REPUBLIQUE ALLGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE

UNIVERSITE DE BATNA

INSTITUT DE GENIE CIVIL D'HYDRAULIQUE ET D'ARCHITECTURE

DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE

N° d'ordre ……

N° de série……..

MEMOIRE DE MAGISTER

OPTION : VILLES ET PAYSAGES

THEME

ESPACES PUBLICS ET PAYSAGES

Processus et efficience

CAS :DE LA VILLE NOUVELLE

ALI MENDJELI

Par : Boussioud Mohamed

Sous la direction de Dr. AMRI BRAHIM

jury:

Président : Pr ALKAMA DJAMEL …….. Professeur à l'Université de Guelma

Rapporteur : Dr AMRI BRAHIM …… MC à l'Université de Batna

Membre : …Dr BENABBAS MOSSADEG ……. MC à l'Université de Biskra

Membre : …Dr AICHOUR BOUDJEMAA ……..…MC à l'Université de Batna

Soutenu le : 24 Mai 2017

Table des matières

INTRODUCTION 6
PROBLEMATIQUE 8
METHODOLOGIE 11
CHAPITRE I 12
ESPACES PUBLICS 12
Introduction 13
Généralités : 14
1.1.5 Les dimensions de l'espace public : 15
GESTION POLITIQUE ET DE LA GESTION URBAINE 15
1.2 Historique : 16
1.3 Antiquité (environ 5000 ans) : 16
1.4 Ere mésopotamienne : 16
1.5 Grèce (Millet vers – 500) :. 17
1.5.1 Paysageetimplantation : 17
1.5.2 La centralité : 17
1.5.3 La grille orthogonale : 17
1.5.4 L'urbanisme : 18
1.5.5 Les villes :Les cités 19
1.5.6 Rome : 19
1.6 Le IXe siècle : 21
1.7 Les bastides de l'époque médiévale : 21
1.7.1.1 La Renaissance au XVIIème siècle : 21
1.7.1.2 L'époque médiévale : La ville dans ses états 21
1.7.3 La ville royale: Baroque et Classique (XVIIe / XVIIIe) 22
1.7.4 La ville impériale : 22
1.7.5 La ville à l'ère industrielle: 22
1.7.5.1 Les cités industrielles : : 23
1.7.6 Les villes utopiques : 23
1.7.6.1 Les cités-jardins (Début du XXème siècle) : 23
1.8 La ville moderne et Le Corbusier : 23
1.9.1 Relation ville campagne : 24
1.9.1.1 Ruralisation des villes et urbanisation des campagnes : 24
1.9.1.2 Evolution des formes urbaines :. 25

1.9.1.3 approche de caractères fondamentaux : 25
1.9.1.4 Les grands bouleversements de l'histoire urbaine : 26
1.9.2 Sociabilité des espaces publics *:* 26
1.9.2.1 Espaces publics clos: 26
1.9.2.2 La question de contrôle et des conditions d'usage : 26
1.9.2.3 Conditions d'ouverture sociale. 27
1.9.2.4 Conditions d'appropriation des lieux. 27
1.9.2.5 Espaces publics extérieurs 27
1.9.2.6 Ouverture physique et ouverture sociale 27
1.9.2.7 Intentionnalité et assignation territoriale. 27
1.9.2.8 Rôle d'un lieu : 28
1.9.2.9 Places publiques et conceptions de la sociabilité publique 28
1.9.2.10 La sociabilité Publique: du côtoiement à la séparation 29
1.9.3 Apparition de nouveaux paradigmes : 29
1.9.3.1 Espaces publics et développement durable : 29
1.9.3.2 Espaces publics et environnement : 30
1.9.3.3 La dimension paysagère *:* 30
1.9.3.4 Impact des nouveaux moyens de transport: 31
Synthèse : 33
Conclusion : 34
CHAPITRE II : LES PROCESSUS 35
Introduction : 36
2 Généralités : 37
2.1 Définition étymologique : 37
2.2 Définition de concept :: 37
2.3 Définitions relatives 37
2.4 Evolution des processus : 38
2.5 Nouvelle organisation de production de l'espace public : 38
2.6 Les processus 41
2.6.1 Processus décisionnel: 41
2.7 Processus de gouvernance : 42
2.8 Processus de management : 44
2.9 Le processus de gestion : 50
2.9.1 Système de gestion 50

2.9.2 Processus de gestion de la communication : 51
2.9.3 Les services dans la forme 51
2.9.4 Etre à l'écoute des citoyens : 52
2.10 Projet urbain, Composition urbaine et design urbain : 52
2.10.1 Le projet urbain 53
2.10.2 D'autres concepts : . 53
2.10.3 Une culture du lieu et de l'action urbaine 53
2.11 Le processus de réalisation: 54
2.12 Aménagement et questionnement : 54
Conclusion 55
CHAPITRE III : LES VILLES NOUVELLES, …….. 56
Un outil d'aménagement et Un moyen de composition urbaine ……56
INTRODUCTION: 57
3 Préambule : 59
3.1 Aperçu historique 60
3.2 L'expérience britannique : 60
3.2.1 ANCRAGE HISTORIQUE DES VILLES NOUVELLES 61
3.3 Outils et institution : 62
3.4 LOCALISATION DES VILLES NOUVELLES 63
3.5 FINANCEMENT DES VILLES NOUVELLES 63
3.6 ETUDE D'EXEMPLES 64
3.6.1 LA VILLE NOUVELLE DE HARLOW 64
3.6.2 LE MASTER PLAN 64
3.6.3 La mise en œuvre de Harlow 65
3.7 LA VILLE NOUVELLE DE HATFIELD 66
3.7.1 LE MASTER PLAN DE HATFIELD 67
3.7.2 LA MISE EN ŒUVRE DE LA VILLE 68
3.8.1 ORIGINE ET POLITIQUE DES VILLES NOUVELLES FRANCAISES 68
3.9 LA MISE EN ŒUVRE DE LA POLITIQUE "VILLES NOUVELLES" 70
3.10 Les grands projets urbains dans les villes nouvelles 71
3.11 ETUDE D'EXEMPLES : 71
3.11.1 LA VILLE NOUVELLE DE CERGY-PONTOISE 71
3.11.1.1 CERGY –CENTRE : Le montage d'un projet urbain 73
3.11.1.2 PERPESPECTIVES DE DEVELOPEMENT DE LA VILLE 74

3.11.2 LA VILLE NOUVELLE DE SAINT –QUENTIN –EN- YVELINES 74
3.11.2.1 LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA VILLE NOUVELLE SQY 74
4 CONCLUSION 79
CHAPITRE IV 81
INTRODUCTION 82
4 REPERES ET REFERENCES 83
4.1 La ville mère : 83
4.2 L'intervention coloniale : 85
4.3 CHRONOLOGIE DE LA NAISSANCE DE ALI MENDJLI 88
4.4 Regards sur une chronologie: 91
4.4.1Période de réflexion et prospective (1974/1982) : 92
4.4.2Période hypothèses et études (1983 – 1988) : 93
4.4.3 Période de début de concrétisation (1990 – 1998) : 94
4.5 CONSTAT SUR LES ESPACES PUBLICS DE ALI MENDJLI 98
4.5.1 Le site : 98
4.5.2 Définition et la caractérisation du site. 101
4.5.3 L'aménagement : 103
4.5.3.1 Les procédures d'aménagement : 103
4.5.3.2 Conception de la ville nouvelle : 103
4.6 Le Bâti : 108
4.6.1 De la maîtrise d'ouvrage : 109
4.6.2 De la maîtrise d'œuvre : 110
4.6.3 Le concours : 111
4.6.4 Procédure étude et réalisation : 111
4.7 Apport de la ville nouvelle au groupement de Constantine 112
4.7.1 Habitat : 112
4.7.2 Allégement du congestionnement de la ville mère : 112
4.7.3 Commerces et services : 113
4.8 Habitat et construction de la ville : 114
4.9 Projets phares : 115
4.10 Insuffisances et Manquements : 118
4.10.1 Production architecturale : 118
4.10.2 Aménagements et espaces publics : 118
4.10.3 Gestion des espaces publics en ville nouvelle: 118

4.11 SOCIABILITE A ALI MENDJLI : 122
4.11.1 Etat des lieux : 123
4.11.2 Ecologie et paysage : 123
4.12 LA GESTION DE L'ESPACE PUBLIC / L'ÉTAT DE LA QUESTION 124
4.13 Les aspects sociologiques développés : 126
4.13.2 Gestion et perception des lieux : 126
4.13.4 Des morceaux de rue : 126
4.13.5 Les artères : 128
Conclusion 130
4.14 Conclusion Générale 131
Bibliographie 133
LISTE DES FIGURES 135
LISTE DES PHOTOS 136
ANNEXES 137

INTRODUCTION

En arrivant à une ville, elle commence par s'annoncer par une vue globale qui donne une image d'ensemble. Selon la morphologie du site, elle peut s'annoncer de manière brutale, d'un seul coup ou au contraire progressi0vement en devenant de plus en plus précise : c'est « l'image de la cité » c'est le paysage; Une fois à l'intérieur, on identifie la ville aux espaces qu'elle nous offre c'est-à-dire les espaces qui nous sont accessibles : places, placettes, rue, ruelle, impasses... Que nous percevons ces espaces de manière positive ou négative, qu'ils nous interpellent agréablement ou non ces deux éléments (paysages et espaces publics) restent déterminants dans la perception de toute ville car souvent, en visitant une ville on n'a pas l'opportunité d'accéder ou d'apprécier cette autre partie de la ville constituée par les espaces privés et particulièrement l'espace domestique.

Aborder donc la thématique « Espace public » requière certains préalables relatifs à ses origines, aux modalités de sa création aux enjeux qu'elle représente, à son évolution corrélée à celle de l'urbain et donc de la ville et aux dimensions multiples qu'elle prend et qui ne cessent de se diversifier et de se complexifier. Il faut également prendre en considération le développement technologique et ses apports continus (transport urbain, mobilier urbain, éclairage public, matériaux de construction. Supports publicitaires etc...).

L'espace public est un concept tellement complexe de part la diversité des formes et les fonctions multiple qui lui sont assignées qu'il serait incongru de le confiner dans une discipline où de le soumettre à une institution. C'est un ensemble complexe, en réseau, continu mais non homogène d'où la nécessité d'une démarche pluridisciplinaire recommandée et de plus en plus adoptée.

Avec un taux d'urbanisation minimaliste à ses débuts, l'humanité a suivi un processus d'évolutions lentes mais permanentes et continues. Ces évolutions ont toujours étés centrées sur les espaces publics et les enjeux qui leurs sont rattachés.

« La ville a connu I' obsolescence de ses bâtiments, de ses services mais jamais celle de son espace public ».[1]

L'espace public se caractérise évolue au rythme des temporalités mais conserve toujours des permanences.

Conscient de l'impossibilité de sonder l'espace public dans sa globalité et suivant l'ensemble de ses dimensions, Il s'agit pour nous, dans cette initiation à la recherche de sonder l'(es) espace(s) dans leur dimension opérationnelle.

1. Grumbach : la ville processus et langage in Projet urbain n°15, décembre 1998, p 6

Avec aujourd'hui plus de 50 % de la population mondiale urbanisée, les défis en matière de conception de production et de gestion des espaces publics sont nombreux : comment intégrer les différents acteurs? Une question de processus certainement.

PROBLEMATIQUE

En ce qui suit, nous approchons, dans leur dimension méthodologique les espaces publics urbains en général, et les espaces publics dans les villes nouvelles contemporaines en particulier, comme les territoires de la sociabilité par excellence.

La problématique des espaces publics est de fait corrélée à la problématique de la ville ; Quand il s'agit de villes nouvelle, le sujet prend une dimension en rapport avec l'acception actuelle du concept même de ville nouvelle qui se place en alternative aux « échecs avoués » de l'urbanisme moderne et spécialement des grands ensembles émanant des CIAM et symbolisés par les approches de le Corbusier. "Poser la question des espaces publics modernes, c'est tenter d'interroger des faits dont le concept est absent dans les théories qui ont produit l'urbanisme moderne"[2].

La ville nouvelle avec son approche post moderne se veut un outil d'aménagement et un concept de composition urbaine qui a ses particularités .Si pour les villes historiques particulièrement ou des anciens tissus urbains en général qui ont étés pensés, conçues et réalisés dans une conjoncture temporelle et spatiale autre pour répondre à des besoins spécifiques aux lieux et temps différends.Les villes nouvelles, dans le contexte actuel sont un outil d'aménagement où les espaces publics sont par définition une construction neuve et donc affranchie des contingences historiques et physiques en place.

La principale particularité réside dans le fait que si, une ville ancienne est abordée comme elle est, telle qu'elle est, c'est-à-dire comme une réalité préexistante avec une identité forgée à travers les âges, des caractéristiques résultat de multiples évolutions, la ville nouvelle est conjuguée au futur et doit – du moins en théorie- être ce qu'on veut qu'elle soit. Elle sera la conjugaison d'une communauté humaine à un territoire. Elle sera le résultat –en même temps- des stratégies politiques du pouvoir en place (visées, attendus et objectifs), des doctrines et réflexions qui caractérisent le niveau des débats relatifs à l'espace public -aussi bien au niveau académique que néophyte et des modalités d'actions à différents stades (En amont, en cours de réalisations et en aval).

L'espace public dans les villes nouvelles constitue la catégorie structurante du territoire urbain, exprimé par le souci omniprésent d' « urbanité » -dénommé dans le cas de la ville nouvelle Ali Mendjli « effet ville »- et présente donc des enjeux importants de différentes natures, enjeux politiques, enjeux économiques, enjeux sociaux. Ces enjeux omniprésents ne peuvent être occultés, ils doivent au contraire être reconnus, identifiés, impliquéset pris en compte dans un débat sur la ville et « la fabrique de la ville » ; Cette approche doit être adopté dans un esprit d'interdisciplinarité et de transversalité.

[2]Belli-Riz (P) in Picon-Lefebvre (V): Les espaces publics modernes, Ed le moniteur, Paris (1997)

Dans notre cas, nous abordons la ville nouvelle Ali Mendjeli en rapport avec sa ville mère Constantine. Nous allons aborder la thématique des espaces publics qui reste déterminante dans le cas des villes nouvelles. Cette thématique sera abordée essentiellement dans sa dimension méthodologique c'est-à-dire dans le volet des procédés et des méthodes utilisés par les décideurs pendant les différentes phases et étapes du projet.

En abordant la thématique des villes nouvelles, il est incongru d'envisager la moindre investigation sur Ali Mendjli sans sonder le cas de Constantine pour deux raisons :

- La première est que se sont les autorités de Constantine à tous les niveaux et à toutes les échelles qui ont fabriqué la ville nouvelle Ali Mendjeli Cette ville nouvelle qui a été faite par Constantine en rapport avec Constantine et pour Constantine.
- La deuxième est pratique d'ordre référentiel par rapport à une ville millénaire qui a traversé toutes les périodes de l'histoire urbaine de l'humanité : des périodes de fondation, d'évolution, d'adaptation, de démolition et de reconstruction, en fin de compte et depuis la révolution industrielle a – temporellement associée à la colonisation- eu à vivre :
- les débuts de la colonisation
- Les premières extensions hors enceinte par l'état colonial ; Qui seront en définitive « une ville doublet » [3] de Constantine pour répondre aux besoins de la colonisation.
- Les poursuites des extensions successives.
- Les débuts d'application du plan de Constantine.

Après l'indépendance Constantine aura à subir toutes les séquences qui ont traversé le pays en matière d'aménagement et d'urbanisme et notamment La politique des ZHUN (assimilables aux grands ensembles français).

En fin de parcours, Constantine, comme toutes ses similaires du pays, n'échappera pas à :

- une asphyxie dans son fonctionnement et notamment en termes de circulation.
- L'épuisement de ses réserves foncières.
- Une faillite totale en matière de gestion des patrimoines existants
- La dégradation aussi bien de son centre historique que de l 'ensemble de la ville en termes d'urbanité, de civisme et sociabilité.
- Une remarque : l'attrait de Constantine en termes démographique demeure entier.

A noter également les diverses opérations relatives aux aménagements, à l'entretien et à l'amélioration des espaces extérieurs dont a bénéficié cette ville:

[3] Expression empruntée à M. Côte in Constantine cité antique ville nouvelle.

- Traitement des accès.
- Traitement des carrefours.
- Amélioration urbaine (Travaux de VRD) etc…
- L'événement « Constantine capitale de la culture arabe ».

L'ampleur des opérations et leur permanence ont rarement donné satisfaction. Le même phénomène sera constaté au niveau de la ville nouvelle.

Pourquoi n'a-t-on pas réussi nos espaces publics après tant de décennies et tant d'opportunités.

L'objectif de cette initiation à la recherche est de comprendre le cheminement de l'œuvre entreprise, l'évaluation de ses résultats et la détermination des causes des échecs à répétition dans le domaine des espaces publics et des équipements.

Deux hypothèses sont envisagées :

- La première hypothèse est que le problème pourrait se situer au niveau financier, c'est-à-dire que les moyens financiers seraient insuffisants par rapport aux objectifs.
- La deuxième hypothèse est que la cause se situerait au niveau des procédés, des méthodes et des moyens humains qui les appliquent.

La première hypothèse est écartée dès le départ par le fait que deux grandes opérations au moins disposaient de finances plus que suffisantes : « L'amélioration urbaine » et « Constantine capitale de la culture arabe » ce qui n'a pas empêché des résultats plus que modestes.

Il reste une hypothèse que nous allons reformuler comme suit : L'efficience des espaces publics dépend des processus mis en place pour leur concrétisation.

Pour la vérification de cette hypothèse, les questions suivantes se posent :

- Par qui les mesures procédurales et les méthodes ont étés ordonnées
- Quels sont les paramètres qui ont déterminé les processus ?
- Dans quelle mesure les processus mis en place étaient adaptés ?

Afin de répondre aux questionnements précédents, nous allons nous atteler à :

- Identifier les processus mis en place.
- Identifier les objectifs des décideurs et leur évolution
- Prospecter les processus similaires contemporains.
- Procéder à une évaluation objectives des résultats et ttendus.

Une attention particulière est accordée :

- aux usages de l'espace public par les habitants et autres usagers en relation avec l'espace privé ou domestique.
- Les fonctions assignées aux espaces publics et le rôle moral et politique.

METHODOLOGIE

Approche :

Dans le sujet ville, nous allons nous concentrer sur le thème « espaces publics » et de sonder essentiellement l'aspect méthodologique de la question c'est-à-dire les processus qui cadrent et génèrent l'évolution des opérations dans leurs points clés :le programme, la commande, le choix des concepteurs, le jeu des acteurs, le débat, l'organisation et les hommes.

En premier lieu, il s'agit pour nous d'interroger l'histoire des villes afin d'essayer de situer la place des espaces publics dans la ville à travers l'histoire et dans différents contextes spatiaux et culturels.

En deuxième lieu, nous allons essayer d'identifier les principaux acteurs de ces espaces, les objectifs qui leurs ont assignés et les processus mis en œuvre pour les concrétiser.

En troisième lieu, nous examinerons le cas des villes nouvelles contemporaine et la prise en charge de la thématique des espaces urbains à la lumière de l'évolution du concept même de ville nouvelle de la phase des utopies à celle du concept 'outil d'aménagement' postmoderne.

En dernier, nous allons examiner les espaces publics dans la ville nouvelle Ali Mendjeli dans son contexte « Constantinois », à travers les processus qui l'ont généré, dans le contexte politique et juridique en présence et d'en évaluer l'efficience.

a- **Outils d'approche :** Afin de pouvoir aborder notre sujet, plusieurs outils ont été utilisés :

- Pour l'approche historique, nous nous sommes basé essentiellement sur l'outil bibliographique et des articles académiques afférents au sujet.
- Pour les villes nouvelles, en plus des ouvrages bibliographiques, nous avons mis à contribution toute la documentation écrite dans sa diversité : Mémoires, thèses, revues spécialisées articles de presses etc..
- Cartographie, documents de travail recueillis auprès de différentes administrations et institutions ont étés utilisés pour le site constituant notre cas d'étude.

b- **Outils d'investigation :** Deux outils d'investigations ont étés privilégiés : L'observation et les entretiens à différents niveaux.

Il ne s'agit pas pour nous d'aborder ce thème d'un point de vue sélectif, mais pour des raisons pédagogiques objectives nous allons focaliser notre approche sur les dimensions déterminantes et prégnantes des processus de programmation, de conception, de concrétisation, d'expériences et d'usages et enfin de gestion.

CHAPITRE I

ESPACES PUBLICS

Origines et Evolutions

Introduction

L'espace public est corrélé à la ville, il constitue la partie non bâtie qui assure la continuité de l'urbain et en constitue la mémoire.

A un certain moment de l'histoire de la ville, l'espace public a été réduit à un espace résiduel sans tenir compte de son rôle social (facteur de cohésion sociale), de son rôle urbanistique, et son rôle, majeur, dans l'ordonnancement des constructions qui constituent l'espace urbain et enfin son impact sur l'image de la ville et de son identité historique, culturelle et paysagère.

Afin de pouvoir interroger l'espace public en tant que catégorie d'analyse méthodologique de la ville contemporaine, nous allons procéder à une revue exhaustive : historiographique en premier lieu, de son évolution et des mutations qu'il a subi, son rôle dans l'univers urbain, des enjeux qu'il représente, et de son influence sur les pratiques et usages des habitants ainsi que sa capacité à s'adapter à la société.

En étant le lieu de pratiques et usages dans leurs variété, lieu de séjour et de travail, l'espace public a existé depuis que le concept « ville » est apparu dans l'histoire de l'humanité. Il n'a jamais été dissocié de la ville.

Il s'agit pour nous donc de tenter de comprendre l'évolution de sa production et de conception ainsi que les assignations et les modifications d'usages en mettant en avant l'aspect unitaire de la ville dans ses deux aspects matériels (bâti et non bâti) en assimilant cet axiome de Trieb : « le tout est plus que la somme de ses parties». Toujours dans le même esprit et du même auteur on se retrouve « …. devant un fonctionnement toujours meilleur des parties au détriment d'un tout fonctionnant de moins en moins bien ».[4] ; Mais également pluriel dans les dimensions qu'il prend et les interconnexion qu'il génère.« l'espace public est l'instance de régulation, propre à la démocratie, des conflits entre l'ordre politique (élaboration de la norme), l'ordre symbolique (la circulation du croire) et l'ordre économique (la valorisation des ressources). »[5]

[4] : Trieb in « L'architecture de la ville et l'espace public » , Icomos vol XVIII-XIX, Paris 1979.
[5]: DacheuxE.in Les trois dimensions de l'espace public.

Généralités :

1.1 **Définition :** définir l'espace public n'est pas chose facile, les complications viennent du fait que le concept est né en premier lieu en relation étroite à la notion de démocratie au début du 19eme siècle. Dans le même esprit et en conséquence il se fondera sur une coupure juridique entre le public et le privé. En ce moment le sens du concept se limitait à une notion matérielle et sera utilisé comme substitut de l'expression « espace libre » (Fleury) avec nuance de taille : « espace non bâti ».

Les espaces publics ont donc d'abord renvoyé à des lieux appartenant au domaine public. Cependant, le terme d'espace public tend aujourd'hui à s'imposer pour désigner plus généralement les lieux que le public fréquente, indépendamment de leur statut.

En ces derniers temps et depuis l'avènement du postmodernisme, l'expression espace public prend un caractère polysémique qui requière donc plusieurs définitions –qui se complètent-et non une seule :

1.1.1 **Définition urbatecturale :** qui définit l'espace public par rapport à l'œuvre architecturale, Sur ce registre, L'expérience spatiale propre à l'architecture se prolonge dans la ville, dans les rues, dans les places, dans les ruelles et dans les parcs, dans les stades et dans les jardins, partout où l'œuvre de l'homme a limité des « vides », c'est-à-dire des espaces « clos ». Si, à l'intérieur d'un édifice, l'espace est limité par six plans, (plancher, toit et quatre murs), cela ne signifie pas qu'un vide compris entre cinq plans, comme une cour ou une place, ne soit pas aussi un espace « clos».

« Chaque édifice collabore à la création de deux espaces: l'espace interne, défini complètement par l'édifice lui-même, et l'espace externe, ou espace urbanistique ». [6]

1.1.2 **Définition sensorielle** : « D'abord rien d'autre que le monde en trois dimensions que l'on peut percevoir par les sens et dans lequel on peut séjourner. Cet espace est caractérisé par la hauteur, la largeur, la profondeur, parfois un certain tracé et une inclinaison. Il peut être façonné par la lumière, l'eau, le terrain, par des drapeaux, des bâtiments, des haies ou des murs. Il exerce une influence sur l'homme; plus ou moins bas ou haut, clair ou obscur, gai ou austère, reposant ou stimulant, exaltant ou oppressant. » . [7]

1.1.3 **Définition politique *:***

Politiquement, l'espace public est appréhendé suivant deux axes : matériel et immatériel. La notion politique immatérielle des espaces publics dans le sens de « lieu » a fait surface en 1960 à travers les écrits de Habermas, « fondée sur l'usage libre et public de la raison, et s'autonomisant par rapport à la

[6] : .Bruno Zevi Apprendre à voir l'architecture, Les Editions de Minuit, Paris, 1959, p 9 – 16

[7]Trieb M, l'architecture de la ville et l'espace public in Icomos vol XVIII-XIX, Paris 1979

sphère du pouvoir » [8]. Dans son approche politique, l'espace public est défini comme le lieu où les idées circulent pour construire l'opinion publique et donc comme le fondement même du débat démocratique.

Pour la dimension matérielle, elle reste par essence reliée à la dimension immatérielle du fait que sin élimination par l'élimination des espaces induit de manière indirecte l'élimination de la société civile.

