaires Romandes, Italie
- DAU.** (1993), *Comprendre Penser Construire la ville*, dossier Projet urbain de l'intention à la réalisation, édition du STU, France.
- DELBAER. D.** (2010), *La fabrique de l'espace public, ville, paysage et démocratie*, Ellipses,186 p.
- FOURA, M.** (2012), *Histoire critique de l'architecture*, Architecture et urbanisme, OPU, pp. 334.
- GELLERT. PK, LYNCH. BD,** (2003), *Mega-projects as déplacement*, onlinelibrary.wiley.com
- HAFIANE A,** (2007) *Les projets d'urbanisme récent en Algérie*, 43^{ème} ISOCARP congrès
- INGELLINA, P.** (2001), *le projet urbain*, Que sais-je, paris pp. 37.
- KERBOUB, H.** (2012), *Du principe de la démocratie urbaine - un schéma pyramidal pour la régénération des villes*, dans AMENHIS revue bimestrielle -Aménagement &histoire, N°35, Alger, pp. 40-45.
- LES HALLES DE PARIS.** (2020), *vie et transformations d'un espace économique (1135-1974)* <http://archives.paris.fr> - L'ambition du projet de rénovation des Halles, <https://cdn.paris.fr>, paris.
- Lexique des termes d'urbanisme**, in <http://parisplu.paris.fr>
- MANGIN, D. & PANERAI, P.** (2009), *Projet urbain*, collection eupalinos (série architecture et urbanisme), édition Barzakh, 2009, pp. 185.
- MASBOUNGI, A.** (2010), *Bien habité la ville*, Le moniteur, paris.
- MASBOUNGI, A.** (2002), *Projets urbains en France*, Le moniteur paris.
- MASBOUNGI, A.** (1993), « *Comprendre, penser, construire la ville* », Direction de l'Architecture et de l'urbanisme (MELT), pp. 83.
- MAZOUZ F,** (2017), *Droit de l'Urbain*, Faculté d'Architecture et de Génie Civil.
- MERLIN, P. & CHOAY, F.** (2015), *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement* Collection: Dictionnaires Quadrige Discipline: Histoire et Art, pp. 880.
- ROGERS, R.** (2000), *Des villes pour une petite planète* , Ed Le Monitor, Paris.
- RONCAYOLO, M.** (2002), *Lectures de villes : formes et temps*. Marseille: Éd. Parenthèses.

ROBERT, S. (2001), *L'analyse morphologique des paysages entre archéologie, urbanisme et aménagement du territoire exemples d'études de formes urbaines et rurales dans le val-d'oise*, directeur de thèse : Gerard Chouquer, thèse pour obtenir le grade de docteur de l'université de paris discipline : Archéologie, université de paris - panthéon-Sorbonne UFR d'art et archéologie.

SIDI BOUMEDINE, R. (2013), *L'urbanisme en Algérie: échec des instruments ou instruments de l'échec?*, édition Alternatives Urbaines, Alger, pp. 228.

Résumé

Le présent polycopié porte sur la matière **Projet Urbain (PU)** qui fait partie de l'unité fondamentale du troisième semestre des deuxièmes années licence en gestion des villes (GV). Il est principalement destiné aux étudiants de ce niveau-là, mais peut également concerner tous les autres niveaux et les autres spécialités de la formation en gestion des techniques urbaines et même en urbanisme.

Ce modeste travail est une synthèse de plusieurs années d'enseignement de cette matière pour les étudiants de la Gestion des Techniques Urbaines (GTU), aussi bien pour la formation classique (ingénieurs) et puis par la suite la formation LMD (à travers différents changements de contenu et de niveaux). Il est tout de même précisé que le présent polycopié a été élaboré conformément au programme de la matière "projet urbain" selon le canevas en vigueur. Cependant, on a dû y apporter quelques modifications en vue d'enrichir davantage son contenu.

Ce document se structure à travers 03 principaux chapitres, en plus d'une dernière partie relative aux travaux pratiques.

Le premier chapitre traite de la genèse et de l'évolution du projet urbain (avènement, essai de définition, échelles et typologies...) - Le second chapitre porte sur la démarche PU, ses différentes dimensions, ses enjeux et sa conduite. A la fin de ce chapitre deux retours d'expériences viennent en complément des notions théoriques inculquées. Enfin le dernier chapitre aborde le PU au Maghreb et en Algérie.

Notre méthode d'enseignement se base sur un objectif principal qui est de tenter de développer chez les apprenants 03 principales compétences. Ces dernières leur seront nécessaires pour le reste de leur parcours : - Un savoir ; via les différentes connaissances inculquées à travers les cours théoriques. - Un savoir-faire ; via les apprentissages développés dans le cadre des travaux pratiques. - Un savoir "être" ; en encourageant les travaux de groupe, les réflexions en équipe, le respect des échéanciers, la communication, la pédagogie horizontale, en pratiquant également des méthodes de travail renouvelées notamment au cours des TP, ... etc.

Enseigner un contenu aussi complexe et « flou » que le PU n'a pas été une tâche facile. D'abord il fallait adapter le large spectre qu'il recouvre aux spécificités de la spécialité GTU sans "déborder" sur d'autres spécialités. L'autre difficulté correspondait au fait que les principes et enjeux véhiculés par le projet urbain ne s'adaptait pas forcément aux pratiques sur terrain (de la ville algérienne), ce qui rendait difficile l'assimilation de certains aspects théoriques en l'absence d'applications efficaces.

Mots clés : Planification stratégique – Participation citoyenne – Gestion stratégique et partagée – Développement urbain durable - Démarche projet urbain.