1.1.4 **Définition sociétale** :

Socialement l'espace public se définit « moins par sa matérialité et son statut juridique que par ses pratiques » [8]. Les espaces publics urbains sont des territoires collectif, sans 'possesseur' unique, en principe ouverts à tous les membres de la société, caractérisés à la fois par une grande variété de pratiques et par la présence d'un grand nombre d'usagers.

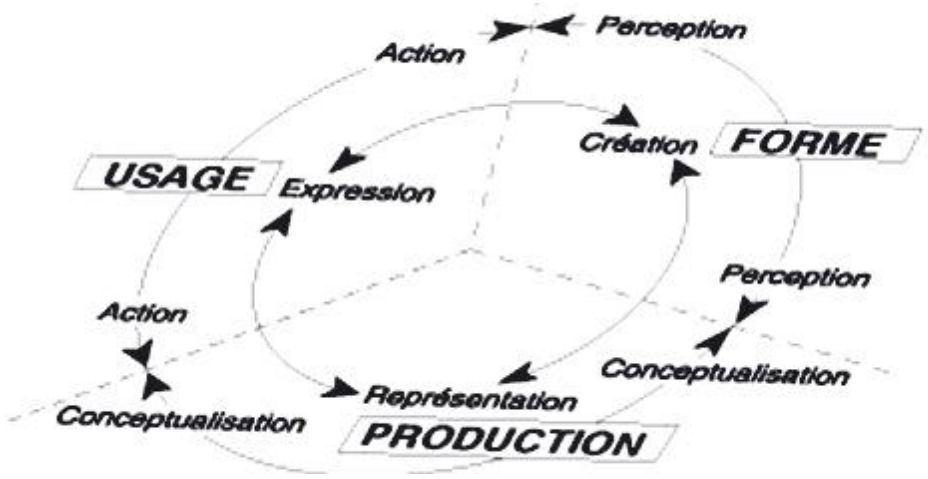
1.1.5 **Les dimensions de l'espace public :**

L'espace public doit être repensé dans toutes ses dimensions politiques, mais aussi dans sa complexité symbolique et économique.

« L'espace public doit être entendu comme l'articulation entre l'organisation de l'espace urbain, l'espace des relations sociales qui s'y déploient, l'espace politique qui en assure la régulation, et l'espace des institutions constituant le système de gestion urbaine. » [9]

Jéricho semble t-il est la ville la plus antique de l'histoire humaine10, Du temps des Grecs, Cnossos se développe et devient la première ville de la Méditerranée.

Fig 1 : **Schéma réticulaire des dimensions sociale, spatiale et politique de l'espace public**



SOURCE : Marcus Zepf. L'espace public en experimentation, Tracés :, Revue de sciences sociales, ENS _Editions, 2009, no 13-14, pp. 13-15

[8].Fleury A., Hypergéo

[9] : Eric Dacheux, Les trois dimensions de l'espace public

[10]Michel Bonetti Juillet 1995LA RECONSTRUCTION DE L'ESPACE PUBLIC : L'ENJEU DE LA GESTION POLITIQUE ET DE LA GESTION URBAINE

11 FOURA l. Cour de HCA

1.2 **Historique :**

La constitution des premières villes de la civilisation humaine, définies comme rassemblement des communautés d'intérêts. a nécessité la réunion de plusieurs conditions et facteurs. Au début, Les villages étaient le résultat de la sédentarisation résultant de l'élevage et de l'agriculture et marquant la fin du nomadisme.

« […] Il semble qu'un progrès révolutionnaire de la technique agricole, marqué par l'invention de la charrue, la sélection des semences et la pratique de l'irrigation, ait exercé une influence profonde, à long terme déterminante, provoquant la formation de tout un réseau d'institutions et de contrôles, forme caractéristique de la « civilisation » »[12]

.Les premières cités états delà mésopotamie ont vu le pouvoir des princes et des prêtres créer des structures administratives permanentes. « … Les villes aient faitleur apparition au coursde la dernière phase de la période néolithique. » [13]Au début, les villes étaient à un état embryonnaire. A l'origine « c'est un noyau social infime, puis elle connaît les étapes complexes de la maturité,»[13]L'apparition des villes avait généré automatiquement des espaces publics.

On, retient donc La naissance des institutions de pouvoir civil, militaire et religieux mises en place par les princes et les prêtres.« Il nous faut tenir compte de l'aspect politique, technique, religieux de cette évolution pour bien en saisir le caractère, mais le plan religieux a une importance particulière ».[14]

1.3 **Antiquité** (environ 5000 ans) :

Après l'ère fondatrice des villes, il y a eu un développement appréciable de l'agriculture au point où elle a atteint la capacité d'entretenir une nombreuse population d'artisans qui se spécialisent, de marchands, de prêtres et de guerriers.

De cette période on retient le développement d'activités autres qu'agricoles (Marchands, prêtres, guerriers) et l'évolution de villages en villes après un changement profond dans ses rites et ses objectifs et non seulement du « .. seul fait de l'accroissement de sa population » [15]

1.4 **Ere mésopotamienne** :

Il y eu pour la première fois sédentarisation de l'homme. Les villes étaient des citées état avec un gouverneur dans chaque citée. Les villes sont généralement bâties sur les hauteurs, et conquièrent ensuite la terre en contrebas avec l'extension de l'espace bâti, vers la partie basse. Il y a une organisation avec la ville haute constituant le centre administratif, religieux et militaire, souvent protégé par une enceinte, et la ville basse résidentielle et artisanale. La classe au pouvoir constituée par

12L.Mumford, La cité à travers l'histoire, Seuil, Paris, 1961, p30.
13L.Mumford, Op. cit p30.
14L.Mumford, Op. cit, p9.
15 L.Mumford, Op. cit, p41.

les politiques et les religieux affirme son pouvoir même si le pouvoir des prêtres était plus important que le pouvoir des rois.

La ville haute est donc le siège du pouvoir civil et religieux, renfermant monuments, jardins, et temples et qui étend sa protection sur les villages alentour, dont elle dépend pour ses besoins alimentaires.

Les villes ont évolué de manière régulière au point de caractériser chaque période (Période Sumérienne : villes ovales, édifices publiques au centre, Période Babylonienne : villes à tracé régulier, les temples étaient au centre tandis que les palais en périphérie, Période Assyrienne : villes à tracé régulier, édifices publique au centre.).

Enfin, on retient de cette civilisation essentiellement l'adoption de la trame orthogonale et du rectangle comme figure de base, l'axe de symétrie qui régit la Ziggourat et le palais qui, lui n'obéit à aucune loi de symétrie.Les matériaux de construction utilisés sont la brique d'argile, l'argile séchée au soleil, l'argile cuite etLa pierre. Les villes seront des établissements humains sédentaires organisés en cités état avec chacune son gouverneur et son organisation politique, religieuse et militaire.

1.5 **Grèce (Millet vers – 500) :**Après l'agrandissement anarchique, apparaît le tracé géométrique des villes : rues à angle droit, des secteurs regroupant les habitants selon leur classe sociale (prêtres, guerriers, artisans.). Les Romains exporteront plus tard partout ce modèle géométrique.

1.5.1 **Paysageetimplantation :**D'un point de vue paysager, l'architecture grecque émerge au milieu d'un paysage qui se caractérise par la grande variété de ses sites naturels, la mer Egée, L'espace se compose de vallées et de plaines fertiles de petites dimensions, limitées et définis par de hautes montagnes favorisant l'établissement humains**.** L'espace grec comprend également des îles au centre et au sud, favorisant d'une certaine manière la continuité entre les continents et les échanges.

Le paysage avait son importance dans l'aménagement de l'espace grec dans la mesure où les principaux monuments voient leur positionnement déterminé par l'environnement.

D'autres paramètres sont remarquables :

1.5.2 **La centralité : Le centre est réservé à l'agora où se produisent les** rencontres publiques.

1.5.3 **La grille orthogonale** : Adoptée à partir du 5^{ême} siècle (ajc) comme mode de planification urbaine mais il est utile de préciser que cette grille n'avait aucune connotation symbolique à l'inverse de la civilisation égyptienne. Il n'y a également pas d'axes majeurs.

Courants artistiques : Après la guerre de Troie, les Doriens, de part leur nature rude de montagnards vont se distinguer par une esthétique se caractérisant par la pureté des lignes.Désormais l'apport des doriens s'associera aux traditions autochtones des ioniens pour générer une culture particulière.Par son commerce maritime, la culture minoenne est en relation avec l'Egypte, la Phénicieet la terre mère grecque.

Synthèse : En définitif, l'espace grec pourra être qualifié d'hétérogène et le concept grec de l'espace est pluraliste. L'évolution historique favorisera l'interaction harmonieuse de plusieurs modes d'organisation spatiale.

1.5.4 **L'urbanisme** : On retiendra comme référence de l'ordonnancement urbain le système hippodamique (défini par rapport à Milet et son Hippodamos) , caractérisé par un tracé en damier de la trame urbaine la découpant en îlots identiques appelés (insulae).

Fig 2: Zigourat de UR



Source : Encyclopédie ENCARTA

Fig 3 : Acropole (Athènes).

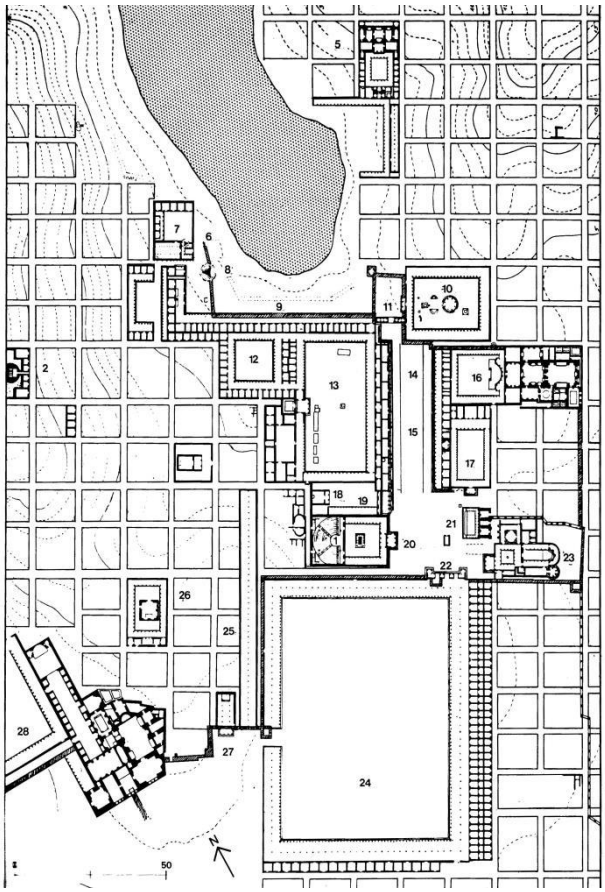


Source : Encyclopédie ENCARTA

1.5.5 **Les villes :Les cités**

En synthèse, la cité grecque (en grec, polis), est une forme d'organisation politiquecaractéristique du monde grec antique associant un territoire (centre urbain et campagne environnante) à un système de gouvernement centré autour de la communauté des citoyens, résidents libres unis par une même histoire, régis par leurs propres lois et placés sous la protection de leurs divinités.

Fig 4 : Milet, Agora



Source : Leonardo Benevolo, Histoire de la ville, Edition Parenthèses 1994

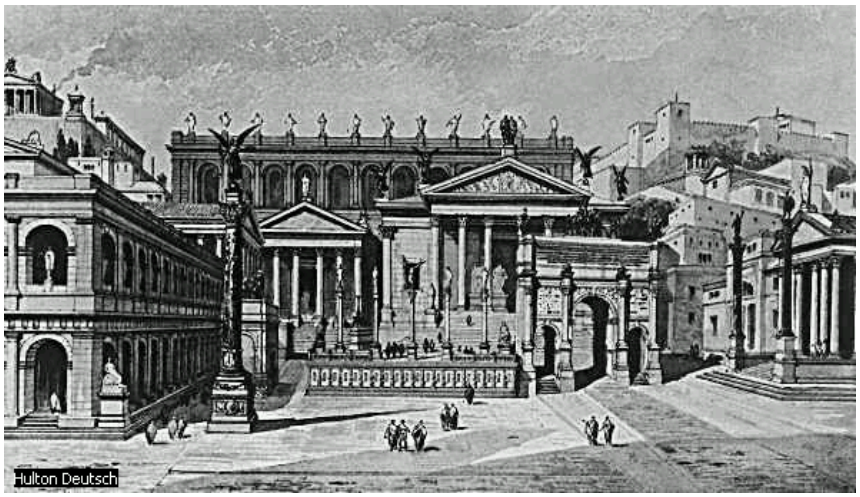
1.5.6 **Rome** : Avec Rome, la cité des sept collines, c'est l'ère des villes fortifiées et donc facile à défendre. Village à l'origine, avec l'héritage étrusque de sa fondation, Rome avait un style de vie déjà confortable et connaîtra lieux de pouvoir, lieux de spectacles, thermes, adduction d'eau, assainissement, arcs de triomphe...

Fig 5 : Voie des Forums impériaux, Rome (Italie)



Source : Encyclopédie ENCARTA

Fig 6 : Voie des Forums impériaux, Rome (Italie)



Sur le plan politique, tous les habitants de l'Empire romain auront la citoyenneté romaine. et le monde sera parcouru de routes comme une seule et même ville.Hélas, au IIIème, Rome connaîtra les invasions barbares avec comme conséquences entre autres:

- Insécurité et Renforcement des enceintes.
- Déclin des échanges commerciaux
- Densification à l'intérieur.
- Retours vers les domaines ruraux (pour les classes aisées)
- Déclin du pouvoir politique
- Monté du pouvoir religieux l'évêque devient l'autorité essentielle.

1.6 **Le IXe siècle :**
Reprise des activités commerciales

- Progrès généraux.
- Renaissance urbaine notable au XIIe siècle,
- Accroissement de la population
- Explosion des limites des villes
- Exode rurale

Parmi les conséquences de cette phase :

- Renforcement de la puissance de la classe commerçante qui constituera la (future bourgeoisie).
- Apparition de nouveaux types de bâtiments publics (hotels de ville, Halles ..)

1.7 **Les bastides de l'époque médiévale :** L'organisation morphologique de la ville du moyen âge n'était soumise à aucune règle. L'espace urbain se développait spontanément.L'habitat à cette époque y était dense, les rues étroites, les jardins publics sontinconnus jusqu'au XIII e siècle.Les places souvent à l'écart des grands axes de circulation. Mais cette époque enfantera un cas particulier de villes nouvelles « Les bastides » ;Ce cas peut être perçu i comme un cas très innovant de villes nouvelles. Ce sont des villes neuves, sur un plan régulier, rond ou carré, avec une place centrale et des arcades. Ses objectifs sont :

- L'affirmation du pouvoir par une présence sur les territoires.
- Mise en valeur des territoires par le rassemblement des habitants.
- La protection des habitants et la sécurisation de leurs déplacements.

1.7.1.1 La Renaissance au XVIIème siècle :

En réaction à la surcharge de l'architecture gothique, l'urbanisme de la renaissance témoigne d'un désir de retour à l'antiquité grecque et romaine.

L'urbanisme est organisé selon des principes de proportions, d'harmonie, de symétrie, de régularité. On assistera à la réalisation de places publiques aux abords des palais et des églises, avec des rueslarges, bordées de façades d'édifices publics à l'esthétique très recherchée, moyen d'afficher son prestige.

1.7.1.2 L'époque médiévale : La ville dans ses états

1.7.2 **La ville militaire :** Les villes militaires symbolisaient la fin de l'invulnérabilité des cités médiévales. Les places royales et les larges avenues droites constituaient leurs symboles avec une forme nouvelle de remparts. Cette nouvelle approche d'urbanisation avait pour finalité de permettre les manifestations de l'ordre que l'armée entend faire régner. Les villes militaires étaient des villes

nouvelles à but militaire avec une conception fonctionnelle, centrée sur une approche revue de l'aspect défensif.

1.7.3 La ville royale: Baroque et Classique (XVIIe / XVIIIe) .

Louis XIV opte pour une vie loin de Paris et c'est ainsi que naît la ville palais de Versailles. Versailles fera modèle et les villes royales connaîtront une grande expansion. Le pouvoir attractif de ces villes sera grandissant ce qui aura pour conséquence des gains de productivité, un développement conséquent et une bonne croissance économique. Ce qui permettra de doter ces villes de lieux de promenades, des boutiques, des cafés, des théâtres et autres lieux de culture etc..

Néanmoins, un aspect négatif est relevé de cette période, une croissance démographique rapide de populations déracinées et souvent sans moyens.

Fig 7: Les jardins de Versailles



Source : www.voyagesphotosmanu.com/jardins_versailles.html

1.7.4 **La ville impériale :**Elle est faite avec l'esprit d'apparat et de « mise en vue » des fastes du règne de l'empereur. L'exemple est donné par Napoléon par la réalisation de l'avenue de Rivoli et de l'arc de triomphe.

1.7.5 **La ville à l'ère industrielle:**Au XIXème siècle, les villes connaissent un nouvel bouleversement avec la naissance d'une nouvelle classe constitué par la population ouvrière et qui sera refoulée vers les quartiers périphériques.

Cette situation va créer une nouvelle situation sociale avec de nouvelles données :

- Accroissement brutal de la population urbaine.
- Transformation de la composition sociale de la population urbaine.
- Des conditions de vie abominables dans les villes surpeuplées.

Des modifications majeures vont survenir :

- Destruction définitive des fortifications.
- Etalement des villes sur leur alentours.
- Apparition de quartiers ouvriers.
- Développement des transports urbains.

La France, sous le règne de Napoléon III à l'époque, sera influencée par les hygiénistes anglais. L'empereur ordonna alors au baron Hausman de procéder au remodelage de Paris avec comme objectifs :

- L'éradication les habitats insalubres datant de plusieurs siècles et la modernisation de la ville.
- faciliter le maintien de l'ordre et la circulation des troupes (en souvenir préventif des révolutions de 1830 et 1848).

Paris sera après ça une ville pour les bourgeois, composée au centre d'îlots résultants des larges percées Haussmanniennes dans l'habitat ancien.

1.7.5.1 ***Les cités industrielles :*** Les grands patrons de l'industrie, ayant pris conscience des risques induits par les conditions de vie des classes ouvrières vont entreprendre diverses actions :

- construction de petits habitats ouvriers entourés d'un jardinet, faisant du travailleur le propriétaire de sa maison.
- les pavillons de banlieue entourés d'un lopin de terre à cultiver,

1.7.6 ***Les villes utopiques :*** Ces villes, créées sur des modèles entièrement nouveaux, traduisent une vision idéaliste de la société, Les Humanistes (cf. Utopia de Thomas More,), et plus tard les «socialistes», placeront dans l'hygiène, l'éducation et la culture pour assurer l'épanouissement de l'humanité.

1.7.6.1 ***Les cités-jardins (Début du XXème siècle)*** *: les cités-jardins d'Ebenezer Howard en* Angleterre : regroupent au centre toutes les fonctions administratives et tertiaires à la périphérie, des jardins et des avenues bordées d'habitations et de commerces. Elles seront l'antithèse de la cité industrielle.

1.7.7 **La ville coloniale** : Les gouvernements des colonies ont la volonté d'afficher leur puissance par l'embellissement urbain. Juxtaposées aux villes indigènes ou créations ex-nihilo les créations urbanistiques des colonies forment le noyau dur des villes actuelles.

1.8 **La ville moderne et Le Corbusier :** La Charte d'Athènes est le manifeste architectural du nouvel urbanisme du XXème siècle. Le Corbusier propose de resserrer la ville en densifiant son centre par des immeubles en hauteur éloignées les unes des autres, isolées dans la verdure et la lumière. Le style international permettra quantitativement durant tout le XXème de loger rapidement et à moindre coût des millions d'hommes, mais sera foncièrement et durement remis en cause

pendant le dernier tiers du XXeme siècle. Le zoning rendant les fonctions (habitations, travail, loisirs,) distinctes, l'abolition de la rue seront fatales pour l'espace urbain traditionnel.

1.9.1 Relation ville campagne :

Où commence la ville et où s'arrête le village ? La réponse à cette question n'a jamais fait l'unanimité. Les uns se réfèrent aux paramètres démographiques, les autres aux critères économiques ou encore à d'autres critères tels que la densité etc..

Les oppositions vont jusqu'à concerner un même critère. «.. telle agglomération, dit-on, bascule hors de la ruralité dès que le nombre de ses habitants dépasse un certain seuil - mais où situer précisément ce point critique? »[16]

Certains se basent sur l'activité et considèrent que les localités considérées urbaines sont celles où les activités commerciales et industrielles prédominent sur les activités agricoles.

Ce débat est très ancien et concernait la ville depuis l'antiquité. L.Mumford affirme selon son point de vue que : « Le village, avec ses rites et ses objectifs limités n'aurait pu se transformer en cité, du seul fait de l'accroissement de sa population. Un changement plus profond devait intervenir,,. »[17]

Tout au long de son histoire, la ville ne se caractérise donc ni par le nombre, ni par les activités des hommes qui y font résidence, mais par des traits particuliers de statut juridique, de sociabilité et de culture.

Ces traits dérivent du rôle primordial que remplit l'organe urbain. Ce rôle n'est pas économique. Il est politique.. La ville se distingue du milieu qui l'environne en ce qu'elle est, dans le paysage, le point d'enracinement du pouvoir. « L'Etat crée la ville, sur la ville l'Etat prend assise ».

La production de biens et de services, les échanges,… dans un dialogue étroit mais tendu avec les campagnes, au détriment de ces dernières bien souvent…

La relation au territoire des villes et campagnes s'est profondément modifiéeà partir du 19e siècle et a connue, avec l'avènement de l'automobile au 20e siècle, une accélération définitive ; Au point où il est difficile de repérer avec précision où s'arrête l'un et où commence l'autre –spatialement s'entend.

1.9.1.1 Ruralisation des villes et urbanisation des campagnes :

Il faut rappeler que Jusqu'à la période moderne d'urbanisation généralisée, les habitants des villes n'ont représenté qu'un pourcentage fort limité du peuplement global.[18]

La mécanisation de l'agriculture induira la mise en chômage de larges franges de la société. Associée à une forte demande en main d'œuvre dans les milieux industriels en pleine expansion, cette situation vagénérer un phénomène d'exode rural qui aura des conséquences sur la sociabilité de l'urbain, son

[16] George Duby, Histoire de la France urbaine, Paris, Seuil, 1981, p11.
[17] Mumford L, La cité à travers l'histoire, Seuil, Paris, 1961, p41
[18] L.Mumford, La cité à travers l'histoire, Seuil, Paris, 1961, p41

évolution. Le phénomène d'urbanisation sous différentes formes, galvaudé par le développement des moyens de transports finira par induire un phénomène nouveau celui de l'urbanisation des campagnes.

L'exode rural massif finira par imposer une « nouvelle culture urbaine » au sein des villes. De nouvelles représentations de la ville émergent, quece soit dans les relations sociales, dans les pratiques ou comportementales.Cette situation continue à échapper à l'attention des « faiseurs » de l'espace urbain en Algérie à tous les niveaux ; Ces derniers restent insensibles aux « luttes urbaines » qui se développent et inconscients aux dangers générés par ces faits.

Les contrecoups de cette mutation demeurent palpables et recommandent reconnaissance d'une crise de l'urbanité criarde et sa prise en charge par une gestion

adaptée des espaces urbains dans leur dimension matérielle par la programmation d'espaces aussi bien clos qu'ouvert -quelque soit leur statut juridique- mais également immatérielle et notamment dans l'axe culturel et politique par la promotion des actions de la société civile et du débat à tout les niveaux et par l'affirmation, en parallèle, d'une « nouvelle culture urbaine »

1.9.1.2 **Evolution des formes urbaines :** Beaucoup de recherches se sont intéressées à l'évolution de l'urbain aussi bien dans son aspect matériel et donc morphologique que dans sa dimension paysagère.

1.9.1.3 **approche de caractères fondamentaux** : Une approche développée entre autre par Chelkoff, et Thibaud et qui s'intéresse à l'approche des caractères fondamentaux et leur évolution en se basant sur des modèles représentatifs

Modèle	Caractère fondamentaux	Modèle Fondateur
organique	proximité, interpénétration sonore, séquencialité visuelle	ville médiévale
scénique	exposition lumineuse et visuelle, fond et figure	urbanisme baroque
linéaire	: mouvement continu dirigé, liaisons en réseau	le boulevard du XIX ème
aréolaire	espace libre, étendue, mouvement	mouvement moderne, urbanisme à partir de la grille
multidimensionnelle	espace-temps complexe, vécu fragmenté	monde du transport, urbanisme tridimensionnel,

Source : * mises en vue (Chelkoff, Thibaud, 1992)

1.9.1.4 Les grands bouleversements de l'histoire urbaine :

Depuis la naissance des villes, celles-ci n'ont jamais cessé d'évoluer et de progresser. Ce qui marque la différence c'est le rythme des mutations successives. Les villes ont vécu une période d'incubation très féconde après la révolution industrielle avec le relais brutal du mouvement moderne et l'émergence de son antithèse ce qui fera dire à l'historien français F. Braudel en 1979 que « Les villes y ont été portées à une température que l'on ne retrouve guèreailleurs… »

Cette situation sera synthétisé par Portzamparc suivant une approche temporelle où il divise l'histoire des villes en trois âges : « Les villes, sont entrées dans une période de modification. Historiquement, il y a d'abord eu la période des fondations et de la croissance progressive des villes, qui a duré très longtemps, avec une certaine harmonie et une certaine cohérence des schémas d'urbanisation ; c'est ce que j'appelle l'âge I, celui de la ville traditionnelle**.** Puis il y a eu une brève période de substitution violente et à grande échelle, de l'après-guerre jusqu'aux années soixante-dix, qui a construit les périphéries : c'est l'âge II de la ville.Maintenant, la période de modification commence, l'âge III, avec une attitude de prudence un peu inquiète, assez régressive, sans perspectives convaincantes à long terme. » [19]

1.9.2 Sociabilité des espaces publics *:*

L'importance de la dimension sociale et sociétale est cardinale dans la vie de toute cité, elle n'est pas à démontrer mais plutôt à sonder et à percevoir par rapport et dans les espaces urbains. En ce qui suit, nous approchons les espaces publics urbains dans leur dimension immatérielle, prenant en compte les différents états qu'ils prennent

ainsi que leur évolution à travers l'histoire de la civilisation humaine.

Nous allons donc, en ce qui suit approcher ces espaces sur plusieurs aspects :

1.9.2.1 Espaces publics clos:

1.9.2.2 La question de contrôle et des conditions d'usage :

La clôture ou non d'un espace public lui confère un caractère intérieur ou extérieur.Cette délimitation est matérialisée par les murs, le toit et les accès. L'intérêt de cette distinction et d'expliciter la question du contrôle de l'accès, mais aussi des règles de jouissance du lieu, du contrôle des pratiques qui s'y déroulent et de la « sur la définition des usages sociaux possibles de ce lieu en d'autres termes, sur les normes qui en régissent les pratiques »[20].

La question se pose également pour les équipements publics générés et gérés par la collectivité telles que les équipements scolaires, de santé, culturels, mais également les équipements privés ouverts au public.

[19]DE PORTZAMPARC C. Propos recueillis par Nicolas Véron dans « Commentaire »

[20] .Korosec Serfaty, La sociabilité publique et ses territoires.

En d'autres termes, en dépit d'une image publique d'ouverture et d'accessibilité sans limites, ces espaces sont physiquement clos et socialement sélectifs.

1.9.2.3 Conditions d'ouverture sociale.

Qui d'entre nous n'a pas entendu ou même lu sur des pancartes publicitaire « Tenue correcte exigée » ou l'expression habituelle à l'entrée de certains établissements (théâtre, cinéma, stade…) « votre ticket monsieur ». Ces expressions nous renvoient automatiquement aux conditions d'ouverture de certains lieux et endroits réputés pourtant être ouverts au public. Ces limitations ne sont pas toujours matérielles, elles peuvent être comportementales.

1.9.2.4 Conditions d'appropriation des lieux.

La connaissance, la maîtrise et donc l'appropriation des normes d'usage d'un espacepublic équivaut l'appropriation de sa culture ou du contexte culturel dans lequelil s'insère. C'est cette maîtrise qui transforme un étranger en habitué, capable non seulementde lire mais aussi d'interpréter l'espace public en tant qu'environnement physique et social. Ce passage de la lecture du message manifestedu lieu à son messagelatent implique une familiarité avec le lieu.

1.9.2.5 Espaces publics extérieurs

1.9.2.6 Ouverture physique et ouverture sociale

Les espaces publics extérieurs sont généralement perçus en même temps physiquement et socialement ouverts. Les places et les rues, les parcs, les jardins publics et les boulevards sont, d'un point de vue juridique, publics et sont fréquentés par toutes catégories d'âge et toutes catégories sociales confondues; Mais, cette accessibilité reste conditionnée par le respect des normes d'usage du lieu.

1.9.2.7 Intentionnalité et assignation territoriale.

Lors de leur aménagement et à travers I' histoire, les lieux publics ont toujours été soumis à une vision politique qui, en ce moment régit la cité et les relations entre les groupes qui l'habitent.

« Bâtir une ville, et donc ses rues ou ses places, planter ses jardins, est une entreprise de construction de la société elle-même, »[21]. Une telle entreprise passe par l'assignation territoriale des groupes humains et de leurs activités. Cette assignation territoriale trouve sa justification dans une tentative d'ajustement de l'espace à l'avènement de nouvelles formes de sociabilité publique.

Cette assignation peut avoir des intentionnalités différentes et même contradictoires en fonction des motivations des forces politiques en place. Prenant le cas de l'intervention coloniale à la ville de Constantine avec la double motivation de l'affirmation de la puissance coloniale -qui s'impose- d'un côté et de l'adaptation du cadre urbain à de nouveaux arrivants au mode de vie culturellement et cultuellement fondamentalement différents.

[21].Korosec Serfaty, La sociabilité publique et ses territoires.

1.9.2.8 Rôle d'un lieu :

Si nous sommes convaincus de la nécessité de revenir à l'historique des villes depuis les temps les plus reculés, c'est avec la certitude de la nécessité de tenter de mieux saisir le phénomène de la ville dans son rapport au lieu et à l'histoire. Nous tenons cette conviction des discours développés par de nombreux architectes contemporains qui dans leurs approches - même si elle comporte des différences- qui s'accordent à mettre en avant les liens qui existent entre le discours sur la ville, les institutions, le système normatif mais avant tout sur la nécessité de composer avec le milieu, avec l'héritage culturel et avec l'environnement existant.

Si l'aménagement d'un espace public est fondamentalement l'expression souvent politique d'encourager une forme prémédité de sociabilité publique, le rô1e d'un lieu n'est, cependant, qu'un 'produit' temporaire, qui ne vaut que dans une perspective temporelle courte, celle des pratiques immédiates, ce qui fait dire qu'il est en perpétuelle construction.

Dans une perspective dynamique, la norme d'usage d'un lieu donné est fragile. L'usager s'adapte au rôle du lieu au cours de pratiques quotidiennes ou routinières. Mais ces pratiques modifient elles-mêmes progressivement le sens du lieu.

En l'absence d'espaces publics adéquats permettant la rencontre, le côtoiement et l'échange, Les places, même lorsqu'elles sont de modestes lieux au cœur de quartiers résidentiels ou devant certains équipements finissent par remplir une fonction de centralité au sens non pas spatial mais social du terme. Elles ont une identité territoriale définie, expriment une identité architecturale qui leur est propre et permettent la rencontre soit de loisir, soit religieuse, soit politique, soit de travail mais aussi le séjour, le passage, le marché et le jeu ;Ce cas des micros centralités des quartiers socio collectifs est repérable à la ville nouvelle Ali Mendjeli.

Les espaces publics doivent être appréhendés dans une doubleperspective temporelle: celle de leur émergence comme le produit d'une évolution de laconception de la sociabilité urbaine, et comme un espace constamment en cours deproduction par les pratiques quotidiennes et exceptionnelles du lieu . C'est dans cet esprit qu'elles restent un atout pour les mutations et évolutions positives en mesure d'assurer la permanence de la ville.

1.9.2.9 Places publiques et conceptions de la sociabilité publique

Par sociabilité, nous entendons les manières d'être ensemble de groupes sociaux, la sociabilité est un objectif pour I' humanité et le signe même de cette humanité qui s'inscrit dans le temps.

Si pour longtemps, la tendance de la classe sociale à s'afficher, ont cessé d'être adoptéescomme critère de différenciation de type de sociabilité, c'est plutôt d'autres critères qui peuvent être mis en avant : spatiaux, par exemple "sociabilité de quartier", "sociabilité de café", ou, à une autre échelle et en se référant à l'idée d'identité locale, ou de filiation géographique, celles de la

"sociabilité de la région d'origine", la classe sociale revient au premier plan et c'est le résultat des profondes et rapides mutations socio économiques.

1.9.2.10 La sociabilité Publique: du côtoiement à la séparation

La société constantinoise est une société qui tolère la proximité spatiale de citoyens de rangs et d'occupations très différentes, elle hérite cette caractéristique de son époque médiévale– que la présente ottomane n'a pas tellement altérée et qui s'est prolongé temporellement. L'intention fondamentale étant de permettre àun grand nombre d'activités d'avoir lieu en même temps, les places de cette époque sont accessibles afin de permettre la participation collective de groupes très différenciés à la vie communautaire et de favoriser une sociabilité de côtoiement mais également une sociabilité de visibilité dans le sens où toutes les activités se déroulant sous le regard des autres.Tout au plus peut-on dire que la nécessité, pour toutes les catégories de citoyens, de se côtoyer, les rendait plus familiers avec des modes de vie différents des leurs.

« …les espaces publics étant des espaces de travail, et donc de survie pour la masse populaire, ils sont au centre de conflits aigus et fréquents entre les différents pouvoirs, qui tentent de les utiliser comme outils didactiques, dans un but politique»[22]

Le processus de modification émanant des enjeux des espaces publics, va continuer avec l'insertion d'une dimension esthétique des lieux pour aboutir à l'exclusion explicite de certaines catégories (commerçants ambulants, vagabonds..) marquant un détournement des places.

On ne peut éviter d'insister sur l'absence de places ou de rues emblématiques dans la ville nouvelle Mendjeli. Les lieux de rencontre sont improvisés au niveau des places de quartier, des cafés, devant les écoles et devant les mosquées, qui suggèrent une convivialité spontanée et naturelle caractérisant le tempérament algérien.

Les formes urbaines ont connues des évolutions tout le long de l'histoire de la ville. Ces évolutions sont perçues différemment selon l'angle d'approche. Ainsi, nous allons nous intéresser à deux visions différentes :

1.9.3 Apparition de nouveaux paradigmes :

1.9.3.1 **Espaces publics et développement durable** : Des enjeux écologiques grandissants s'imposent et recommandent des réponses intelligentes et réfléchies ; Des réponses qui devront s'inspirer des principes de durabilité et d'équilibre écologique. La conception écologique ne doit enaucun cas être envisagée pour elle même – ça sera à la limite de la

[22] Korosek Serfaty, la sociabilité publique

démagogie-, elle doit au contrairealler au-delà des dimensions de la biodiversité et les équilibres naturels pour la prise en charge des besoins de l'homme en terme de bienséance et de confort. L'homme doit rester l'enjeu principal par qui et pour qui ces projets se concrétisent.

1.9.1.1 Espaces publics et environnement :

Dans le domaine de l'urbain, L'interdisciplinarité est aujourd'hui un fait définitivement établi, L'approche transversale qui en résulte ne peut être que globale dans le sens où elle est appelée à cerner la question de l'environnement, de l'aménagement et de l'espace urbain –ou à urbaniser- dans toutes ses facettes : politique, social, économique, culturel. Chaque discipline sera de ce fait influencée par les autres au même titre qu'elle en sera influencé dans une dynamique réflexive et interactive commune ; Une dynamique visant à synthétiser les spécificités théoriques et méthodologiques de chaque discipline.

Les réalités générées par l'urbanisation accélérée héritée de la fin du dernier siècle et qui continue à s'amplifier de manière effrénée, met l'humanité devant certaines urgences et défis auxquels elle doit faire face. On doit faire face à la nécessité d'intervenir en milieu existant aussi bien par la prise en charge de l'espace dans sa matérialité que dans sa dimension sociétale nouvelle par l'arrivée massive d'une frange importante de la population qui n'a pas forcément la culture urbaine « requise » pour une intégration sans remous dans l'espace citadin mais qui totalement reconfiguré -et de manière irréversible- la proportion urbain-rural.

Si l'urgence de la lutte contre la dégradation des ressources naturelles implique forcément la recherche de solutions techniques immédiatement applicables, il convient d'être suffisamment ouvert pour intégrer le plus tôt possible une réflexion sur les enjeux socio-économiques.

1.9.1.2 **La dimension paysagère *:***

L'espace public dans sa matérialité est d'abord une expérience visuelle, et sensorielle vécue par chacun, et à chaque moment, avec une sensibilité différente.

Un paysage, est composé d'un socle, d'un ciel, et d'un parcours physique et visuel qui se développe du socle au ciel.

L'espace publicpaysager dans l'acception sémantique du terme, peut désigner l'ensemble des lieux publics ou privés avec usage collectif, où le végétal peut être présent ; Ces lieux présentent une grande diversité de formes et d'usages : jardins publics,parcs urbains, promenades le long des voiries et des lignes de transport,boisements, espaces naturels aménagés, espaces extérieurs de quartiers résidentiels ou d'activités, jardins collectifs, partagés, d'insertion ou thérapeutiques…

Avant d'envisager tout projet d'espace public paysager, il est impératif de connaître et de reconnaître les enjeux écologiques en présences (sols, eau, biodiversité, pollutions, déchets). La connaissance des plantes -et de la flore- autochtone des lieux en général doit nous inciter à les

adopter et à les généraliser dans le sens de leur préservation quand c'est possible, leur transplantation quand c'est nécessaire et leur prise en compte ainsi que leur vulgarisation en confiant chaque tache aux compétences requises. Cette démarche sera garante d'une conciliation de ces pré requis avec les objectifs du projet envisagés paysages créés en termes esthétique et d'usages.

Enfin chaque projet doit « prendre en compte les enjeux écologiques et proposer des réponses particulières pour chaque site en fonction de ses caractéristiques et des usages souhaités, »[23]

Le secret réside donc dans la recherche de cet équilibre fragile entre les besoins de l'homme et les enjeux économiques.

1.9.1.3 Impact des nouveaux moyens de transport:

La grande révolution dans la manière de circuler en ville du XX^{e} siècle, a complètement bouleversé la forme des villes et la façon d'y vivre, Deux changements majeurs dans ce domaine, vont intervenir au cours du XIX^{e} siècle et au début du XX^{e} : la naissance des transports collectifs réguliers et la motorisation des véhicules, qui vient mettre fin à la traction animale.

A partir de 1925, le système des transports collectifs réguliers sera adopté dans plusieurs villes du monde.

Un nouvel équipement sera introduit en conséquence de l'adoption de ce système de transports, ça sera les stations qui seront considérés comme des équipements publiques.

Ces stations, vont bénéficier vers les années cinquante en –URSS surtout- d'un intérêt particulier ; De part la qualité de leur conception et les matériaux nobles qui y seront utilisés ils seront considérées comme les palais du peuple.

Le développement des moyens de transports conséquence du développement technologique par l'introduction du téléphérique (métro aérien) va offrir aux urbains une nouvelle dimension paysagère intégrant la perception collective –donc favorisant une nouvelle sociabilité- A la même époque, au début du XXe , la fabrication du deux roues sera organisée de manière industrielle et massive. Accessible pratiquement à de très larges couches sociales, elle va permettre à tout un chacun de pouvoir s'installer dans les périphéries loin des centres villes historiques.

Cette facilitation de mobilité sera la cause principale d'extensions des villes au-delà des limites qu'elles ont longtemps et pendant des siècles gardés.

Si l'avènement de grands progrès dans le domaine des transports et notamment le fait que les gares deviennent alors de facto des lieux de centralité, ce qui a permis de proposer des solutions rationnelles à la problématique toujours plus complexe de l'aménagement des villes avec l'urbanité

[23] LARRAMENDY S., HUET S., MICAND A., PROVENDIER D., 2014. Conception écologique d'un espace public paysager – Guide méthodologique deconduite de projet, Plante & Cité, Angers, 94 p.

qui naît de la rencontre, du mélange, de l'échange, du bonheur d'être ensemble etd'accomplir ainsi sa destinée d'humains, il est malheureux que des contrecoups de ces événements soit constatés au niveau des espaces publics. L'espace public « a cessé d'être projeté; le déplacement, au sens de la circulation piétonne et automobile, est devenu sa fonction dominante ».

Fig 8 : Athènes: rapport ville haute / ville basse, Acropole / Astu

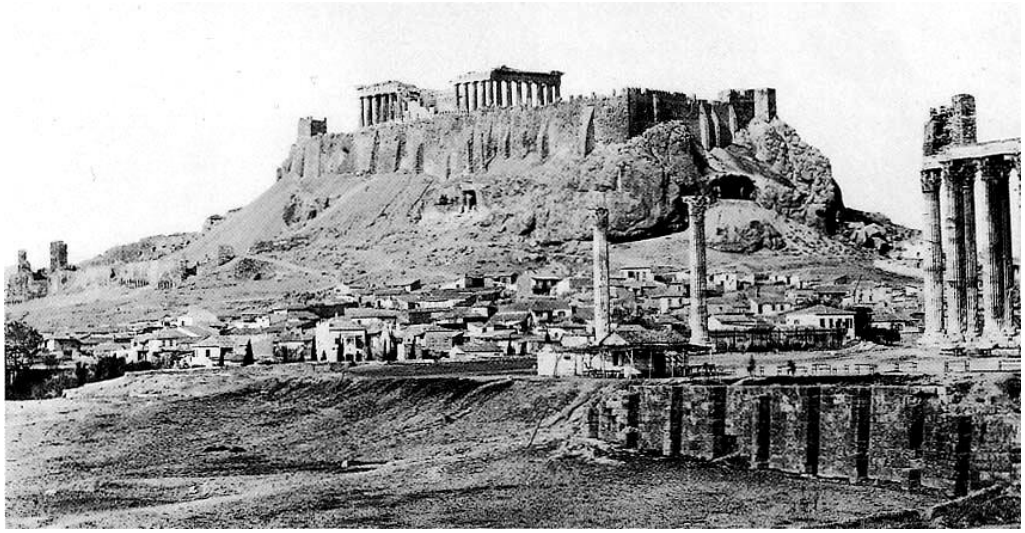
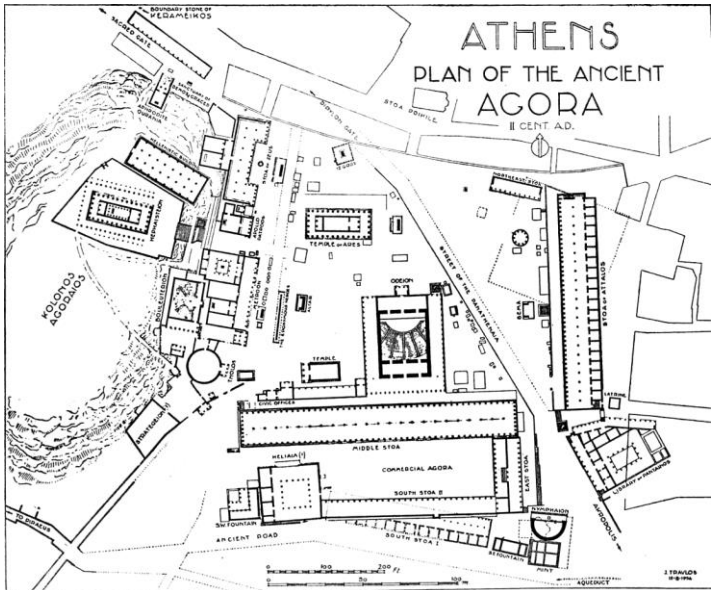


Fig 9 :L'agora d'athènes au II avant JC :Absence d'orthogonalité



A : voie sacrée
B : 12 Dieux
C : Stoa de Zeus
D : Temple d'Apollon
F : Bouleutérion
G : Stoa du centre
H : Stoa du sud

Synthèse :

La civilisation humaine a construit son identité et sa richesse en s'appuyant sur un réseau urbain qui a évolué au fil des temps. Après leur sédentarisation, les premières civilisations mettent en place en avant la question des acteurs (Les religieux et lespolitiques) qui sera pérennisé à jamais ; Ils mettent en place des formes d'organisations spatiales et on assistera à une évolution des structures sociales –naissance de nouvelle classe avec de nouveaux rôles- Passage de la forme ovale aux tracés réguliers, passage de l'agriculture à la maîtrise de différentes techniques.

En étant a travers l'histoire, La ville a, de l'antiquité aux temps modernes, constitué le lieu d'ancrage du pouvoir, structuré les territoires, la production de biens et de services, les échanges.

Au XIXème, le transport par rail, train et tramway, avait permis l'expansion tentaculaire mais relativement compacte des agglomérations urbaines,mais malheureusement en ce moment même nous on perdait le droit de disposer de nous-mêmes et donc de nos villes ; Quelques années après la chute de Constantine, cette dernière connaîtra le phénomène des lotissements. La cohérence des paysages bâtis devient une notion secondaire.

Avant la fin du XXème, l'humanité commença à se rendre compte que cette culture d'aménagement des villes patiemment constituée à travers les temps dans une dynamique de « superposition des civilisations » -comme exprimé par Braudel- est entrain de s'effondrer de manière irrémédiable. C'était le prix à payer pour réparer les dégâts au niveau des conditions d'habitabilité de larges couches parmi les populations. L'age 1 de la ville est bel et bien fini.

Conclusion :

Tout au long de I' histoire urbaine de l'humanité, les lieux publics n'ont jamais échappé, quand il s'agit de leur aménagement à la vision toujours politique qui régit la cité et les relations entre les groupes qui l'habitent en fonction de leur poids politique, social et économique.L'évolution des tissus urbains se plie toujours aux mutations liées aux changements de mode de vie, des équilibres –ou déséquilibres- sociétaux du moment et d'organisation politique, sociale et économique.

Une telle entreprise passe par l'assignation territoriale des groupes humains et de leurs activités. Cette assignation territoriale trouve sa justification dans une tentative d'ajustement de l'espace à l'avènement de nouvelles formes de sociabilité publique.

Partant du fait que la ville est œuvre humaine dont l'observateur fait partie en tant que créateur utilisateur, toute analyse devrait appréhender l'ensemble dans sa globalité et s'appuyer sur des recherches visant la définition de la forme et le rôle du temps. C'est à dire tenir compte de l'enchaînement de liens qui lient la forme, l'usage et l'histoire aux conditions de leur propre production puis ceux-ci à l'observateur et au temps dans lequel s'inscrit ce processus de transformation continue.

La qualité des espaces publics, dans l'acception urbatecturale du terme et leur bonne conception contribuent non seulement à améliorer l'esthétique générale, mais contribuent aussi au dynamisme économique de la ville.

Par ailleurs, la mise en place d'environnements favorables aux piétons et d'équipements publics où les citadins peuvent se rassembler, tels que les centres culturels, les centres de loisirs ou les complexes sportifs, favorisent le lien et la mixité sociale et font ainsi des quartiers des endroits plus vivants et au final plus attractifs pour les résidents comme pour les investisseurs.

Enfin on doit prendre garde de ne pas cloîtrer la ville dans un cadre uniquement technique c'est-à-dire morphologique ; mais d'accorder tout l'intérêt aux dimensions civilisationnelles à savoir sociales, culturelles et historiques.

Concevoir l'espace comme public nécessite une démarche appropriée face à la complexité des phénomènes urbains ; Approche interdisciplinaire, approche écologique : quel apport pour l'espace public.Complexité : pluralité des fonctions, diversité des formes : Résultat l'espace public n'est pas homogène.

CHAPITRE II

LES PROCESSUS

Ou les outils de construction morphologique et sociétale des espaces publics

Introduction **:**

La réalisation des espaces publics nécessite la mise en place par les acteurs de dispositifs méthodologiques, d'approche organisationnelle et de procédures permettant d'intégrer l'ensemble des responsables, des décideurs, des acteurs opérationnels, des professionnels et des usagers.

Les principales difficultés d'intervention sur l'espace public – à considérer comme la colonne vertébrale de l'espace urbain- se situent à trois niveaux (en amont, en cours et en aval) et se manifestent dans les subtilités relatives à:

- l'identification des usagers et à leurs comportement souvent imprévisible, rendant difficile toute approche prospective de l'évolution de ces usages dans le temps.
- L'intégration de l'ensemble des acteurs en présence (Décideurs, acteurs opérationnels, professionnels et usagers) eu égard à la très grande diversité des métiers intervenant dans le projet et nécessaires à la définition, la réalisation et la gestion de l'espace public.
- La maîtrise de l'impact du projet d'espace public sur le paysage découlant de la difficulté de définition de ses « limites ».
- Les interactions public-privé.
- la très grande diversité et évolutivité des réglementations.
- Ces points sont à considérer le long de tout projet tout en veillant à la prise en compte contextuelle du site dans ses dimensions historique, géographique et paysagère.

Nous allons sonder en ce qui suit, et au-delà de la dimension conceptuelle des processus, les paradigmes de gouvernance, de management et de projet urbain dans le sens où ils sont partie intégrante de ces processus même de construction sociétale et spatiale de l'espace urbain.

En définitif, il s'agit de réunir les conditions à même de garantir un droit d'occupation de l'espace public, libre et continu dans le temps, d'assurer une gestion patrimoniale efficiente (conservation, entretien ,…) et de s'adapter à l'évolutivité des réglementations ; Cette démarche devra permettre d'éclairer les processus d'une complémentarité trop souvent négligée.

2 Généralités :

2.1 **Définition étymologique** (dictionnaire Auzou)* : Mécanisme, évolution qui préside à l'enchaînement de certains faits.

2.2 **Définition de concept** : Nous partons de l'hypothèse que la production, la mise en place et la réalisation sont soumises à un artefact préalablement défini et comprenant plusieurs phases et états, utilisant plusieurs ressources de différentes natures : informations, matériel, personnels, équipements. Ces ressources sont définies et mise en œuvre suivants des procédures (Démarche à suivre pour obtenir un résultat) relatives à chaque phase du processus général à savoir :

- Diagnostic et investigations prospectives préliminaires aboutissant à la définition d'un programme.
- La commande auprès d'experts en phase préliminaire
- Le choix des concepteurs
- Le jeu des acteurs,
- Le débat,
- L'organisation et les hommes. (management)
- La gestion du projet.

Afin d'expliciter les subtilités induites par les relativités du terme « processus » en ce qui suit, nous allons tenter de donner une définition suivant chaque dimension utilisée :

2.3 **Définitions relatives**

2.3.1 ***Le concept dans son objectif*** : comme étant une suite d'états et de phases de l'organisation des taches conduisant à un but défini : la « fabrique de la ville » ou sa transformation. Ces phases peuvent être consécutives ou simultanées.

2.3.2 ***Définition temporelle*** : Dans le sens où la « fabrique de la ville » et sa transformation se perpétuent à une échelle temporelle de longue durée les taches seront d'une manière ou d'une autre toujours en train de s'exécuter et seront étalées dans le temps.

2.3.3 **Définition « modale »** *:* Dans le sens où c'est une modalité d'approche qui adopte un système analogue au traitement informatique qui se base sur un *s*ystème d'activités et d'intervenants divers qui utilise des ressources (Moyens humains -savoir et savoir faire-, matériels, informations) pour transformer des éléments entrants 'amont) en éléments de sortie 'aval) et dont l'intérêt est de préserver la flexibilité nécessaire au contexte de l'univers urbain permettant d'intégrer des paramètres ou des agents qui peuvent surgir.

* Le choix du dictionnaire est sciemment aléatoire.

2.4 **Evolution des processus** :

La réalisation des espaces publics à toujours obéià travers l'histoire humaine à des démarches et des procédures établies par les décideurs du moment, intégrant les moyens et techniques de toutes natures atteints par les progrès techniques et scientifiques et mettant à contribution les compétences et aptitudes en présence à l'époque concernée.Le schéma de production de l'espace ou de programmation qui a prévalu pour longtemps était linéaire et classique.

A ses débuts, le processus décisionnel constituant l'acte fondateur de l'action urbaine,était le fait du prince et de minorités dominantes. Cela n'est plus le cas aujourd'hui, avec la prolifération et la diversification des acteurs et des intrants qui complexifie et le processus et le contexte.

Le processus a évolué avec le temps, à la renaissance, par exemple, la montée en puissance de la classe commerçante fera d'elle la future bourgeoisie qui décidera du devenir des aménagements.

La révolution industrielle de part les incidences induites par un exode massif entraîne une dégradation des conditions de vie qui a indéniablement révolutionné la ville. Des courants de pensées sont apparus avec leur lot d'utopies et de propositions et c'était la fin de ce que Portzamparc appelle l'âge I de la ville, auquel succédera l'ère moderne avec ses fondements théoriques dont notamment la charte d'Athènes.Lors de la période du mouvement moderne, « l'architecte en chef » était le maître à bord dans la programmation et la production de l'espace urbain.

L'ère postmoderne viendra supplier à l'urbanisme fonctionnaliste de l'ère moderne suite à une remise en cause brutale animée en cela par l'échec des grands ensembles –sur le plan des réalisations- mais également avec l'apparition de courants de pensées traversant différentes disciplines.

2.5 **Nouvelle organisation de production de l'espace public :**

Enfin et pour ce qui est convenu d'appeler la ville postmoderne, préconisant l'interdisciplinarité et l'option pour un urbanisme de projet, les professionnels optent pour un système d'acteur et un dispositif de conduite du projet urbain ouvert, souple, flexible, interactif et surtout adaptable à la conjoncture.

Y. Janvier dans son étude a mis en évidence une nouvelle organisation interactive de production de l'espace ou de programmation s'appuyant sur les concepts précités. Il subdivise ce schéma en 4 grandes fonctions qui regroupent des acteurs précis et distincts.

Les 4 grandes fonctions sont la fonction de définition stratégique, la fonction de portage politique, la fonction de pilotage technique et la fonction de réalisation.

- La **fonction de définition stratégique** correspond à la fonction de définition de la politique urbaine et des grandes orientations stratégiques, de programmation et de conception du projet de ville. C'est aussi l'élaboration du parti spatial d'aménagement.

- La **fonction de portage politique** correspond à la fonction de prise en charge financière et de responsabilité politique qui sera assumée sur le long terme par les élus, les institutions ou les autres maîtres d'ouvrages. Ces acteurs porteront le projet urbain dans le temps, ils assureront sa continuité et ils procéderont à son évaluation.
- La **fonction de pilotage technique** correspond à la fonction de conduite et de coordination du projet par le comité de pilotage, qui a le rôle de chef d'orchestre du projet. Cette fonction est à l'intersection de la fonction de portage e de la fonction de réalisation. Son but est de transmettre sur le terrain les principaux choix stratégiques effectués en diverses opérations particulières, de contrôler la cohérence globale du projet et de garantir la faisabilité économique du projet. Les principaux acteurs de cette fonction sont les aménageurs (public-privé, etc…)
- La **fonction de réalisation :**

C'est la dernière opération de réalisation et de concrétisation sur le terrain des objectifs préalablement définis. Les acteurs qui interviennent lors de cette fonction de réalisation sont les opérateurs, les promoteurs, les architectes d'opération, etc.

Les 4 fonctions et leurs différents acteurs sont essentiels à tout projet urbain.

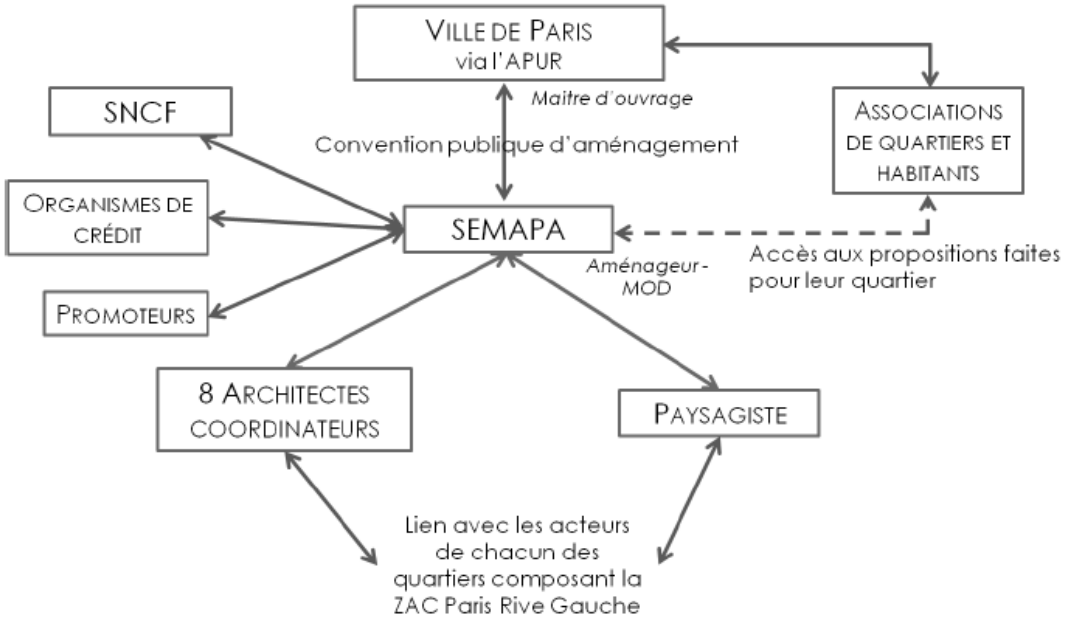
Ce ne sont pas les phases chronologiques de déroulement d'un projet.

Il est nécessaire de préciser que ces quatre fonctions ne signifient pas des phases. Le déroulement d'un projet peut s'organiser en un nombre de phases qui s'adapte au mieux à sa nature et à ses spécificités d'où l'intérêt de la flexibilité et de l'adaptabilité..

Le schéma suivant tirée d'une opération réelle nous renseigne sur les relations entre les différents intervenants : Maître d'ouvrage, maître d'ouvrage délégué, maître d'œuvre etc.. et ce à deux échelles différentes.

La maîtrise d'œuvre peut avoir différentes formes à cause justement de l'interdisciplinarité et de la spécialisation ; Différentes spécialités peuvent être intégrées à différents stades du projet d'aménagement(paysagistes, artistes, ..)

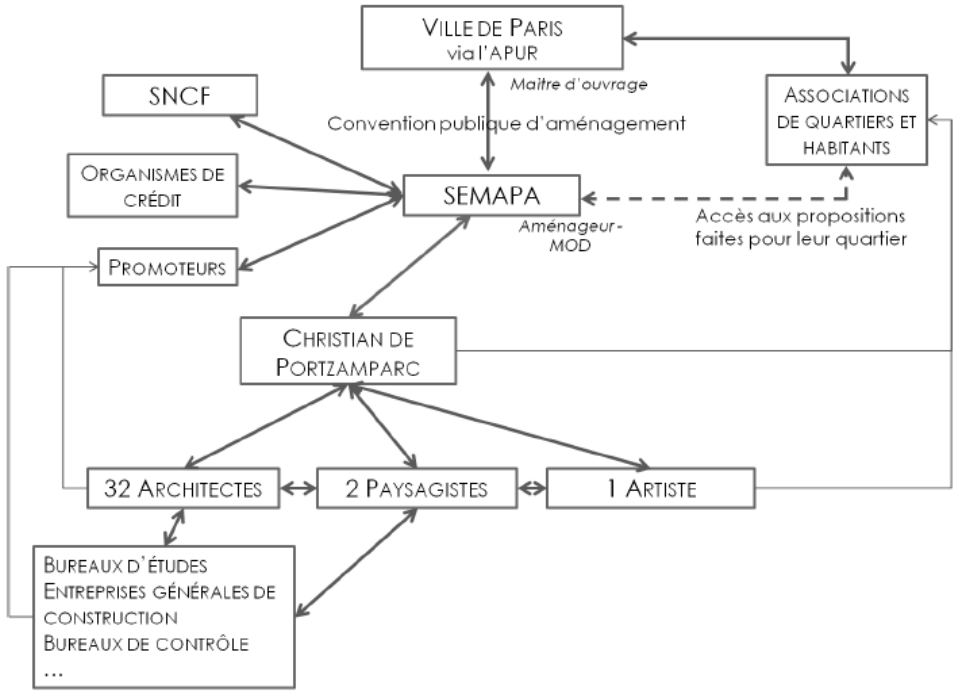
Fig 10 : Schéma d'acteurs concret du projet global (ZAC, Paris Rive Gauche)



Source : Bellégo J., Cazin M., Fournier J-B., GSU A11 GE 12 – UTCampiègne, P22.

En procédant à une lecture du schéma de la figure n° 9, il ressort une démarche et un organigramme où la vision globale de l'ensemble de la zone (rive gauche) avec l'ensemble des quartiers qui la constituent. In relève également la place accordée aux associations d'un côté et l'interaction souligné à tous les niveaux.

Fig 11 : Schéma d'acteurs concret du quartier (Massena Nord)



Source : Bellégo J., Cazin M., Fournier J-B., GSU A11 GE 12 – UTCampiègne, P25.

Contexte juridique : Selon les orientations d'ONU-Habitat, il est primordial que le processus d'aménagement afin qu'il puisse assurer une expansion ordonnée se fasse dans des cadres réglementaires. Le cadre réglementaire est constitué par l'ensemble des textes juridiques régissant le domaine et des structures appropriées dont l'absence constituerait un obstacle à la réussite de tout aménagement urbain.

L'importance des dispositifs d'aménagement urbain, notamment les instruments et outils juridiques et réglementaires, se font sentir dans la qualité des espaces et aménagements produits.

2.6 **Les processus**

2.6.1 **Processus décisionnel**: L'importance de cette phase procédurière est qu'elle se situe en amont de l'opération, qu'elle émane des acteurs les plus influents du fait qu'ils détiennent le pouvoir de décision et enfin qu'elle reste déterminante pour la suite à accorder à tout projet. Ce processus consiste en une réflexion préalable sur l'identification des enjeux, en la définition d'orientations et enfin dans le choix d'une stratégie. Depuis les processus qui ont longtemps prévalu pendant les différents âges de la ville, leur évolution et les bouleversements introduits pendant l'âge du mouvement moderne, l'ère postmoderne, prônant l'interdisciplinarité et la flexibilité, mais également -chose à ne pas négliger- la démocratisation de la société a conduit à une modification profonde des processus de décision. Toutefois, Michel Bonetti fait remarquer que cette situation a donné lieu à une prolifération de dispositifs de concertation entre les acteurs, à travers la mise en place de différentes commissions, groupes de travail, instances de réflexion mais prévient que ces dispositifs sont rarement des lieux de décision, celles-ci étant généralement « prises ailleurs ».

Il est nécessaire de distinguer les statuts, les rôles et responsabilités des acteurs en présence afin d'éviter toute confusion entre le rôle des décideurs qui ont la légitimité de cette fonction (les élus locaux, les responsables de l'administration et des principaux organismes assurant la gestion de l'espace urbain) et les « décideurs de fait » constitués par des agents quin normalement devraient s'acquitter de leur véritable mission qu'est le rôle opérationnel, de préparation et de mise en œuvre des décisions. [24]Certains handicaps grèvent le processus décisionnel pour les raisons suivantes :

2.6.1.1 **La qualité des hommes** :

La culture des responsables les amène à construire les prises de décision à travers des négociations basées sur des affinités, et donc essentiellement subjectives. Si les conditions de créer de véritables instances de décision – et c'est souvent le cas- à savoir des lieux et des moments où seraient définies les orientations et validées les propositions élaborées par les agents opérationnels ne sont pas encore réunis. Ce genre de situations permet hélas à des réseaux d'acteurs de forger des

[24] Bonetti M., La reconstruction de l'espace public = l'enjeu de la gestion politique et de la gestion urbaine.doc/15/12/2005, CSTB Paris.

alliances qui leur permettent d'entretenir et de maintenir un statut quo qui leur est favorable et qu'ils vont jusqu'à le présenter comme consensuel et même d'intérêt général.

2.6.1.2 **L'organisation des structures de décision** :

Le contenu des programmes de développement est le pur reflet du système de décision. Ceux-ci sont composés d'actions multiples qui ne s'inscrivent pas dans une logique claire. Ils sont le résultat d'initiatives, d'opportunités et d'intentions diverses. Les dimensions prospective et stratégique sont parfois omises ou éludées.

2.6.1.3 **Le manque de stratégie** :

Ce système conduit à faire porter les négociations sur la définition des différentes actions à engager et sur la mobilisation des moyens nécessaires pour les réaliser, sans une réflexion préalable sur l'identification des enjeux, la définition d'orientations et le choix d'une stratégie. « Dès lors que le débat porte sur le choix des
actions prioritaires, celles-ci sont nécessairement définies par les agents opérationnels dont c'est le rôle, qui dessaisissent de ce fait les responsables de leur fonction fondamentale d'orientation politique et stratégique de l'action ». [25]

2.6.1.4 **Défaut de coordination** : En principe, on devrait commencer par une analyse des enjeux fondamentaux aboutissant à des orientations à mettre préalablement en débat ; Et ensuite opter pour une stratégie en cohérence avec les objectifs poursuivis. En définitives les orientations seront engagées sous formes d'actions spécifiques à chaque domaine.

Malheureusement les différents acteurs, chacun de son côté fait tout ce qui est en son pouvoir pour défendre ses intérêts en en défendant les actions qui sont de son ressort. En définitif le jeu de rapports de force évident relègue au second plan la résolution des problèmes réels.

2.7 **Processus de gouvernance :**

2.7.1 **De la naissance d'un concept:** Le terme de gouvernance relevait à l'origine du contexte économique suite à l'apparition d'un article en 1937 qui mettait en exergue les vertus de la coordination interne et ses retombées positives sur les coûts de production, il sera remis sur table dans les années 70 par l'économiste Olivier Williamson et ses compères institutionnalistes, toujours dans le contexte économique.Le terme fera surface encore une fois mais cette fois dans le registre politique à la fin des années 80. C'était à l'occasion de recherches - prises en charge par le gouvernement Tatcher à l'époque – visant la mise en place de réformes et dont l'objectif était la limitation du pouvoir des autorités locales et la privatisation de certains services publics. Ces recherches vont user du terme « urban governance ». Par voie de conséquence, la notion de gouvernance mettra en évidence les transformations des formes d'action publique.

[25] Bonetti M. Op cit.

2.7.2 **Une mutation dans la gestion urbaine :**

Le modèle traditionnel se caractérisait par la capacité de décider et d'agir sur la base d'une légitimité que les institutions du pouvoir monopolisaient ; La gouvernance sera définie comme « un processus de **coordination** d'acteurs, de groupes sociaux, d'institutions, pour atteindre des buts propres discutés et définis collectivement» et cela en vertu des mutations politiques intervenues à la fin du XXème siècle, Cette définition ne s'éloigne pas de celle adopté par la Commission sur la gouvernance mondiale en 1995, la définissant comme étant : «la somme des différentes façons dont les individus et les institutions, publics et privés, gèrent leurs affaires communes.»

La notion de gouvernance vise donc la mise en place «.. d'une approche plurielle et interactive du pouvoir » en substitution à un ".. rôle surplombant de contrôle et de commandement, centré sur une construction institutionnelle ».

La gouvernance implique donc la participation, la négociation et la coordination dans le but de réguler ce déplacement des responsabilités.

En résumé, la gouvernance est venue rejoindre les concepts de la gestion urbaine par la vertu de la notion de « coordination » qui l'a caractérisée dans son acception d'origine –en économie- et en intégrant les notions de participation et de négociation ensuite. Le passage de la notion de « gouvernance » du registre économique au registre urbain ne fait que confirmer que la ville demeurera toujours le réceptacle de la vie sociétale dans toute sa diversité.

Considérant le cas des pays où l'expérience démocratique est à l'état embryonnaire, ce déplacement des responsabilités qui s'opère entre l'État, la société civile et les forces du marché suppose une moralité et une éthique exemplaire de la part de ces acteurs et il serait même utile d'instituer des outils de veille permanents afin d'éviter l'asservissement d'un processus aux intentions suspectes par acteurs flous aux intentions insondables.car il est tout à fait légitime de se demander à quelles fins la notion de gouvernance est utilisée.

Georges Cavallier : préconise un passage de l'action publique classique (combinant la légitimité démocratique et l'efficacité managériale) à la gouvernance urbaine proprement dite, qui consiste à adopter des modalités d'action et de prise de décision plus partenariales, plus interactives et plus flexibles. En bref « privilégier la logique de l'innovation sur celle de la rationalisation, … des processus d'action qui sont avant tout des processus d'interpellation réciproque.. »

Les villes sont devenues le lieu de concentration de la population qui y vit à plus de 80% (pour les pays développés) et des richesses puisqu'elles sont le lieu principal de l'activité économique ; elles sont désormais le moteur du développement économique des pays.

2.7.3 Gouvernance et formes de l'urbanisation

La production d'espaces urbains a pour corollaire la construction et l'aménagement d'un espace de vie. Cet espace de vie, pour être viable devra assurer sa propre continuité, sa propre cohérence et sa propre harmonie élaborée suivant une stratégie surgissant d'un débat ouvert et global où l'anticipation et la coordination devrait prévaloir ; Une démarche où devraient être évacués « .. des stratégies diversifiées, antinomiques, conflictuelles entre acteurs urbains qui, s'ils se connaissent pour se côtoyer, ne se reconnaissent pas les uns et les autres comme auteurs, producteurs, aménageurs de la ville contemporaine » (Bolay J., C., 1999).

2.7.4 La dimension humaine de la gouvernance

La question de la gouvernance est perçu comme palliatif à l'approche habituelle fondée sur les notions conflictuelles du vainqueur et du vaincu comme moyen de règlement des conflits. Ce qui s'apparente à un « nouvel ordre ». A l'échelle locale, la « bidonvilisation » constitue un phénomène dont la conséquence démographique constitue un poids empêchant la maîtrise de l'urbanisation. D'ailleurs elle constitue l'une des raisons qui ont justifié la création de la ville nouvelle. Cette catégorie de citoyens installée généralement dans les périphéries et de part le caractère provisoire de son établissement est difficilement approchée comme urbaine.

En fait si sur les registres spatial et morphologique de leur établissement, il est difficile de leur conférer le caractère urbain, sur le plan sociologique, les « bidonvillois» ont fini par « construire » de nouvelles formes d'urbanité ouvertes aux événements qui sont en train de modifier les fondements d'une société et particulièrement par les bouleversements démographiques statistiquement en faveur de l'urbain et au détriment du monde rural. La question de gouvernance urbaine sensé réhabiliter la dimension humaine de la société en premier lieu mais également environnemental en recherchant des solutions aux atteintes croissantes à l'environnement.

2.8 Processus de management :

De nos jours, le management se définit comme une science. Dans cette perspective, les spécialistes de la question se sont efforcés non seulement de fournir des cadres conceptuels d'analyse pertinents permettant de mieux comprendre des problèmes complexes auxquels les managers sont confrontés, mais aussi de contribuer à la mise au point d'instrumentations de gestion efficaces.

Afin de cerner le registre des processus de mise en œuvre de la ville nouvelle Mendjeli, une approche managériale est nécessaire à plusieurs échelles (Programme, projet, …) et à différents niveaux de responsabilités.

Ali Mendjeli perçue comme un programme de développement sera défini comme « Un groupe de projets conduits de façon coordonnée, afin d'en obtenir un résultat global que ne permettrait pas un management indépendant de chacun d'eux. »[26]Ce programme va inclure également des opérations courantes.

2.8.1 **Analyse de projet : L'analyse de projet est effectuée comme un** processus constitué de deux grandes phases :

- Une phase de désordre : pendant cette phase, à partir de « Ce qu'on a l'intention de faire », on définit avec précision le besoin, et on recherche des solutions testées préalablement face aux contraintes en présence.

- Une phase d'ordre : Une fois la solution décidée, toutes les actions importantes permettant d'atteindre cette solution sont définies, ordonnancées et réalisées avec un contrôle permanent de la possibilité d'atteindre le résultat défini et attendu.

Le processus de déroulement du projet est spécifique au projet, la répétition est évacuée de fait ; D'où la nécessité de définir, chaque fois, le processus de déroulement du projet avant même de commencer à réaliser le projet.

2.8.2 **Caractéristiques du projet** : Un projet a deux caractéristiques essentielles :

- La complexité.

- L'unicité.

- **La complexité** : Un projet se caractérise par une complexité extrême ; Mais il est à souligner que la complexité ne doit en aucun cas renvoyer automatiquement à « complication ». Il va faire appel à des ressources, à des moyens, à des compétences qui ne sont pas placées, généralement, sous une seule et même autorité. Ces ressources, ces moyens et ces compétences doivent être coordonnées, afin qu'ils puissent travailler ensemble à l'atteinte des objectifs du projet. -Dans le cas de Ali Mendjeli, tout est sous une même autorité : le wali-

La complexité du projet ne réside pas dans la complication technique, mais bien dans cette nécessité d'organiser et de motiver, afin de faire travailler ensemble diverses ressources et compétences dont les intérêts sont parfois très divergents.

- **L'unicité** : Il n'y a pas deux projets identiques. Malgré des similitudes, chaque projet comporte des novations chaque projet est unique et comporte des spécificités qui lui sont propres ; D'où la nécessité de toujoursdéfinir un processus complet de réalisation du projet, de son lancement à son aboutissement. Un projet comporte également des caractéristiques :

[26]G. Muller J. L. 100Questions pour comprendre et agir, Management de projet, AFNOR, Paris 2005, P8.

- Nécessité d'une structure non permanente et spécifique, qui va croiser et faire appel aux ressources de la structure permanente. (de l'entreprise habituellement et des moyens publics comme étant des ressources de la structure permanente qu'est l'état.).
- Nécessité d'un langage commun compris de tous les acteurs ;
- Identification du destinataire de l'ouvrage (le maître d'ouvrage) et du réalisateur de l'œuvre (le maître de l'œuvre).

2.8.3 **Projet individuel : projet spécifique:**

D'un point de vue managérial, la ville nouvelle Ali Mendjeli peut être qualifiée de projet individuel dans le sens où la chefferie du projet est assurée par le principal, voire le seul acteur à savoir l'état.

Le choix de projet individuel est un choix délibéré fait par l'état, en vertu d'une valeur morale, de maintenir une tension continuelle entre la situation vécue présentement, dans ses limites et ses insatisfactions, et un idéal libérateur entretenu. Le chef de projet – en l'occurrence l'état par wali interposé- se trouve alors face à ses propres intentions et aux opportunités et contraintes de l'environnement.

Bien que « le chef de projet » du projet individuel soit son propre « maître », il ne peut avancer vers son objectif qu'en fonction des autres – les acteurs privés- qui ne sont que des acteurs « involontaires » du projet.

2.8.4 **Y a-t-il des structures (organisations) types pour piloter des projets ?**

En assimilant la ville nouvelle à un projet à manager et à piloter, on est tout de suite persuadé de la nécessité de la mise en place d' une organisation particulière et temporaire, puisque tout projet a un début et une fin. La plupart des acteurs du projet étant affiliés à la structure permanente de l'état, ils utilisent les moyens des structures permanentes étatiques et fonctionnent dans la réalité comme tel. Même si les structures en place ne sont pas conformes aux prévisions institutionnelles et formelles,des structures « compensatoires »et des mesures de substitution -sur initiative du Wali- (Comité de suivi, cellule de coordination, Périmètre de protection, ..), ont étés mises sur pied. Ces structures au caractère non permanant on les retrouvera de manière franche et évidente avec une efficience qui n'est pas à démontrer dans les cas des villes nouvelles françaises (Institution des E.P.A (établissement public d'aménagement) de chaque ville nouvelle et des villes nouvelles britanniques (création des " développement corporation" ; Ces « DC » assureront l'administration et le financement et seront remplacées par la commission des villes nouvelles qui assure la gestion des new towns après leur achèvement. Le management de projet recouvrant deux niveaux de responsabilités, la direction de projet (conduite ou pilotage de projet) et la gestion de projet, nous essayons en ce qui suit d'en expliciter la nuance :

2.8.5 **La mission de la direction de projet** : consiste à

- fixer les objectifs, la stratégie, les moyens, l'organisation et le programme d'action.
- Coordonner les actions successives et/ou concomitantes.
- Maîtriser -c'est-à-dire être à tout instant capable-, dans tous les domaines, de modifier la stratégie, les moyens et la structure si un objectif évolue ou si le programme ne peut être respecté ; C'est le
- projets stratégiques (Les deux universités) et structurants (Réalisation du tramway en 2016).
- Optimiser la répartition des ressources en vue d'arriver à une solution optimale, dans une vision globale du projet.

Cette mission était largement mais pas tout à fait assumée par le Wali. Les différentes taches ont étés honorées avec plus ou moins de bonheur. Les plus grandes réussites seront les deux universités et le tramways, les deux points noirs –qui finiront, nous l'espérons par s'éclaircir- restent la formalisation du centre linéaire à travers sa prise en charge à l'occasion de la réalisation du tramway et la concrétisation du Centre hospitalier universitaire.

2.8.6 **Objectif de la gestion du projet**: l'objectif de la gestion de projet est d'apporter à la direction de projet les éléments nécessaires à la prise en temps voulu des décisions permettant de piloter le projet ; Dans le cas de la ville nouvelle Ali Mendjeli, cette tache était assurée –dans une certaine mesure- par la cellule de coordination installée sur site et composée des représentants de l'ensemble des administrations et organismes publics ayant un rôle à jouer dans la réalisation de la ville nouvelle.

2.8.7 **Comment fonctionnait cette cellule ?**

Les représentants de chaque organisme se réunissaient chaque début de semaine dans le but de se tenir tous informés et de coordonner leurs actions. L'outil de prédilection dans le travail de cette cellule était le procès verbal qui sanctionnait chaque réunion. Ces PV permettaient aux membres de la cellule qui restent en relation avec leur responsable hiérarchique au niveau des directions de les tenir informés et de leur permettre d'assumer leur rôle dans le processus de coordination qui constitue leur raison d'exister en procédant aux modifications de programmes et des délais afin de s'inscrire dans une logique d'ensemble et de se conformer aux données changeantes et réelles du terrain.

Au-delà des problèmes courants et habituels des chantiers et notamment les affaires courantes inhérentes aux entreprises de réalisation, il arrive que des problèmes dépassent les prérogatives de la cellule ; Ces cas seront transmis à un niveau hiérarchique supérieur où ils seront traités au sein de l'exécutif et sous la présidence de la plus haute autorité de la wilaya- le wali qui assure la direction du projet- . La base de traitement de ces cas sera les procès-verbaux de la cellule et les doléances de ses membres.

A signaler également que pour longtemps, la cellule s'est occupée des doléances et réclamations des habitants relatives à leur cadre de vie en assurant la mission délicate d'écoute, de disponibilité et de prise en charge des problèmes en l'attente de l'installation des services de gestion de la ville.

Cette cellule s'est arrêtée de fonctionner pour des raisons pas très objectives. En réalité, le défaut de cadre institutionnel cohérent, le déficit en structures adaptées et la fragilité des instruments juridiques serait les véritables causes car finissant toujours par diluer les responsabilités et favoriser l'insouciance.

2.8.8 **A quel type de structure peut-on assimiler cette cellule ?**

On appelle structure de projet, la façon dont l'organisation du projet croise la structurepermanente.

Les experts du management de projet admettent qu'ils existent trois formes types de croisements :

- La structure hiérarchique ou anti-structure.
- La structure task force ou commando.
- La structure matricielle ou croisée ou transversale.

Si on admet que la cellule de coordination installée au niveau de la ville nouvelle constitue l'organisation particulière et temporaire qu'elle nécessite en tant que projet, elle sera de toute évidence assimilée à « la structure hiérarchique » ou anti-structure de part sa constitution et son fonctionnement.

L'anti-structure est un système sans structure spécifique de projet. Les personnes appelées à travailler sur le projet restent rattachées, là où elles sont, à leur hiérarchie de qui elles continuent de recevoir leurs consignes de travail.

''Le chef de projet doit systématiquement s'adresser à la hiérarchie lorsqu'il a un travail à faire exécuter par un acteur. L'anti structure est le schéma habituel de l'entreprise qui ne travaille pas par projet. Dans ce cas, le chef de projet est tout au plus un coordonnateur de projet'' [27].

Lors de la réunion du 22/02/1993 et afin de palier au déficit institutionnel de Ali Mendjeli à cause de l'ambiguïté de son statut (ville nouvelle comme état de fait mais sans le moindre ancrage juridique) il a été décidé entre autre:

- De la création d'un office de gestion de la ville nouvelle.
- de proposer un arrêté destiné à la réservation du périmètre de la ville nouvelle à titre conservatoire qui sera d'ailleurs pris par le Wali (n°93/10910 du 05/05/93).
- de prendre les mesures nécessaires pour continuer l'opération de réalisation de logements en même temps que les équipements.

[27]G. Muller J. L. 100Questions Op Cit, Paris 2005, P28.

2.8.8.1 **Définitions d'un programme** :

Un programme étant défini comme un ensemble d'opérations -ou de projets- spécifiques interdépendantes, nécessaires à l'atteinte d'un certain nombre d'objectifs inclus dans une stratégie globale. Le management multi projet permet la coordination de l'ensemble des projets dans les processus d'évaluation et sélection, planification, pilotage et clôture. C'est également un groupe de projets conduits de façon coordonnée afin d'en obtenir un résultat global que ne permettrait pas un management indépendant de chacun d'eux. El définitive, c'est un ensemble coordonné de taches techniques administratives et financières destinées à concevoir, développer, réaliser et utiliser un produit ou un système, satisfaisant un besoin dans les meilleures conditions économiques.

Pour résumer on dira qu'un programme est une enveloppe de projets pilotés de façon cohérente et concourante pour un objectif global. L'objectif de chacun des projets est défini par rapport et pour satisfaire l'objectif global du programme.

- **Les clés d'une bonne planification** : En français, la planification vient du verbe PLANIFIER , pour les anglophones, il est fait usage de deux verbe : to plan (Prévoir) et to schedule (Echelonner ou positionner dans le temps) qui correspondent aux deux phases de la planification.

Les clés de la planification se trouvent dans la mise en œuvre d'un processus se déroulant en deux grandes phases et douze étapes.

1- **LA PREMIERE PHASE** : Analyse qualitative (prévision et ordonnancement) :

a. Analyser le projet
b. Lister toutes les activités sans en sous estimer ou en oublier.
c. Définir les contraintes d'enchaînement.
d. Tracer le réseau.

2- LA DEUXIEME PHASE : Analyse quantitative : (Echelonnement dans le temps, recherche de solutions, optimisation)

a. Calculer la durée des activités.
b. Calculer les dates.
c. Identifier le chemin critique
d. Ajuster les délais prévisionnels
e. Etablir le diagramme ou planning à barres
f. Ordonnancer et arrêter l'échéancier
g. Equilibrer les charges de travail
h. Contrôler le déroulement.

2.9 **Le processus de gestion :**

Après sa réalisation, c'est le moment où il commence à vivre, l'espace public, a besoin d'une prise en charge de deux facteurs essentiels à savoir la présence politique (sur les lieux et vis-à-vis des habitants) à travers la dimension symbolique et l'image que renvoie les équipements et endroits où sont rendus les services mais également à travers la nature des relations entre les citoyens et les représentants des autorités chargés de rendre ces services– , et les modes de gestion technique à travers le système de gestion de l'habitat, de l'espace urbain, des équipements et des services.

la qualité de la gestion matérielle dépend pour une large part de l'attention des responsables politiques à l'égard des citoyens. En bref les systèmes politiques et techniques qui assurent le fonctionnement d'un milieu urbain, et l'ensemble des acteurs qui composent ces systèmes, contribuent de manière déterminante à

l'organisation de ces territoires et des relations sociales qu'entretiennent les habitants.

La réhabilitation de l'image dégradée de l'espace public n'est envisageable qu'à travers une transformation des systèmes de gestion urbaine par une meilleure gestion politique.

2.9.1 **Système de gestion**

La notion de système de gestion urbaine désigne le système formé par l'ensemble des organisations dont se sont dotées les institutions pour intervenir dans ces quartiers et assurer leur fonctionnement. Ce système contribue largement à la structuration des dynamiques sociales qui traversent ces quartiers. Il comprend :

- les services de gestion de l'habitat.
- Les services de gestion des espaces urbains,
- les services et les équipements scolaires,
- les services et les équipements sociaux,
- les services et les équipements culturels,
- les services et les équipements commerciaux,
- les services de la police.

A ce propos, il serait d'ailleurs plus juste de parler de systèmes de gestion de « l'urbanité », car ils participent largement à la production de l'identité et de la culture urbaine. Nous avons affaire souvent à une crise de l'urbanité plus qu'à une crise urbaine proprement dite, au sens d'une crise des valeurs, des modes relationnels et de la symbolique attachée à ces territoires.

2.9.2 **Processus de gestion de la communication :**

2.9.3 **Les services dans la forme**

L'image que tente de perpétuer les politiques chez l'habitant et qu'ils l'ont fait sortir d'un taudis pour lui offrir un logement décent, ce qui n'es pas faut. En fait les conditions d'habitabilité sont incomparables entre l'habitation d'origine –ou plutôt ce qui lui servait d'habitation- et l'habitation actuelle. Ajouter à cela les services dont il ne disposait pas (Gaz, eau, école et transports) et vous vous expliquez facilement la satisfaction des habitants même si elle resterelative et temporaire. Après un certain temps – de digestion de la situation- le citoyen cesse de se contenter des objectifs d'amélioration fonctionnelle et matérielle qui cessent de constituer une fin en soi.

Viendra le jour alors où les habitants exigent l'amélioration des services et des équipements publics, la réhabilitation du cadre bâti et l'aménagement urbain.

Mais l'efficacité sociale et symbolique de ce système est sous-tendue par l'importance et le statut que les responsables politiques confèrent à ces nouveaux lieux habités et à leurs habitants, et dépend des perspectives d'avenir dont ils sont porteurs. La gestion politique de ces territoires conditionne en effet les missions assignées aux services et aux équipements et les moyens qui leur sont attribués.

Il convient aussi de signaler que les images se règlent en fonction de la visibilité des problèmes : dégradation et saleté de l'espace, manifestations de violence, émeutes, voir meurtres.

Ces jugements reposent également sur des conceptions implicites des fondements des situations sociales. Selon les acteurs concernés, les difficultés que traversent ces territoires sont imputables à la conception architecturale et urbaine et à la dégradation de l'espace ; Mais peut être aussi à des carences d'ordre social et culturel dans le sens d'un déficit de culture urbaine.

L'attention des responsables politiques se traduit par les réponses qu'ils apportent aux attentes des habitants, à travers la qualité du système de gestion urbaine qu'ils mettent en place.

Les équipements et les services assurant le fonctionnement d'un quartier contribuent à l'amélioration des conditions de vie des habitants, mais ils ont par ailleurs une fonction symbolique et jouent un rôle de régulation sociale. Les bâtiments qui abritent les services publics et l'action de leurs agents constituent une armature qui structure l'espace public. Le siège administratif de la ville nouvelle malgré son importance du fait que quantitativement il est constitué de quatre cent bureaux et qualitativement il regroupe l'essentiel des services administratifs, il perd son poids symbolique du fait de l'avoir clôturé de manière exagéré qui ''l'isole'' de son environnement et lui confère une perception de celui qui « se protège ».

Malheureusement, des responsables politiques de très haut niveau ont proférés des déclarations assassines et inexplicablesà l'égard d'Ali Mendjeli, la ville nouvelle.

2.9.4 **Etre à l'écoute des citoyens :**

Serait –il nécessaire de rappeler l'importance que prend le rôle de la société civile dans la gestion des choses de la vie sociétale?

Lors de nos investigations sur des opérations d'aménagement et même de construction, nous avons relevé un fait qui devient une pratique courante et à la limite ordinaire de prévoir aux seins des programmes des espaces destinés à des salles pour les associations.[28]

Comment mettre en débat le processus de développement urbain ? Ne faudrait-il pas établir un espace de réflexion et de débat permanent qui favoriserait une meilleure articulation entre les temps de conception techniqueet de débat public (Zepf, 2004b) ?

En œuvrant de la sorte, on favorise l'institution d'un double débat, car en plus d'un débat au niveau professionnel -en vue de mettre fin à un cloisonnement entre différents spécialistes voir entre des professionnels de la même spécialité (les architectes)- on instaure au niveau de la société un débat public à même d'instituer une réelle " gouvernance urbaine " e t de booster une démocratie à ses premiers balbutiements.

Car on est déjà dans une situation où il serait plus intelligent d'avoir la société civile comme partenaire plutôt que deles avoir comme adversaire.

2.10 **Projet urbain, Composition urbaine et design urbain :**

L'ère postmoderne viendra supplier à l'urbanisme fonctionnaliste de l'ère moderne suite à une remise en cause brutale animée en cela par l'échec des grands ensembles –sur le plan des réalisations- mais également avec l'apparition de courants de pensées traversant différentes disciplines.

L'urbanisme postmoderne prône une approche préconisant l'interdisciplinarité et l'option pour un urbanisme de projet ;Les professionnels optent pour un système d'acteur et un dispositif de conduite du projet urbain ouvert, souple, flexible, interactif et surtout adaptable à la conjoncture.

« La composition urbaine correspond au champ professionnel le plus ancien et le plus durable de la planification urbaine. Elle a pour rôle de définir physiquement l'organisation de l'espace de la ville ou du quartier à aménager. Elle répond à deux objectifs principaux: d'une part, fournir une image globale de la ville ou du quartier qui serve l'identité de celle-ci, et d'autre part, fixer les règles relatives à la localisation, à l'implantation et à l'élaborationdes projets successifs de construction. » [29]telle est lacomposition urbaine -comme définie par J.P.Lacaze- qui reste au centre de la problématique, tant dans une volonté de maîtrise du paysage urbain que dans un souci d'impact visuel et d'amélioration du cadre

[28]Programme de la rive gauche. (Le programme prévoit entre autre : 5 300 m² d'équipements de quartier tels qu'une école, des salles pour les associations.)

[29] Lacaze J.P. in « Les méthodes de l'urbanisme »

de vie. Il importe également de prendre en compte l'héritage culturel, l'insertion dans le site et la l'intérêt accordé au paysage.

2.10.1 **Le projet urbain**

Le projet urbain est un processus de mutation urbaine pouvant être défini comme « une démarche d'initiative publique qui a pour objet de définir un cadre et une stratégie d'action en vue d'induire des dynamiques urbaines » [30].

Le projet urbain fera surface dans une conjoncture temporelle précise, marquant une rupture avec les schémas de pensées précédentes émanant d'un

urbanisme fonctionnaliste allié à un courant planificateurayant longtemps occulté l'échelle des espaces vécus et la réalité sociale. A cette vision succédera une

approche plus « contextuelle » de l'urbanisme, c'est une lecture, plus attentive aux éléments constitués et à leur génération qui oriente le travail de conception urbaine

vers la recherche de leur réinterprétation exprimant la dimension culturelle de la réalité urbaine, même si « laréflexion sur les processus n'a pas été suffisamment développée. »[31]

Conscient que le projet urbain ne prétend pas tout dire de la ville, ni en être la seule pensée, Christian Devillers observe qu'« il n'est pas une solution mais une amélioration, un mode pour composer la ville ».

2.10.2 **D'autres concepts** : la composition urbaine et le design urbain sont également appréhendés avec l'idée de sonder une structuration des procédures visant une tentative de vulgarisation des nouvelles démarches de conception urbaine et de leur évolution mais en les orientant structurellement vers l'usager.

2.10.3 **Une culture du lieu et de l'action urbaine**

Le projet urbain instaure une nouvelle culture de l'action avec une approche globale qui s'éloigne des démarches sectorielles. Les nouvelles démarches de projet avec une ouverture sur l'ensemble des acteurs en présence et la diversité de leurs logiques a eu pour conséquence l'extinction du mythe « de la maîtrise de la ville » véhiculé par l'urbanisme « volontariste ».Cette démarche conduit à développer une culture du projet qui succède à la culture de l'étude. Le concept d'espace public en tant qu'espace de débat politique interroge lesapproches spatiales de la planification urbaine par rapport aux processus deplanification(Jaccoud, Zepf, Leresche, 1999), notamment au niveau del'articulationentre lesprocessus de conception technique(élaboration des solutions techniques eu égard aux opportunités et contraintes techniques) et des

[30,31]Avitabile A., Villes et Entreprises, Editions L'Harmattan, Paris, 2005.

processus de concertation / participation(information, mobilisation et mise en débat des groupes d'acteurs intéressés et concernés par la réalisation d'un projet d'aménagement). Il s'agit ici d'un exemple de relation problématique importante entre la dimension de la « Production », c'est-à-dire l'élaboration d'une politique publique (et son analyse en Sciences politiques) d'un côté et la dimension de la « « Forme » de l'autre, c'est-à-dire la conception technique, fonctionnelle et

esthétique d'un espace urbain.

2.11 **Le processus de réalisation:**

La réalisation étant identifiée comme la dernière opération pour la concrétisation sur le terrain des objectifs préalablement définis. En ce qui suit et afin d'expliciter le processus lui afférent, eIle ne sera pas exprimée en tant que telle mais sera rapportée à l'approche programmatique et à la conception urbaine pour asseoir les éléments de projet avancés dans un processus itératif. Il y aura différentes phases où l'on passera des premiers tests sur la faisabilité des concepts de projet à la construction du dispositif de mise en œuvre.

2.11.1 **la première grande étape** va consister à identifier les logiques objectives en présence (logiques observées, évolutions émergentes et évolutions prévisibles) et à repérer les acteurs porteurs de changement qui pourraient constituer les moteurs d'un projet urbain.

2.11.2 **La deuxième grande étape** s'attachera à confronter les concepts directeurs avec la réalité des logiques socio-économiques (ou dynamiques urbaines) en présence de leurs perspectives d'évolution, en testant les hypothèses de programme et en mettant en évidence les conditions de leur concrétisation. C'est aussi *l'aptitude du lieu* et plus largement *du territoire.*

2.11.3 **La dernière grande étape**, correspondant à la phase de finalisation du contenu, s'attachera à exprimer le dispositif nécessaire à la mise en œuvre du projet précisant la stratégie opérationnelle au regard du positionnement recherché.

2.12 **Aménagement et questionnement :**

Au sein des processus complexes d'aménagement, là où sont convoqués de multiples compétences et intérêts, à travers la production actuelle des espaces urbains qu'est ce qui influence particulièrement la perception collective des mutations paysagères, dans la fabrique des paysages, dans la lecture de l'espace, dans l'appropriation des territoires des nouveaux habitants?

Comment l'espace habité des territoires nouvellement construits est appréhendé à travers les différentes échelles en présence : Paysages urbains, paysages suburbains et paysages naturels ?

Jusqu'à quel point la dimension naturelle du paysage est liée socialement à l'écologie, à l'environnement et au développement durable ?

Tant de questions se posent en termes de processus sur le registre des espaces publics, des questions qui attendent des réponses, de véritables réponses : sereines, objectives et empreintes d'efficience.

Conclusion

« La ville et affaire de processus » déclare Bernard Huet ; Il ne s'agit donc pas de chercher une image urbaine qui soit définitive et figée mais démarrer d'une évaluation précise et objective prenant en compte l'ensemble des aspects, s'ouvrant sur tous les intervenants et mettant en contribution toutes les disciplines aussi bien par leurs savoir qu' à travers leurs méthodologie.

Il est également impératif de s'appuyer sur des éléments fondamentaux comme la topographie et la géographie pour répondre aux besoins humains et sociaux y compris la dimension esthétique pour préparer les développements futurs.

Penser la procédure d'élaboration progressive de la ville conduit à mettre en place des conditions de construction progressives ;C'est à dire entamer un processus favorable à la ville et à ses habitantssuivant un cheminement en mesure de prévenir des situations figées qui bloquent toute évolution. C'est là que peut intervenir l'histoire urbaine, en initiant en quelque sorte le renouvellement perpétuel de la forme urbainechère à Grumbach dans son approche de « la ville sur la ville » en se basant sur la pérennité de l'espace public qui échappe à toute forme d'obsolescence.

Une nouvelle catégorie de pensée et d'action urbanistique doit naître pour aménager les espaces, à la fois dans les visées recherchées et à travers les procédures utilisées. pourle débat sur l'« espace public » imprègne la dimension opérationnelle.

le nombre d'intervenants dans le processus de production de l'espace bâti s'étant tellement diversifié que les repères culturels s'en trouvent perturbés.

Parler de beauté devient donc complexe de nos jours ou pour citer la philosophe française FrançoiseChoay : «De quelle beauté s'agit-il dans nos sociétés acculturées, éclatées, ne disposant d'aucun langage ou fond esthétique de base qui puisse leur servir de référence?»

CHAPITRE III

LES VILLES NOUVELLES
Un outil d'aménagement et
Un moyen de composition urbaine

INTRODUCTION:

Dans ce chapitre, il s'agit pour nous d'éclaircir le concept de ville nouvelle contemporaine.

Afin de lever toute équivoque, nous allons commencer par une lapalissade : « toute ville est nouvelle au moment de sa fondation » et toute ville finit par s'inscrire dans l'histoire par la durée au point où certaines villes finissent par donner l'impression « qu'elles ont toujours étés là ».

Le concept de ville nouvelle remonte donc aussi loin que la civilisation humaine et coïncide avec les débuts de la ville.

Les villes nouvelles du XX^{e} siècle ont elle une spécificité ? Evidemment, de part les événements qui ont caractérisé ce tournant de l'histoire qui a été généré par la révolution industrielle et l'exode massive vers les villes. Au XIX siècle, de nouvelles villes se développent très rapidement, mais beaucoup plus pour des raisons économiques que par une volonté politique. C'est surtout le cas dans toutes les régions d'extraction minière. Des bouleversements aussi bien du côté social qu'urbanistique.

A la fin du XIX^{e} et au début du XX^{e} (1890-1930), beaucoup de théories parfois taxées d'utopies ont étés développées. Certaines théories se sont démarquées, entre autre Le Corbusier avec sa cité radieuse et Ebenezer avec la cité Jardin (Garden City). R.Fishman trouvait que ces deux urbanistes –auquel il ajoute F.L. Wright avec Broadacre présentaient des projets qui ont des caractéristiques communes [32]:

- Un projet urbain radicalement original.
- Un programme révolutionnaire de changement social
- Un engagement personnel durable de son auteur pour que le projet devienne une réalité.

La spécificité des villes nouvelles contemporaines réside non pas dans « la datation de celle-ci » mais, à notre sens dans deux aspects essentiels :

Le premier est le fait que ces villes nouvelles constituent un phénomène et un mode d'aménagement qui répond à l'accroissement de la population urbaine au détriment de la population rurale. Ainsi les villes nouvelles sont désormais programmées et réalisées par programmes entier (Le terme couronne revient souvent).

- Le deuxième est l'action permanente recherchée par la manière de concevoir et réaliser ces villes sur la relation ville campagne qui a longtemps été dichotomique au détriment des campagnes. C'est ce qui peut expliquer le succès d'Ebenezer par rapport aux autres projets.

[32] : Fishman R., L'utopie urbaine au 20eme siècle, Ed Pierre Mardaga, P

Ainsi, l'option « villes nouvelles contemporaines » continuent ses succès qu'elles tirent d'un pragmatisme sans prétentions. Les britanniques donnent le « la » par la manière d'avoir mené leur trois générations de villes nouvelles en procédant à une évaluation objective de chaque génération pour procéder aux améliorations nécessaires pour la génération suivante.

Enfin, un invariant demeurera toujours, toute ville nouvelle cessera d'être nouvelle un jour pour rester « ville » tout simplement.

3 Préambule :

Syntaxiquement, la ville nouvelle est constituée d'un nom commun et d'un adjectif. Le nom commun « ville » renvoie à une notion d'attractivité liée à l'existence de services envers la population aussi bien résidente qu'environnante ; « Nouvelle » suggère une création neuve. Cette assertion peut s'appliquer à plusieurs cas dans l'histoire urbaine : Les bastides, les villes coloniales etc…

Au delà de ce qui précède, les villes nouvelles contemporaines se sont imposées comme une solution au congestionnement des grandes métropoles après tant de questionnement sur la nécessité des modèles offrant des solutions globales.

Beaucoup d'approches par modèles spatiaux, ont marqués les cinquante dernières années : reconstruction, cités jardins, grands ensembles de la première puis de la seconde génération, villes nouvelles, greffes urbaines ; projets urbains. Ces modèles ont fini par montrer leurs limites pour diverses raisons mais particulièrement la politique de la table rase et de la création ex nihilo.

Ces modèles sont situés surtout dans le domaine de la forme urbaine, au-delà des modes qui changent et de certaines connotations fonctionnelles qui les rendent inaptes à une vie contemporaine. et c'est sur ce plan là que les villes nouvelles contemporaines ont pu surmonter les critiques qui leur sont assenées par des remises en causes continuelles et une capacité à s'adapter aux différents contextes et de digérer les nouveaux paradigmes tels le développement durable et la dimension écologique.

3.1 Aperçu historique

A l'origine de l'histoire urbaine de l'humanité et après l'affirmation de la sédentarité comme mode de vie, toute ville est affiliée à une civilisation; La création de nouvelle ville s'inscrit donc dans un processus d'extension territoriale de cette civilisation et symbolise une installation durable sur de nouveau territoires.

Si la fondation de villes constitue une permanence de l'histoire urbaine, les raisons en sont multiples et différentes : a un moment de forte croissance, a la suite d'une guerre pour une reconstruction, lors d'une colonisation d'un pays.[32]

3.1.1 **Economique :**La création de ville nouvelle a même revêtu un aspect d'investissement comme c'est le cas à l'époque féodale ; Avoir une ville sur son domaine s'avère plus rentable que l'activité agricole du fait de la génération d'activités artisanales et commerciales.

3.1.2 **Religieuse :** Les conquêtes musulmanes auront comme résultat l'islamisation de villes existantes et la fondation de villes musulmanes leur permettant de consolider leur présence aussi bien politique que civilisationnelle.

3.1.3 **Politique :** Au-delà du moyen Age, les politiques européens développent leurs pouvoirs qui seront progressivement centralisés. Les réseaux urbains deviennent alors le moyen tout indiqué de contrôler des territoires en pleine expansion et d'asseoir leur puissance.

3.1.4 **Coloniale :**Toute colonisation finit par fonder des villes soit par conurbation soit par la création de villes nouvelles, c'est le cas de la colonisation française en Algérie.

3.1.5 **Spéculative :** Charles de Morny, sous le Second Empire, va transformer la forêt du Vésinet en une cité- jardin portant le même nom, dans l'ouest parisien. C'est une spéculation immobilière rendue possible par l'arrivée du chemin de fer [33]

3.2 **L'expérience britannique :**

« Les villes anglo-saxonnes intègrent les espaces verts dans leur urbanisme, selon une sorte d'éthique urbaine, plus que les pays latins et méditerranéens où les quartiers manquent de plus en plus d'aération »[34].

Pour les britanniques les espaces verts étaient des éléments qui structuraient la ville.

[32,] Batiste Jean et Dessert Bernard, la ville, édition Masson, paris 1991
[33] Batiste Jean et Dessert Bernard, Op Cit
[34] Bastié (J) et Desert.(B) : la ville, Ed Masson, Paris (1991), p.326.

3.2.1 **ANCRAGE HISTORIQUE DES VILLES NOUVELLES**

Les villes nouvelles en grande Bretagne, puisent leurs origines dans l'œuvre d'un journaliste philanthrope d'obédience socialiste : Ebenezer Howard, qui a condamné la misère et les conditions d'hygiène des cités industrielles. L'idée originale était de créer des agglomérations nouvelles en milieu rural.

Deux expériences anticipées ont eu lieu en grande Bretagne Welwin et Letchworth. Intéressé par ces deux expériences, le gouvernement central va créer un comité (Le Marley comitee) avec l'idée de sonder ces expériences (l'expérience des golden cities). et d'évaluer l'éventualité de reconduire le modèle des cités jardin comme solution aux dangers des maux sociaux et économiques qui guettaient à l'époque la société britannique.

- **La commission Reith (1937-1940)** dans ses recommandations préconisait une distance de 32 a49 km, entre les villes nouvelles (cas de Londres) et les centres urbains afin de favoriser le rôle de décongestionnement de Londres qu'on attendait de ces villes. Elles devaient êtres également implantés sur des sites vierges. Après la loi de 1951 (le new town Act) des villes seront réalisées à partir d'établissements humains existants

En 1878 Ebenezer Howard, préconisait la création de villes nouvelles intérieures en modifiant les lois du foncier. Le comité Marley ne retiendra pas l'idée et propose une stratégie de planification de villes nouvelles au delà des périmètres urbains.

- **La commission du temps de guerre (The Barlow report 1940)** préconisait à son tour la distribution de la population industrielle sur ces villes nouvelles. Ce qui va permettre le grand plan de Londres d'après guerre qui vise de bloquer la suburbanisation par la création de dix villes nouvelles autour de Londres au delà d'une ceinture verte constituant séparation et à une distance de 30 à 50 Km.
- **Le New Towns Act de 1946** se donnait pour objectif: « d'établir un cadre de vie dans lequel les nouveaux citadins puissent jouir d'un maximum de confort, de calme et de liberté », et retient trois principes :

Le New Town sera planifiée dans son ensemble : le centre, les quartiersrésidentiels et d'activités sont disposés rationnellement et leur équipementsprévus pour une population dont le chiffre maximum est déterminé au départ.

- la construction de la ville incombera à une autorité unique, pour lutter contre la spéculation foncière.
- refus de la cité dortoir et donc emploi sur place. »
- **Période de 1946 à 1950** : La première génération des New Towns.

La première génération de villes nouvelles commencera au terme du New Towns Act de 1946, dans le but de soulager la crise de logement qui a fait suite à la guerre.
Elle prit principalement place dans la ceinture verte autour de Londres ; quelques sites sont aussi situés dans le Comté Durham.

- **Période de 1961 à 1964 :** La deuxième génération

La deuxième génération sera réalisée pour atténuer le déficit en logement. Deux de ces New Town (Redditch et Telford) sont situées dans les conurbations du West Midlands, deux autres (Runcorn et Skelmersdale) sont situées près de Merseyside.

- **Période 1967 à 1970 :** La troisième génération des New Towns

La troisième génération de New Town sera la dernière et aura pour objectif fut de réaliser une croissance additionnelle, plus au nord que les New Towns londoniennesprécédentes, avec quelques développements entre Liverpool et Manchester. DawleyNew Town, devint Telford New Town, avec une plus grande aire.

3.3 **Outils et institution :**

En 1946, la loi sur la ville (New Act Town) et à la faveur de cette loi, un comité sera nommé et chargé de la promotion des villes nouvelles dans une politique de décentralisation pour les secteurs urbains congestionnés.

En 1951, le gouvernement des travaillistes propose d'élargir le concept des villes nouvelles aux petites villes de province et permettre aux élus locaux d'opérer des extensions urbaines en leurs octroyant des aides financières dans la réalisation du

logement social, des équipements et des services ainsi que l'encouragement pour la création des zones industrielles, le choix des cités, de la conception ou du développement et l'extension de la ville n'impliquait en aucun cas le gouvernement central.

La loi de 1952 relative au développement de la ville, préférant l'extension des petites villes au lieu de la réalisation des villes nouvelles.fut adoptée par le parlement des conservateurs qui succède aux travaillistes

La plupart des villes qui se sont vues agrandir ont bénéficié d'avantages dans l'acquisition du foncier.

Contrairement à la loi de 1946 des villes nouvelles, les politiques locales vont donner une grande variété dans le développement urbain de leurs villes allant de l'expansion suburbaine aux villes satellites et aux centres ruraux de croissance à l'image de Walsall, Salford et Bristol.

Après avoir constaté les limites de la loi de développement par rapport aux besoins de la demande en matière de développement urbain, la loi sur les villes nouvelles fut réintroduite et les années 60 vont voir l'inscription de dix sept (17) autres villes nouvelles dans le royaume uni afin de répondre a la croissance démographique dans un cadre de plans régionaux pour une politique nationale de villes nouvelles jusqu'à la fin du siècle.

3.4 **LOCALISATION DES VILLES NOUVELLES**

Le choix des sites des villes nouvelles écartera de prime à bord l'idée de création ex nihilo et sera conditionné par deux considérations majeures :

- Implantation en relation avec des « villes mères » qui répond à un sentiment d'appartenance.
- La mise à profit des réseaux de communications et de viabilités déjà fonctionnelles.

Si l'implantation des villes rejetait la création ex nihilo et mettait à l'avant le sentiment d'appartenance, elle insistait en même temps sur la nécessité d'autonomie

par rapport à Londres et dans cet esprit, met en place une séparation physique matérialisée par une couronne verte

Les sites des villes nouvelles en Angleterre, autour de Londres furent proposés en 1944 dans le plan de la région de Londres et furent inscrits deux années plus tard dans le " new Town Act", avec comme objectif de répondre aux besoins en logements induits par l'évolution démographiques de Londres, de les doter en services et autres besoins tout en veillant à la création d'emplois garant de la stabilité des nouveaux citadins.

3.5 **FINANCEMENT DES VILLES NOUVELLES**

L'expérience britannique s'est distinguée par une organisation administrative et une gestion financière des villes nouvelles exemplaires au point de susciter l'admiration de beaucoup de pays qui n'hésiteront pas a en faire leur source d'inspiration

Se basant sur la loi sur les new towns, chaque ville nouvelle sera doté d'une cellule appelée la **" développement corporation" qui en assurera** l'administration et le financement.

Les missions de la " développement corporation" seront :

- L'acquisition des terrains,
- La conception des aménagements,
- La direction des constructions,

Cette cellule, placée sous la tutelle du ministre de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, sera dotée de prérogatives lui permettant, en concertation avec les collectivités locales d'accomplir les missions qui lui sont impartie. Une fois les travaux achevés**,** la " développement corporation" est remplacée par la commission des villes nouvelles qui assure la gestion.

Pour des raisons pratiques en conformité avec les principes de la composition urbaine, La réalisation des logements vient après achèvement des travaux dé viabilisation.

Beaucoup de villes nouvelles connaîtront la modification des plans de leurs centres et notamment le remplacement de constructions individuelles par des immeubles en hauteur. La cause de ces modifications sera l'affluence vers ces villes tellement importante qu'on a du dépasser les limites initiales des villes.

3.6 ETUDE D'EXEMPLES

3.6.1 LA VILLE NOUVELLE DE HARLOW

Pourquoi avoir choisi Harlow comme exemple à sonder ?

Tout simplement parce que cette ville nous montre comment la démarche méthodologique s'inscrit dans l'esprit de concrétisation des concepts de départ.

1- La ville ne sera pas une création ex nihilo mais sera sur le site d'un vieux village existant. situé au nord-est de Londres ce qui concrétise le sentiment d'appartenance. Le site est également bien desservi en chemin de fer et en autoroute.

2- La configuration de la ville par zonage (des zones d'habitat, des zones de travail, de circulation et la zone centrale.) suivant une souplesse morphologique basée sur la composition d'éléments urbains et permettant l'adaptation à la configuration réelle du site. Et son paysage.

- Les progrès enregistrés dans certains domaines tel la photo et l'infographie ont été mis à contribution pour une conception la plus fidèle possible au site et permettant.
- Harlow est une illustration parfaite des garden city d'ebenezer Howard c'est une ville presque engloutie dans un environnement paysager dont le caractère a été préservé,
- le fleuve comme frontière au nord, les terres du Hertfordshire et la colline de seigle forment la frontière méridionale, au sud la vallée de stort et le bois de Todd avec quelques hameaux ceinturant le site.

3.6.2 LE MASTER PLAN

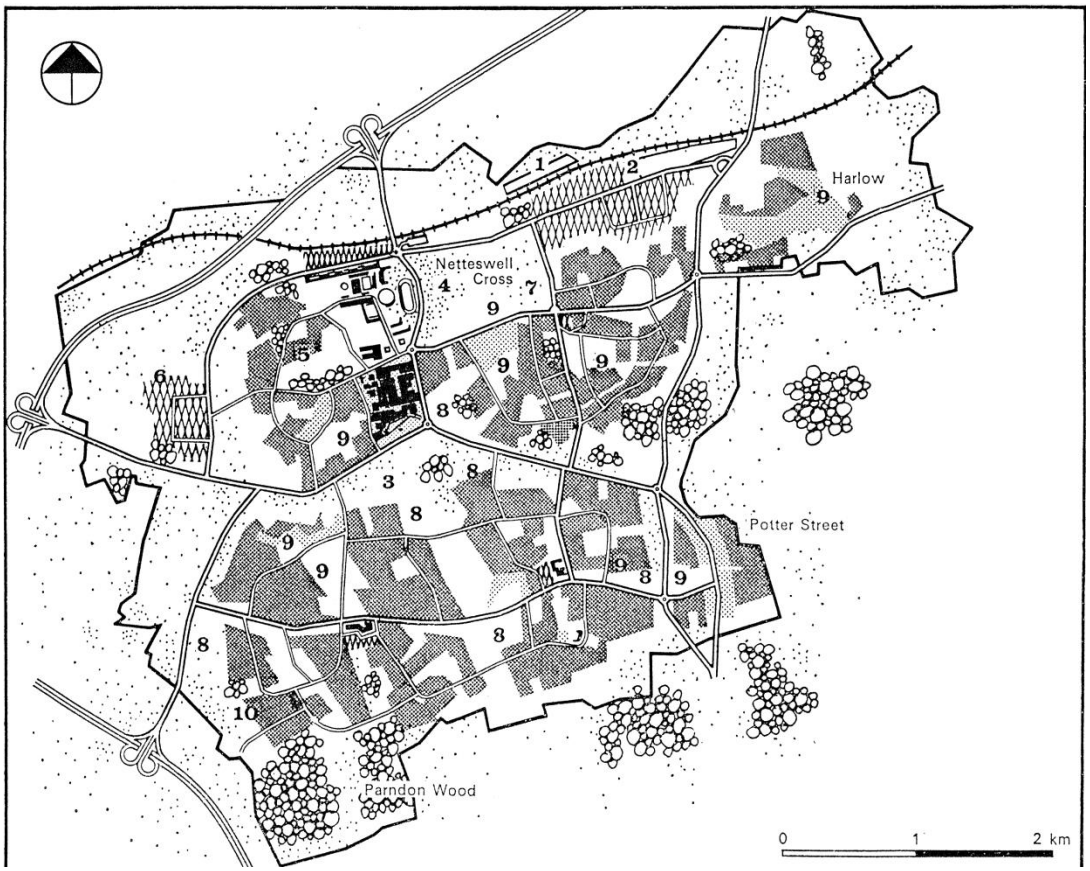
Le plan de la ville a été développé selon le principe des cités jardin qui prennent assise sur la nature et l'environnement en s'appuyant sur un réseau de voirie principale définissant les quartiers. Cette voirie se distingue par deux considérations :

- La prise en compte de la nature dans la définition de leurs itinéraires ce qui leur confère un aspect organique.
- La convergence vers le centre ville ce qui affirme cette volonté de centralité

Le plan est composé de manière hiérarchisée par des quartiers distincts formés d'unités de voisinage elles mêmes formés d'unités d'habitations organisés autour de micro centralités (L'école).

Le quartier comporte un centre secondaire avec commerces et services, les différents quartiers sont structurés par des voies radiales qui aboutissent au centre ville.Le long des voies principales des voies d'insertion donnent sur les voies secondaires qui forment la seconde maille et se relient a l'intérieur des zones des différentes unités de voisinage ou l'habitat y est concentré, une troisième catégorie de route est celle des routes qui desservent les logements.

Fig 12 : Le master plan de Harlow



Source: F.Gibberd, Revue « The design of Harlow »Development Harlow Corporation 1980

3.6.3 La mise en œuvre de Harlow

Partant du principe des "city garden", le premier élément de composition urbaine de cette ville nouvelle était le paysage, dans un souci d'intégration au site et de préservation du naturel. La conception par le paysage divise la ville en quatre parties, pénétrées a l'est et a l'ouest par les terres

agricoles reliées au centre par la vallée de Todd séparent le nord du sud de la ville, le nord lui même est subdivise par une ceinture verte paysagère qui englobe le centre ville.

Un parcsert d'articulation pour Le vieux Harlow, la zone industrielle et les logements adjacents.

Dans la continuité d'une conception paysagère de la ville le centre est implanté sur un point dominant lui permettant d'avoir des vues panoramiques sur l'ensemble de leur environnement.

Prenant en compte l'importance du centre pour toute ville, le choix des maîtres d'œuvre pour la concrétisation du centre de Harlow de part sa complexité fut confiée à des architectes qui adoptèrent dés le départ la flexibilité de la conception garantissant la digestion du plan d'ensemble des futures évolutions prévisibles. Ces modifications finiront par avoir lieu et elles étaient importantes : la place du marché, le centre municipal et la poste.

Au final, le vieux village de Harlow qui a donné son identité et son histoire a eu au retour l'attention méritée de bénéficier d'un projet urbain à la hauteur de son influence sur la ville nouvelle, ce qui permet l'intégration du vieux village dans l'aire urbaine nouvelle.

3.7 LA VILLE NOUVELLE DE HATFIELD

L'intérêt pour HATFIELD comme exemple de ville nouvelle britannique à sonder vient du fait que c'est la combinaison de deux agglomérations aux caractéristiques opposées.

Sa localisation et son site se démarque des concepts et théories ayant étés à la source de l'implantation des autres villes nouvelles.

Le site se trouve a prés de 40 Km au nord de Londres, avec des voies de communications importantes les reliant à plusieurs villes importantes du royaume (Manchester, Leeds, Nottingham ……)

Hatfield sera la combinaison d'un site essentiellement industriel et donc peu peuplé WELWYN et le village de HATFIELD.

Cette approche met à l'avant une approche anti conformiste favorisant l'exploitation des diverses opportunités qui se présentent. Dans ce cas c'est la combinaison de deux sites complémentaires l'un offrant ses capacités d'offre d'emploi de part son caractère industriel et l'autre avec son caractère résidentiel et donc avec ses opportunités pour la promotion d'habitat, le résultat est une ville nouvelle ville ; HATFIELD constituera le noyau.

Ainsi, deux zones ont été aménagées, celle de WELWYN sera aménagée sur une superficie de 4 231ha pour une population de 36 500 et HATFIELD sur une superficie de 2 340ha pour une population de 25 000 habitants.[35]

[35] L.Brett , M.A , ARIBA , Report of the Hatfield development corporation, pages 3-4-5, 1949

Cet exemple nous ouvre les yeux sur toutes les possibilités accessibles aux esprits clairvoyants et d'échapper à toute forme d'auto censure stérilisante.

3.7.1 LE MASTER PLAN DE HATFIELD

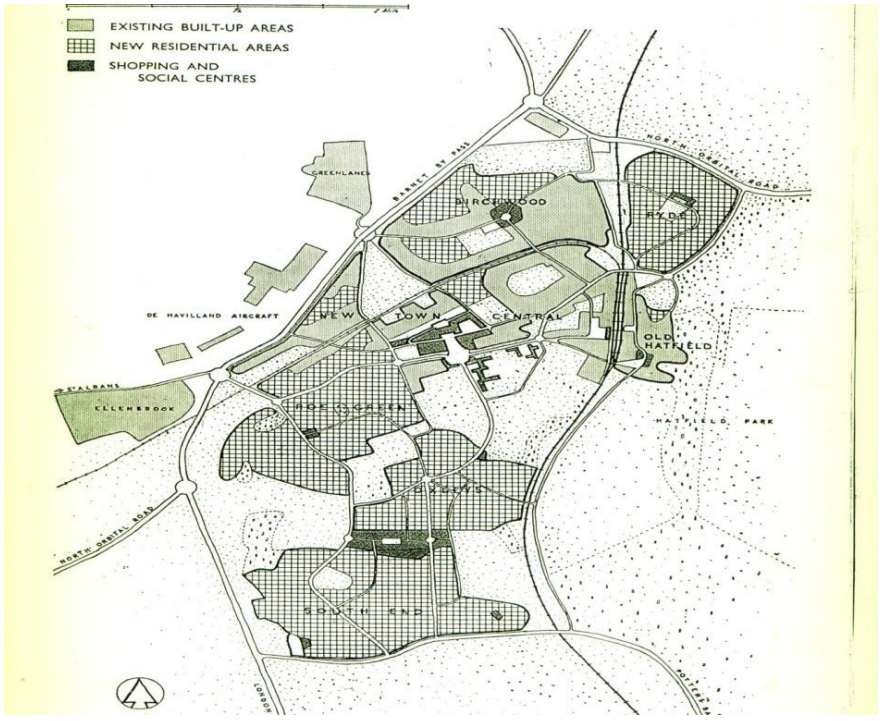
Le master plan a été élaboré avec l'idée fondatrice d'une seule ville constituée de deux entités. Les deux entités seront reliées par une ceinture verte. La nouvelle entité en conformité avec les cités jardins baignera en parfaite harmonie dans un environnement vert.[36] En un mot, le plan d'aménagement sera fidèle aux principes généraux des autres « new towns » ; Avec unités de voisinage autour d'école et commerces de proximité recevant un habitat pavillonnaire (préférence britannique),

Le city centre of new town recevra les équipements structurants a l'échelle des deux unités urbaines.

La limite « Est » de Hatfield sera constituée par le chemin de fer qui traverse le vieux village, les nouveaux aménagements se feront a l'ouest et au sud.

Les données du site de part, le chemin de fer et la voie express qui rejoignent Welwyn ont d'une certaine manière définie la structure de la ville. L'importance des voies de communication a mis en garde les aménageurs de la ville contre le risque de développement important de trafic à l'intérieur de la ville. La prise en compte de ce paramètre a eu comme impact le réaménagement de des routes principales qui se verront vers le parc du côté Est.

Fig 13 : Mater Plan de de la ville nouvelle de HATFIELD



Source : L.Brett , Revue"Rapport de HATFIELD development corporation 1949

[36] L.Brett , M.A , ARIBA , Report of the Hatfield development corporation, pages 8-9-10, 1949

La voirie intérieure définissant les différents quartiers -en les reliant avec le centre- ne dérogera pas aux la règles propres aux garden city britannique d'harmoniser les tracés des voies avec la configuration naturel du site en privilégiant des vues paysagères, d'avoir une structure radiale.

3.7.2 LA MISE EN ŒUVRE DE LA VILLE

Les atouts et avantages de L'originalité de projeter une ville nouvelle en s'appuyant sur deux entités préexistantes seront palpables et visibles au moment de sa mise en œuvre. Ainsi la première entité sera le soubassement sur lequel sera réglé le souci de l'emploi, la deuxième entité viendra promouvoir la première dans sa dimension résidentielle. La nouvelle ville sera valorisé par la réalisation d'équipements structurants.

Le centre ville se trouve sur un axe nord –ouest, sud –est, un choix délibéré puisqu'il est destiné a être un centre social et administratif plus que commercial donnant sur le parc de la ville, un souci de bien être visuel dans un environnement paysager.

3.8 L'EXPERIENCE FRANCAISE

Les villes nouvelles dans le cas français, viendront deux décennies plus tard par rapport à l'expérience britannique. Ce décalage temporel aura des implications et une influence certaines sur le processus de création des villes nouvelles françaises.

Si l'expérience britannique n'a été en réalité que le prolongement de l'œuvre de Howard avec des évolutions temporelles naturelles et objectives, l'expérience française était l'expression d'un ras le bol d'un cumul d'opérations ratées et d'aveux d'échecs. L'illustration de cette situation serait l'expression crue et même vulgaire avec laquelle le président De Gaulle s'adressa à Delouvrier pour le charger de cette mission.

A partir de l'étude d'exemple de cas représentatif : la ville nouvelle de Cergy-Pontoise et saint Quentin en Yvelines, on essayera de retrouver le pourquoi de ces villes, la stratégie adoptée, les politiques poursuivies pour leur concrétisation, les instruments et outils utilisés ainsi que les compétences et les moyens mobilisés. On essayera également d'évaluer d'un point de vue urbanistique et architectural, les retombées de cette expérience.

3.8.1 ORIGINE ET POLITIQUE DES VILLES NOUVELLES FRANCAISES

La politique des villes nouvelles françaises est née au milieu des années soixante , voyant que la politique volontariste de la reconstruction (1944-1945) puis celle des grands ensembles (1954-1973) n'arrivaient pas a trouvé solution aux problèmes de logement et d'aménagement du territoire ;

En 1961 Le président de Gaulle dote le district de la région parisienne d' une administration de mission qui sera chargé principalement de mettre de l'ordre dans la banlieue. Cette structure sera confiée à un professionnel (Il était à la tête d'un institut d'aménagement et d'urbanisme), Paul Delouvrer.

Convaincu de l'inéluctabilité d'une croissance démographique massive dans la région parisienne, Delouvrier appuyé par une équipe de collaborateurs, proposa en 1965 le "schéma Directeur d'aménagement et d'urbanisme de la région de paris " (SDAURP) qui suggère la création de huit villes nouvelles autour de Paris. Sur les huit villes proposées, cinq seront lancées entre 1965-1970[37].

C'était le début concret des villes nouvelles en France et la mise en pratique d'un nouvel outil d'aménagement.

Quatre autres villes nouvelles seront proposées dans le cadre de schémas régionaux d'aménagement, il s'agira de val de-Reuil prés de Rouen, ville neuve d'ascq prés de Lille, lisle d'Abeau prés de Lyon et les rives de l'étang de Berre prés de Marseille.

L'assurance et la conviction avec laquelle seront lancées les villes nouvelles françaises ne laisse aucun doute quant à la nature et à l'importance de l'opération. Il était clair qu'elles s'inscrivaient dans le cadre d'une stratégie nationale relative à l'organisation de la croissance urbaine dans le cadre d'une politique nationale d'aménagement du territoire englobant les grandes métropoles, Les villes nouvelles seront l'outil de cette politique. L'objectif de cette politique était de:

- Désengorger Paris.
- Canaliser le développement urbain dans les autres grandes villes.

Le schéma d'implantation des villes nouvelles françaises mettra en évidence une stratégie basée sur la maîtrise de la croissance des sites choisis, d'assurer leur complémentarité et de concrétiser le concept de polycentrisme lis en avant..[38]

3.8.2 **INSTRUMRNTS DE MISE EN ŒUVRE:**

Considérant que le programme des villes nouvelles était l'émanation d'une stratégie de l'état, sa mise en œuvre va se baser sur un ensemble de dispositifs institutionnels :

3.8.2.1 Création du groupe central des villes nouvelles (1971) dont les orientations seront mises en application par qui exerçait:

- la fonction de tutelle sur les E.P.A (établissement public d'aménagement) de chaque ville nouvelle.
- répartissait les crédits spécifiques de l'état à chaque site.
- rôle de coordination entre les différents ministères.

[37] : Marne la vallée a l'est, Evry et Melun- senart au sud, saint Quentin en-Yvelines et Cergy –Pontoise a l'ouest,
[38] : J.P. Auldy : In si Saint Quesntin m'était conté, l'urbanisme pages 4-5, Edition EPA SQY, déc 1991.

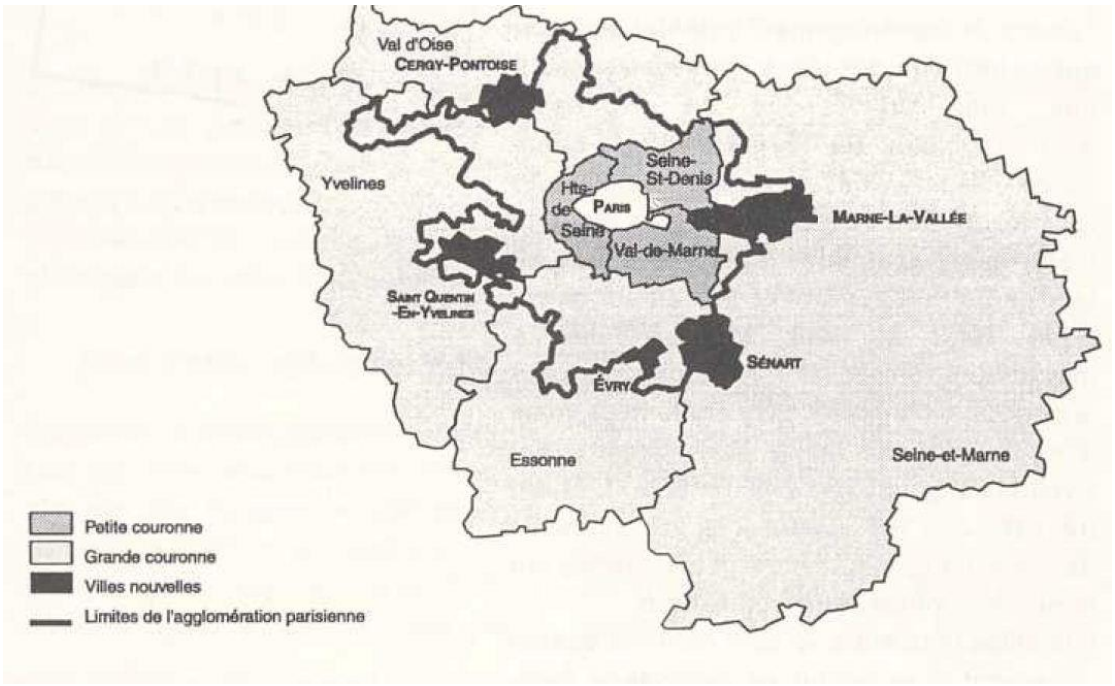
- promulgation de textes législatifs relatifs aux villes nouvelles (loi Boscher du 10 juillet 1970 et la loi Rocard du 13 juillet 1983).

Prise de dispositions réglementaires concernant notamment :

- l' institution de l'O.I.N
- Création de l'E.P.A (établissement public d'aménagement). Créé par décret en conseil d'état.

, la mission d'un E.P.A est :la planification, l'aménagement, la gestion du foncier de la ville nouvelle.

Fig 14 : Situation des villes nouvelles françaises



Source : INSEE PREMIERE N°377 - JUIN 1995

3.9 LA MISE EN ŒUVRE DE LA POLITIQUE "VILLES NOUVELLES"

Pour construire une ville, on a besoin :

-d'espaces urbanisables, l'état par anticipation a acquis très tôt de grandes surfaces devant êtres urbanisées a des prix faibles (prix de la terre agricole), la faiblesse de ces acquisitions a permis de disposer de terrains pour des programmes variés et harmonieux (notamment la construction de logement sociaux locatifs) , ainsi que la possibilités de vendre au prix (terre urbanisable) afin de financer la construction d'équipements et l'aménagement des quartiers des villes nouvelles.

Des budgets spécifiques ont été prévus pour déclencher et ensuite accompagner la croissance de ces villes nouvelles.

LA PLANIFICATION

Afin de dépasser la seule logique de l'habitat, les plans d'aménagement des villes nouvelles se devait de répondre à trois motivations essentielles :

- la qualité de l'accessibilité.
- le développement économique.
- la création de centres (centralité).

3.10 Les grands projets urbains dans les villes nouvelles

Dans chaque ville, il existe un centre ou une dynamique de centralité qui vise a faire émerger des centres urbains plurifonctionnels par la programmation d'administrations, d'équipements, de bureaux et services. Le polycentrisme des villes nouvelles françaises avait pour stratégie la création de bassins de vie devant recevoir les populations des banlieues.

Les centres des villes nouvelles ont été l'objet d'étude particulière, chaque centre devenait un projet urbain pour sa ville.

Pendant leur réalisation, les villes nouvelles françaises ont développé un grand intérêt pour l'architecture et d'innovation technique, l'ampleur des programmes a suscité l'utilisation de méthodes à la pointe des connaissances.

la densité faible dans l'occupation de l'espace – rapport superficie/ nombre d'habitant- dénote de la place qu'occupe les aménagements verts et paysager dans la construction de ces villes .

3.11 ETUDE D'EXEMPLES :

3.11.1 LA VILLE NOUVELLE DE CERGY-PONTOISE

Elle se situe à 30km au nord ouest de Paris et distante de 30km de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle, elle possède des liaisons ferroviaires fortes avec la métropole (lignes RER A et C Gare du nord / gare Saint LAZARE) et est pourvue de 12 gares dont 4 stations, elle est rattachée à l'autoroute A 86 et A 15 (Paris – Rouen) et donne sur la RN184 vers A16 au nord (Amiens- Calais), au sud vers St Germain Calais), au sud vers St Laye et Versailles RN 184 vers l' A 16

La ville couvre une superficie de 7 671 ha dont 2000 sont aménagés en espaces verts.

La particularité de cette ville est sûrement son site particulier puisqu' qu'elle est installée autour d'une boucle de l'Oise.Durant trois décennies, prés de 50 000 logements ont été construits dont 54% en collectifs.

En matière d'emploi, prés de 3 500 entreprises se sont installées au niveau de la ville fournissant prés de 80 000 postes d'emploi et des entreprises d'envergure et des PME viendront occuper une superficie de 600 hectares.

La ville est aussi dotée de grandes infrastructures telles que gare, lignes R.E.R, de grands équipements au statut départemental, de grandes surfaces de loisirs, des services et commerce.

L'université représente le caractère marquant de la ville avec prés de 20 000 étudiants fréquentant les grandes écoles installées sur différents sites de la ville nouvelle.

A l'occasion de la révision de son schéma directeur la ville nouvelle y ira confirmer ou affirmer ses ambitions d'expansion par l'intégration de nouvelles commune.

La ville nouvelle de Cergy-Pontoise est considérée aujourd'hui comme un ensemble urbain équilibré du point de vu structure urbaine en terme d'habitat et emploi, des perspectives d'avenir sont en cours pour développer encore mieux la ville et répondre au mieux aux difficultés dans certains quartiers.

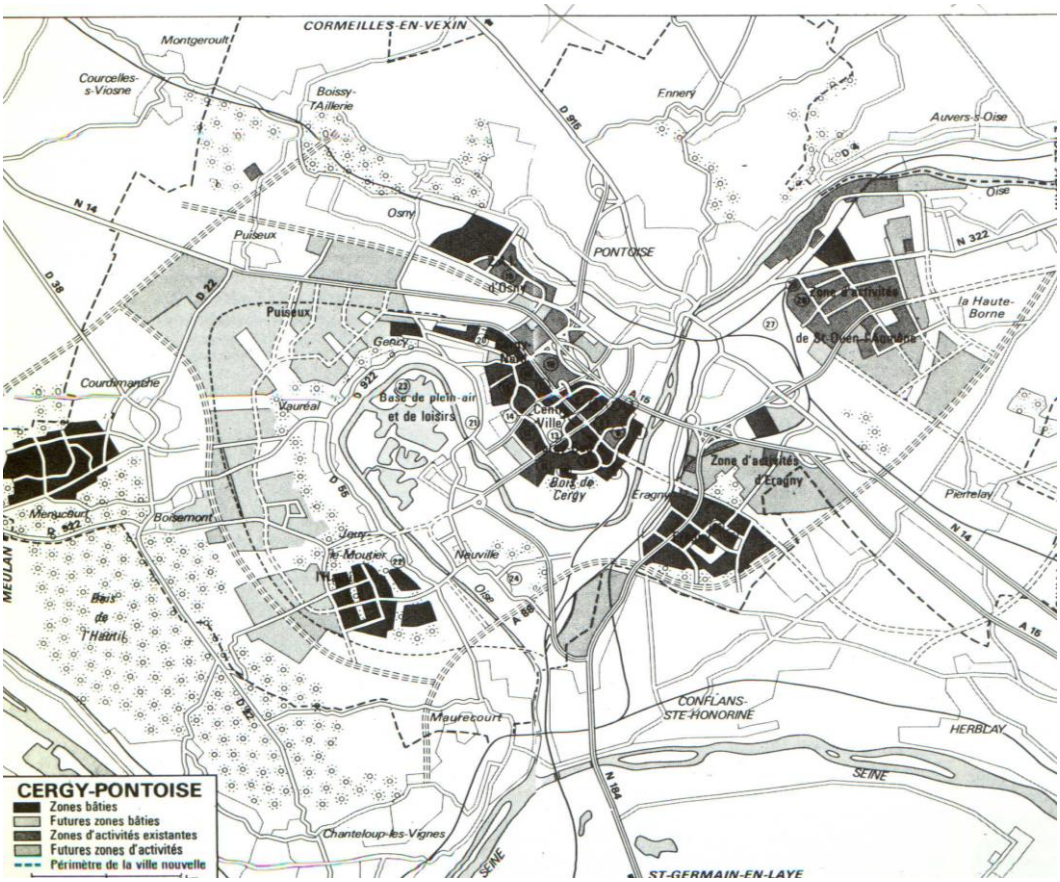
Photo 1 : Vue générale de Cergy Pontoise ou le concept des

« Villes nouvelles au naturel »



Source : Bilan villes nouvelles françaises, 2000-2005, http/ :www.equipement.gouv.fr

Fig 15: Cergy-pontoise (schéma directeur)



Source : Revue Techniques et Architecture n°330 année1981

3.11.1.1 **CERGY –CENTRE** : Le montage d'un projet urbain

Des quartiers indépendants ayant chacun ses caractéristiques induites par la géographie du site, le relief, le poids démographique et les espaces verts qui les séparent constituent la ville nouvelle de Cergy – Pontoise.

Les quartiers de la ville sont, Jouy le moutier a l'ouest, quartier de la préfecture, au nord, le quartier d'Epargny au sud regroupés autour du centre de la Challe.

Chacun de ces quartiers a un centre qui lui est propre, il fallait un centre à l'échelle de la ville qui sera à la hauteur de ses ambitions. le projet centre ville sera inscrit en tant que projet urbain.

Le centre ville par ses différents programmes (logements et équipements) pourra avoir des zones d'influences Nationale, Régionale et -Départementale,

Aménagement et maîtrise d'ouvrage :L'EPA CERGY

L'architecte choisi par le maître d'ouvrage étudie le projet d'aménagement qui une fois approuvée est soumis aux différents maîtres d'ouvrage impliqués dans l'opération (ensemble du centre de Cergy + équipements et logements)

En fonction des accords trouvés l'E.P.A Cergy se comporte tantôt enmaître d'ouvrage délégué, tantôt en maître d'ouvrage et maître d'ouvrage délégué et enfin en maître d'ouvrage en fonction des programmes.

L'architecte a qui sont confiées les études est choisi par L'E.P.A qui lui remet plus du dossier d'aménagement, toutes les recommandations en matière d'architecture- intégration- matériaux ,échelle, traitement des R.D.C ainsi qu'un dossier technique relatif aux V.R.D.

La réussite de l'opération (montage de plusieurs projet en même temps) dépend duscénario préconisé et qui a été adopté dans la réalisation est celui de plusieurs maîtres d'ouvrages et un seul maître d'œuvre et ce pour un ensemble de projet cohérents dans le but d'une recherche architecturale urbaine,

3.11.1.2 **PERPESPECTIVES DE DEVELOPEMENT DE LA VILLE**

La ville nouvelle de Cergy – Pontoise et ses différents grand équipements dont chacun vise lors de sa création (en tant que projet urbain : université Neuville) un objectif répondant aux besoins du moment ainsi qu'aux projections de la ville par rapport a ces différentes zones d'influences, continue de fixer les enjeux de l'avenir. Il s'agira de revenir sur les quartiers en difficulté, comment urbaniser en périphérie tout en protégeant les zones naturelles et développer le futur centre de l'agglomération

3.11.2 **LA VILLE NOUVELLE DE SAINT –QUENTIN –EN- YVELINES**

La ville nouvelle de SAINT–QUENTIN–EN-YVELINES se trouve à 25km à l'ouest de Paris, elle est à 30min d'Orly par l'A 86 et est dotée de liaisons ferroviaires importantes RER. La ville englobe sept communes sur une superficie de 6919 Ha

3.11.2.1 **LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA VILLE NOUVELLE SQY**

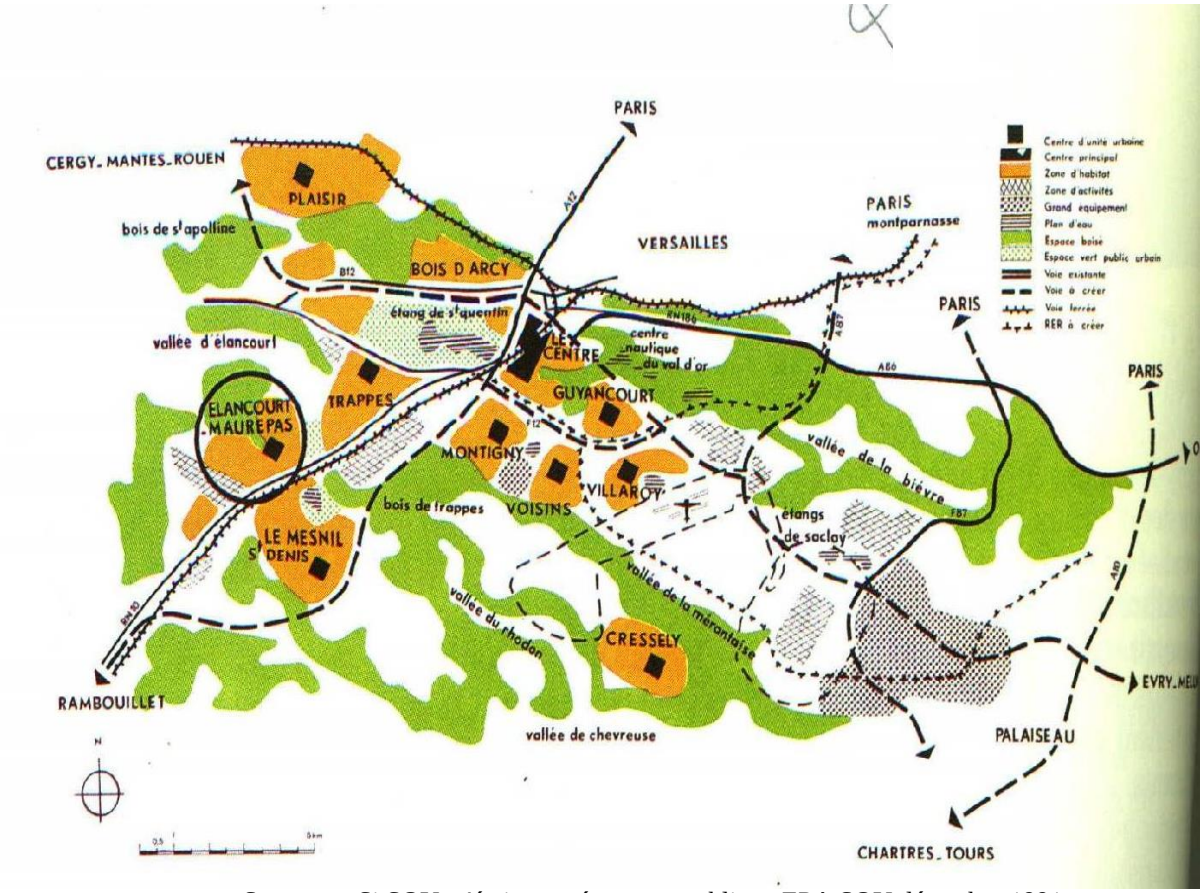
Le schéma directeur s'articule à partir du croisement de l'autoroute A12 et la voie ferrée Paris Chartres.

La nationale 12 et la départementale36 se croisent sur la ville de trappes, dans le cadran nord le parc étang de saint Quentin, dans le cadran sud le bois de trappes et

la vallée de la Merantaise, les cadrans est et ouest sont urbanisés en bourgades.« Au nord, il est prévu le centre principal qui donnera à la ville nouvelle son unité et son rayonnement »[38]

[38]DRAUSSIN Y,Saint Quentin, villes nouvelles- évolution des centres, pages 56-57, T.A n°330 ? 1980

Fig 16 : Schéma directeur de la ville nouvelle de SAINT–QUENTIN–EN-YVELINES



Source : « Si SQY m'était comté » revue publique EPA SQY décembre 1991

A l'origine, le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Parisienne de juin 1965 prévoit deux centres urbains, à l'est et l'ouest de la commune de trappes, le périmètre d'étude englobait pas moins de 28 communes dont 19 dans le département des Yvelines et 09 dans l'Essone sur un total de 16 000 ha.

Le premier SDAU de 1970 couvrait pour trappe ouest 07 communes dont trappes et trappe centre englobant 18 communes.

Le schéma modifié en 1975 ne conservera qu'un centre unique qu'on dénommera saint Quentin-en-Yvelines et les limites de la ville nouvelle seront réduites pour ne concernait que 11 puis 07 communes dont certaines partiellement.

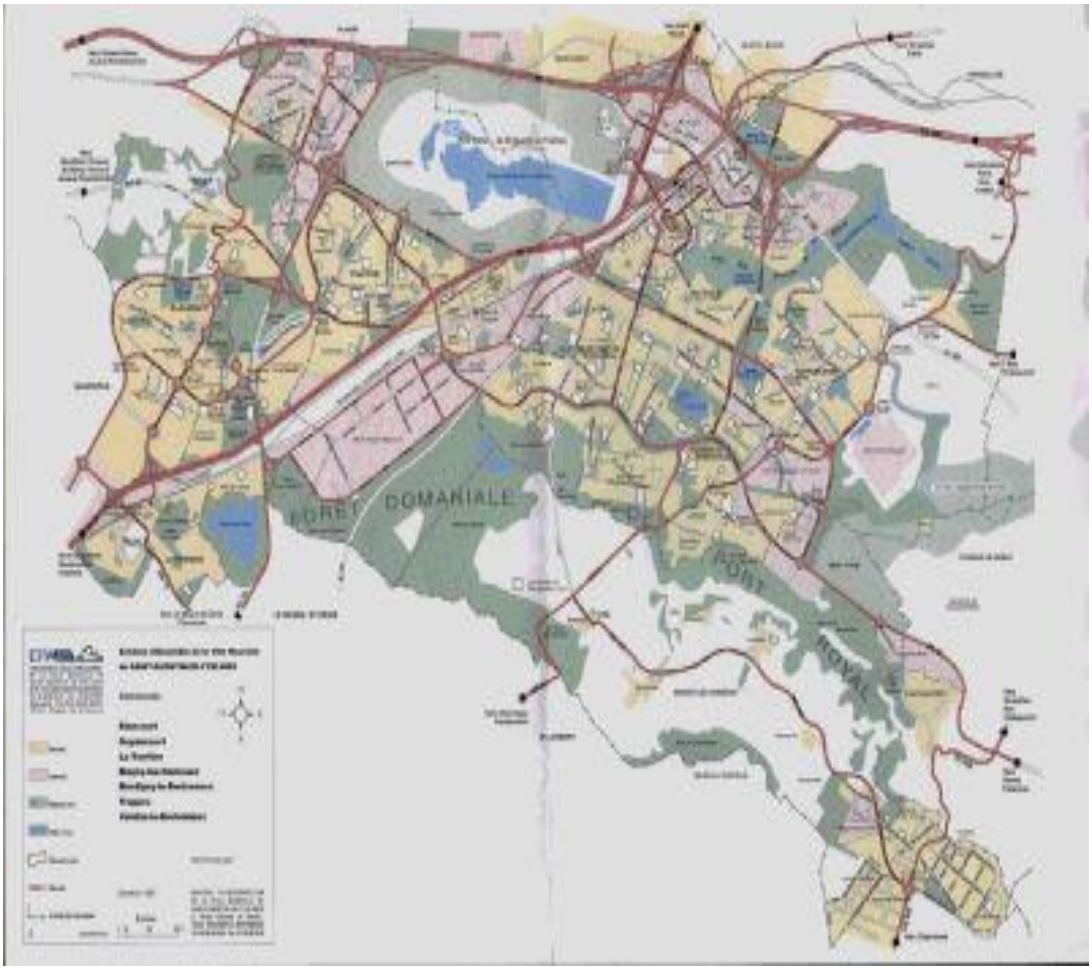
Les concepteurs de la ville nouvelle proposèrent de la faire éclater en bourgades de 25 000 à 40 000 habitants sur les villages existants tout en conservant les caractéristiques géographiques des lieux, ces bourgades seront séparées par lesréserves naturelles (bois étangs….) et s'articuleront autour d'équipements principaux qui formeront les centres principaux.

Les centres principaux seront organisés autour de la gare –paris –Montparnasse- et la zone centrale en forme de quadrilatère de prés de 400 ha limitée par les grandes artères routières et devant accueillir les quartiers d'habitations des côtés nord-ouest, sud-ouestet est.

Les unités urbaines périphériques seront situées a moins de 10mm a pied du centre et se développeront a partir des villages et hameaux préexistants.

Des zones d'emploi seront disposées le long des axes de communication pour les grandes zones, les plus petites zones seront proches des zones résidentielles et cela avec l'esprit d'éviter de refaire les mêmes erreurs des grands ensembles,

Fig 17 : plan d'aménagement de la ville de S.Q.Y



Source : bilan villes nouvelles 2000-2005, http:/ ww.equipement.gouv.fr

3.11.2.2 MAITRISE D'OUVRAGES: LA MISE EN ŒUVRE DU CENTRE DES SEPT MARES

Le centre des sept mares a été prévu pour un quartier devant recevoir à terme prés de 50.000 habitants (unité urbaine d'Elancourt- Maurepas), il comporte des équipements à l'échelle du quartier tels que (lycée- crèche…) aussi que des équipements travaillant avec l'ensemble du secteur Ouest de la ville nouvelle. Grâce à son accessibilité à partir de la A12 au Nord, la RN 10 au Sud et la voie rapide R12, il possède un réseau de communication performant qui dessert des équipements importants, il est devenu un pole d'attraction, son programme comporte la réalisation de 1600 logements avec les équipements suivants :

- bibliothèque (1714m²)-
- centre administratif (10.068m²)
- maison pour tous (6110m²)-
- foyer de jeunes (2200m²)-
- résidence pour personnes âgées (3500m²).
- Centre de la petite enfance (1170m²)
- Centre culturel (800m²),
- centre de santé (1600m²),
- commissariat de police (876m²),
- C.S.C (8132m²),
- salle omnisport (3200m²)
- maison sociale (3123m²)
- et lycée (6953m²).

Sur la base du plan directeur et avant le lancement des travaux, l'E.P.A s'est assuré la maîtrise de la totalité du foncier grâce à une discrétion efficace et efficiente.

L'E.P.A agira tantôt en maître d'ouvrage tantôt maître d'ouvrage délégué pour d'autres équipements qu'il réalise pour la compte d'autres maîtres d'ouvrage.

pour certains projets tels que (supermarché- centre de santé, centre pour personnes âgées, les terrains ont été cédé aux maîtres d'ouvrage respectifs.

Les équipements achevés en construction par l'E.P.A sont cédés selon le système de la concession notamment ou régies par la copropriété concernant les édifices publics (mairie d'Elancourt, P et T).

le programme du centre des 07 mares sera l'œuvre de plusieurs maîtres d'ouvrage autour d'un seul maître d'œuvre.[39]

[39]DESLANDES P.Saint Quentin, villes nouvelles -évolution des centres, pages 58-59, T.A n°330, 1980

Afin de s'assurer une homogénéité de ce centre, L'EPA va confier l'étude d'aménagement à un seul architecte urbaniste qui établira le plan de masse et un cahier des charges qui définit entre autre les grandes orientations architecturales.

Les études des bâtiments publics seront l'œuvre d'architectes sélectionnés par l'EPA elle-même et les collectivités locales.

L'idée de base du quartier des sept mares était de créer des réseaux de relation, des zones de frottement dans la ville.

Photo 2 : Le centre des sept marres : axe piétonnier



Source : Bilan villes nouvelles 2000-2005 http :/ www.equipement.gouv.fr

Pour synthétiser nous relevons des invariants suivants :

- Le portage politique assurée au plus haut niveau de la hiérarchie politique et la qualité des hommes choisis pour les différentes missions.
- L'inscription des projets dans une stratégie globale d'aménagement du territoire.
- L'importance accordée à l'ensemble des institutions retenues pour toutes les étapes de mise en œuvre de chaque projet à tout point de vue.
- La prise en compte de l'héritage des cités jardins pour le cas britannique reprise à sa manière et en fonction de leur particularité par les français.
- La flexibilité relevé dans la gestion des projets en atteste les différentes modifications allant jusqu'à la modification des limites et la modification des conceptions.
- La primauté accordée à l'aspect écologique naturel et paysager.

4 CONCLUSION

L'étude d'exemples des villes nouvelles Françaises et britanniques nous renseigne sur l'adaptabilité des villes nouvelles en tant qu'outil d'aménagement en mesure de répondre aux préoccupations actuelles de la ville.

La préoccupation première des décideurs était de décongestionner des métropoles de plus en plus soumises au poids démographique et croulant sous l'ampleur des problèmes économiques et sociaux. D'autres soucis viennent se greffer à cette première préoccupation, les soucis d'échapper aux erreurs précédentes et notamment le syndrome de « la cité dortoir » et l'approche de la table rase.

On recherchera donc à faire de ces villes nouvelles des « bassins de vie » à travers la prise en charge du souci de la création d'emploi et l'option pour de nouvelles approches conceptuelles qui ne devraient pas évacuer les dimensions historiques et culturelles et en même temps intégrer les nouveaux paradigmes qui s'imposent telle la dimension écologique et le développement durable.

Les britanniques plus jaloux de leur traditions et leurs références culturelles ont adopté des solutions qui paraissent simples mais dont l'efficacité et l'efficience reste évidente.

D'un point de vue écologique les britanniques resteront fidèles au concept de « cité jardin ».

Le programme français venant avec un décalage d'une vingtaine d'années par rapport aux anglais n'a pas hésité à s'inspirer de cette expérience mais en inscrivant dans ses objectifs des ambitions calculées et pragmatiques.

Ainsi, les français réussiront à préserver leur patrimoine naturel végétal et hydrologique tout en y implantant leurs villes par des liaisons astucieuses et inventives qui leur permettront de les intégrer dans une vraie trame verte, un clin d'œil aux « garden city british » impossible à ne pas remarquer.

Un autre point relevé dans l'expérience française, la production architecturale de qualité et l'innovation technologique rehaussant le statut des villesfrançaises véritables pôles structurants d'emploi et d'habitat hors de Paris.

Progressivement ces centres « restructurateurs » qui devraient avant tout décongestionner Paris et les autres métropoles deviendront des villes nouvelles qui commenceront avant tout à se déconnecter de l'héritage des grands ensemble en agissant sur le fond c'est-à-dire sur les processus en mettant à l'avant les vertus du dialogue ouvert avec tous les partenaires qui sont en position d'animer, arbitrer et conduire ce jeu social et qui ont bâti la ville. Une ville qui sera désormais pensée et conçue en tant qu'entité urbaine ou le centre approché en tant que projet urbain seraserale cœur de la ville.

Ce qui a été à la source de la réussite –qui reste à relativiser- c'est la nouvelle culture de projet générée par les acteurs, professionnel de la ville de Mai 68 mobilisés autour de préoccupations nouvelles dont « Le droit à la ville ».

« Il ne s'agit pas d'une innovation, mais d'un simple retour au rôle traditionnel d'échanges qui est la principale justification de la ville. Les rues, les parcs des villes anciennes permettaient que cerôle fut joué, celui-ci n'existant pas dans les banlieues de ces dernières décennies»[40]. La multiplication d'espaces publicsaccessibles aux piétons permet d'atteindre cet objectif comme c'est le cas à Evry.

[40] Desbruyeres (F) et Mohez (M) : Evry le centre depuis cinq ans. In techniques et architecture N° 30, Mai 1980.

CHAPITRE IV

ALI MENDJELI ;

Ville nouvelle solution actuelle pour problèmes d’actualité

INTRODUCTION

En abordant la thématique des villes nouvelles, à travers notre cas d'étude : « Ali Mendjeli » il serait incongru d'envisager la moindre investigation sur ce cas sans se référer à Constantine. Ville multimillénaire Constantine a traversé toutes les périodes de l'histoire urbaine de l'humanité : des périodes de fondation, d'évolution, d'adaptation, de démolition et de reconstruction et en fin de compte et depuis la révolution industrielle – qui a de fait été associée à la colonisation- a eu à vivre :

- les débuts de la colonisation et les interventions coloniales
- Les premières extensions hors enceinte par l'état colonial.
- Les poursuites des extensions successives.
- Les débuts d'application du plan de Constantine.

Après l'indépendance Constantine aura à subir toutes les séquences qui ont traversé le pays en matière d'aménagement et d'urbanisme et notamment La politique des ZHUN (assimilables aux grands ensembles français).

En fin de parcours, Constantine, comme toutes ses similaires du pays, n'échappera pas à :

- une asphyxie fatidique dans son fonctionnement et notamment en termes de circulation.
- L'épuisement de ses réserves foncières.
- Une faillite totale en matière de gestion des patrimoines existants
- La dégradation aussi bien de son centre historique que de l'ensemble de la ville en termes d'urbanité, de civisme et de sociabilité.

- Une remarque : Constantine ne perd rien de son attractivité en termes démographique (Exode).

A noter également les diverses opérations relatives aux aménagements, à l'entretien et à l'amélioration des espaces extérieurs : traitement des accès, traitement des carrefours, Amélioration urbaine (Travaux de VRD) etc…

- L'événement « Constantine capitale de la culture arabe ».

En fin de compte Constantine s'est retrouvée, en toute logique et contre vents et marrées avec sa ville nouvelle : Ali Mendjli. Comme solution radicale, volontariste.

4 REPERES ET REFERENCES

4.1 La ville mère :

« Constantine est, topographiquement parlant, la ville la plus curieuse du monde. c'est un nid d'aigle posé sur un rocher »[41].

Constantine reste l'un des cas les plus particuliers parmi les villes de ce monde. Son rapport à la nature reste des plus remarquables. Tous les voyageurs, historiens et écrivains qui ont eu à disserter sur Constantine ont mis en évidence cet aspect.

En fait, Constantine délimitée avec la rigueur de son site rocheux et n'ayant de possibilités d'accès que sur le côté de Bab El Oued, avait toujours à gérer son assise au sol avec rigueur et faire avec ; Parmi les conséquences de cette situation nous relevons l'absence de toute forme de végétation dans les lieux publics de la ville hormis quelque jardins privés tels que ceux du palais du Bey qui seraient de toute vraisemblance antérieures à la construction du palais. Est-ce à dire que la dimension paysagère à été minimisée, ignorée où sacrifiée ?

De prime à bord nous allons essayer de mettre en évidence la dimension paysagère de la ville sur deux aspects : Comment Constantine est elle perçu de l'extérieur ? Comment les habitants de la ville perçoivent ils leur environnement paysager?

De l'extérieur, Constantine est perçue des chaînes montagneuses qui l'entourent d'une distance moyenne de plus d'une vingtaine de kilomètres comme une masse construite avec élégance, force et majesté sur un massif minéral des plus impressionnant « Le Rocher ».Cette « IMAGE DE LA CITE » demeure tout simplement magique.

De l'intérieur, la topographie naturelle et les Constructions ayant épousé les formes du terrain en respectant la configuration du sol des hauteurs de la Casbah vers la partie basse de la ville permettent à travers des échappés visuelles multiples d'apprécier l'environnement verdoyant des plaines environnantes (Hamma, Chaab ERSAS et Mansourah).Il y a donc cet esprit de continuité de la ville dans son environnement naturelle entre autre par la présence de multiples résidences secondaires au sein de cette nature enchanteresse. Des investigations nous ont permis de relever que la continuité de Constantine se prolongeait jusqu'au KHNEG (Tiddis), le CHETTABAet Ain El Bey(l'actuel site de Ali Mendjli). D'ailleurs tous les villages de création coloniale ont étés édifiés sur les traces d'anciens établissements humains de différentes époques.

[41] Eustache C., Voyages en Algérie, Laurent imp. Libraire, Chalon sur marne 1859, P 69

Ce bref aperçu historique était nécessaire afin de clarifier certains aspects de la dimension de Constantine en matière d'aménagement et notamment dans sa territorialité et de son influence culturelle et donc culturelle. On doit noter au moins ce qui suit :

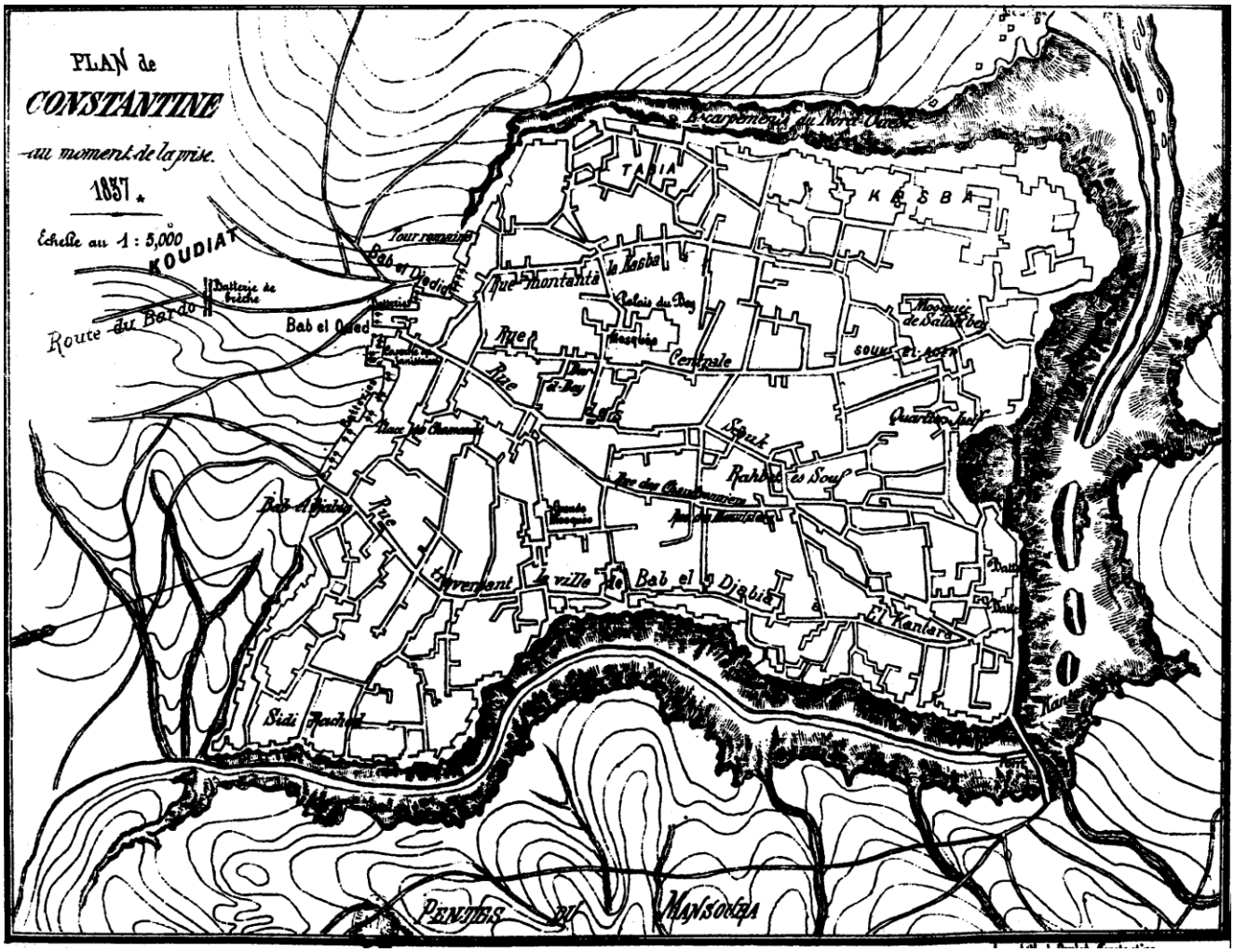
- Les traces de ville haute protégé qui se prolonge sur la partie basse.
- La notion de continuité instituée, vulgarisé et perpétué par les romains
- La territorialité qui pour Constantine prend une dimension particulière.

Références sociétales :

La sociabilité développée autour de l'activité commerciale et ses lieux : En plus des marchés, l'activité commerciale se développe dans un réseau de rues de ruelles et de placettes.

L'attractivité de Constantine dont me rayonnement s'étend sur tout l'Est algérien.

Fig 18 : Constanine le Rocher en 1837



source : E.Mercier , les deux sièges de Constantine ,

4.2 L'intervention coloniale :

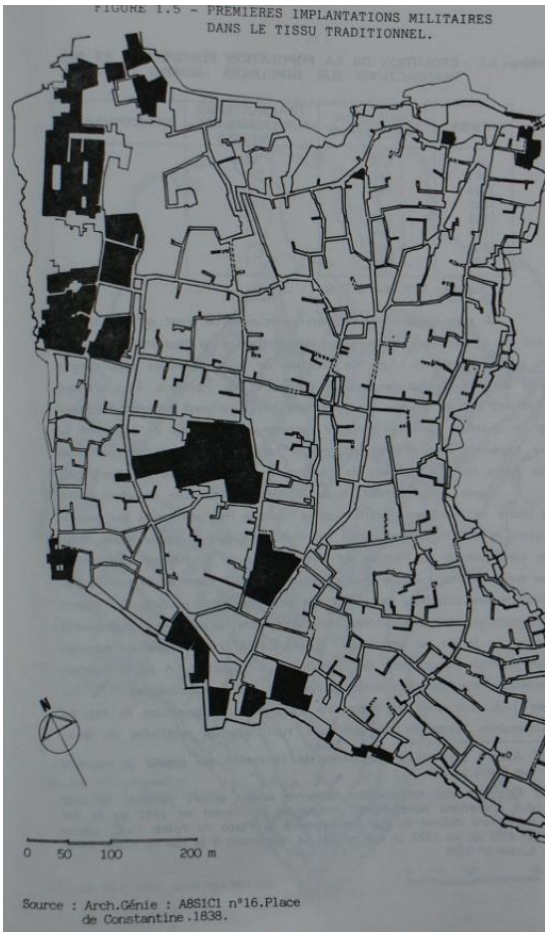


Fig 19 : Implantations militaires dans le tissus traditionnelSource : Archives Genie, n° 16 place de Constantine 1838

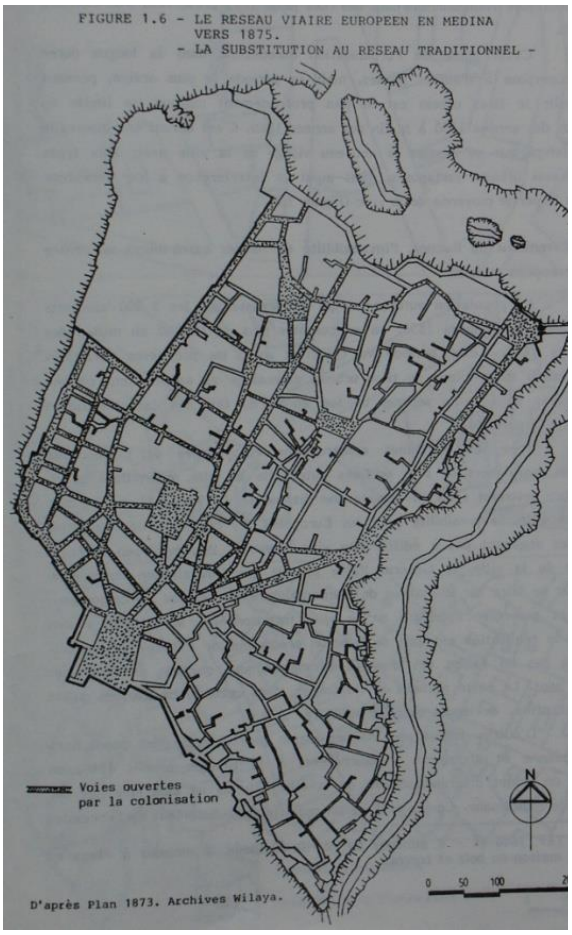


Fig 20 : Voies ouvertes par la colonisation française

Source : Archives de wilaya de Constantine, Plan 1873

Délimitation de territoires par l'appropriation de la partie supérieure de la ville (La Casbah) où près du tiers de la ville fut réservé aux besoins militaires ; à la réalisation des hôtels recevant les différentes administrations et répondre aux besoins des colons européens.

Nouveaux concepts d'espaces publiques : L'action coloniale était immédiate et clairement affichée : Affirmer sa présence mais surtout sa suprématie de conquérant. Ils commencent par percer trois voies à travers la ville dans la tradition Haussmannienne, Occuper le palais du Bey symbole du pouvoir politique de l'époque en prenant le soin de l'adapter à leurs besoins mais surtout à leur vision notamment en dégageant l'actuelle place qui leur permet en même temps de rendre visible la façade du palais et enfin en transformant la mosquée la plus emblématique de la ville (El Ghazal) en église. Ce processus d'appropriation, d'assignation des espaces publiques sera parachevé ensuite par le prolongement de la ville extra muros du côté Bab El Oued au niveau de « la brèche » point d'intrusion de l'armée coloniale.

A ce niveau fut créé le centre ville colonial avec un artefact qui sied parfaitement aux préceptes coloniaux :Le palais de justice, Le marché de la brèche construit sur des vestiges historiques qui seront enterrés à jamais, Le théâtre symbolisant la mission prétendument « civilisatrice », La banque symbolisant le pouvoir économique. A l'occasion des chantiers ouverts au niveau de Bab El Kantara –à l'occasion de la capitale de la culture arabe- des vestiges romaines ont étés déterrées.

Un boulevard remplacera l'ancienne muraille et comportera au niveau d'un point dominant la préfecture et la mairie.

Les squares : la notion de jardin public fait son apparition à Constantine.

Constantine qui était déjà à l'étroit sur le rocher ne pouvait se permettre une quelconque forme d'espace vert accessible au public ; mais des jardins privés existaient au niveau des maisons qui pouvaient se le permettre. Les jardins du palais du Bey existaient avant la construction du palais. Les Constantinois étaient ils insensibles à la nature ? Certainement pas, Constantine entretenait une relation spécifique avec le monde végétal, elle était entourée d'immenses étendues verdoyantes qui assurait à ses habitants les légumes et fruits dont elle avait besoins mais aussi fleurs et plantes aromatiques tout en constituant un prolongement de leur habitat à travers des résidences secondaires qu'ils occupaient pour de longues périodes de l'année et en diverses occasions.

Le résultat de tous ces aménagements sera la place de la brèche avec ses jardins, ses places et la voie allant vers Coudiat Atti. Un aménagement qui a réussi à s'intégrer définitivement dans la ville de Constantine ; Il fera la jonction entre la ville du rocher et les nouveaux quartiers de l'aire coloniale.

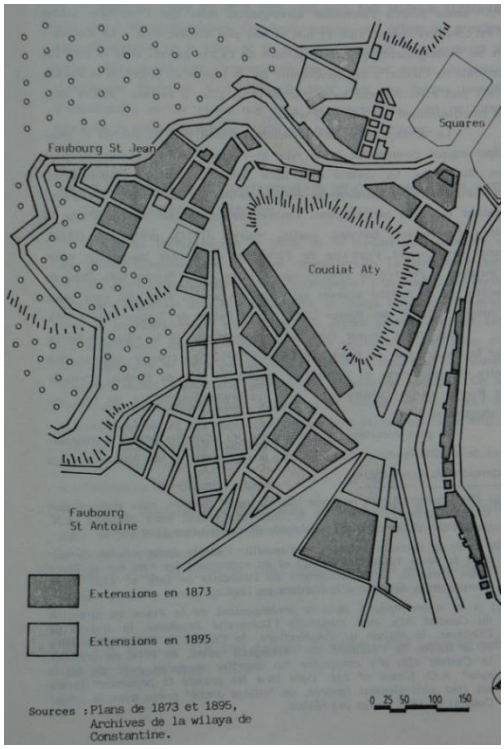


Fig 21 : Constantine le Rocher et ses premières extensions extra muros vers 1868,

source : D'après plan 1873 et archives communales

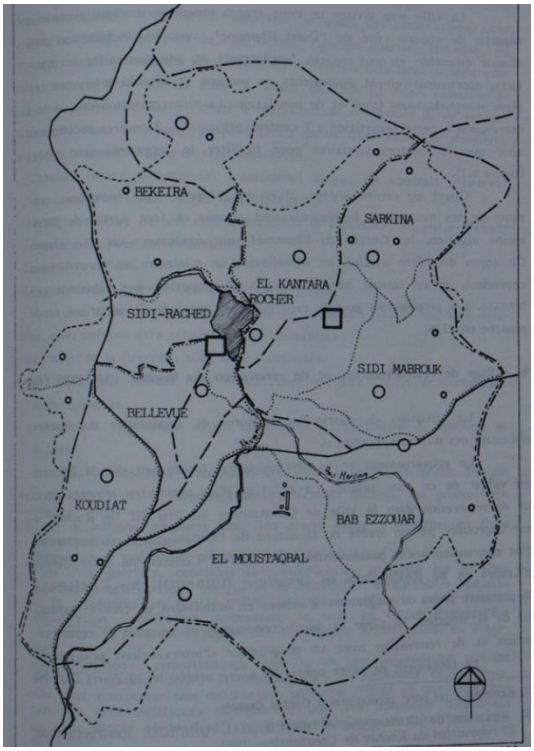


Fig 22 :Constantine les extensions post indépendance

source : 1982, CNERU-PUD 1982



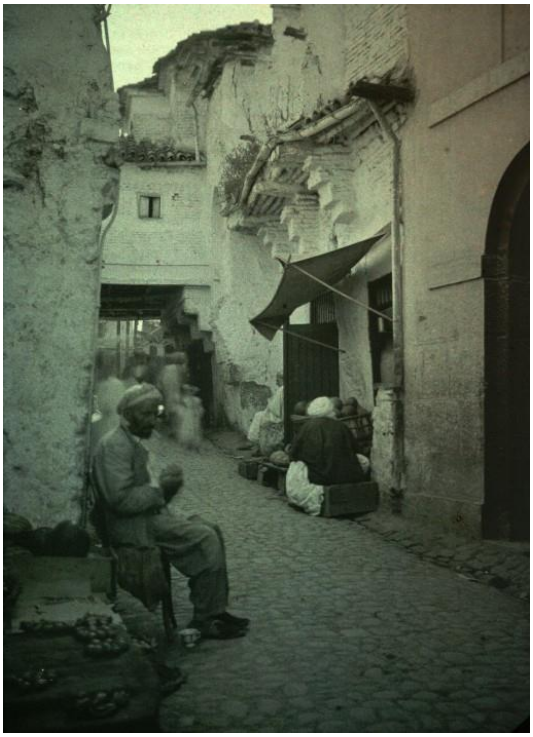
Ph 03 :Lieu de commerce,

Source : Bn Paris da Internet\ d'images 1905 - 1913



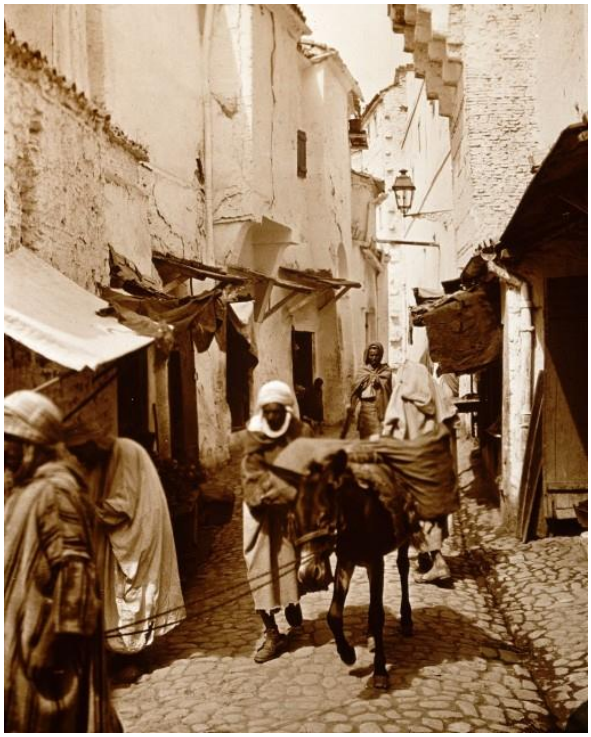
Ph 04 :Lieu de travail

Source :Bn Paris da Internet\Lot d'images 1905 - 1913



Ph05 : Lieu de rencontre et de cotoiment

Source : Bn Paris da Internet\ d'images 1905 - 1913



Ph 06 : Lieu de passage

Source : Bn Paris da Internet\ d'images 1905 - 1913

4.3 CHRONOLOGIE DE LA NAISSANCE DE ALI MENDJLI

« la question des acteurs et des politiques publiques ayant conduit à la mise en œuvre de « Ain El Bey », ville nouvelle concrétisée en Algérie –bien qu'ayant une naissance aux forceps ».

En 1974, Constantine commença à ressentir profondément les affres d'une crise urbaine profonde –au sein de laquelle la crise de logement se démarque particulièrement-au point où les politiques se rendent compte de l'inéluctabilité d'une solution radicale et audacieuse ; La solution la plus en vue à travers le monde est l'option « ville nouvelle ».

Dans cet esprit, les autorités locales passent commande au bureau d'études local URBACO (ex cadat) pour réfléchir à cette option : l'option ville nouvelle. En ce moment une équipe de tchèques était présente dans le cadre de la coopération technique.

1982 - La proposition de construction d'une ville nouvelle a été formalisée et le site localisé. Lespremières études achevées le schéma directeur du groupement de Constantine est établi conformément au PUD, avec la localisation de l'agglomération « Ain El Bey » nouvelle entité urbaine de ce groupement.

Conformément à la réglementation en vigueur de l'époque ; L'exécutif de la wilaya adoptent l'étude du P.U.D réalise par l'URBACO –Bureau d'études spécialisé issue de la restructuration de la CADAT-.

L'idée commença à susciter de l'intérêt notamment auprès de la communauté universitaire de Constantine ; Trois étudiants (Promotion Juin 1984) de l'IAUC (Institut de l'architecture, de l'urbanisme et de la Construction) de Constantine vont soutenir un mémoire pour l'obtention du diplôme d'architecte sous le thème de la ville nouvelle de Ain El Bey.

Dans une suite logique, le Conseil des ministres dans sa séance du 22 Mai 1983 décida la reprise et la poursuite des études d'urbanisme et d'aménagement de la nouvelle agglomération sur l'actuel site mais sans utiliser le vocable « ville nouvelle » ni le remettre en cause quant il figure.

Dans le cadre de la poursuite de l'étude du PUD ordonnée par le conseil des ministres ; Le B.E.T URBACO présentera la variante d'aménagement de l'agglomération -la Ville Nouvelle- de Ain El Bey qu'il préparera avec sérieux audace et dans un esprit novateur qui essaye de se référencier à ce qui se passait dans le monde.

En 1987, le conseil des ministres adopte la loi sur l'aménagement du territoire (loi 87/03 du 27. 01.1987) visant la mise en œuvre d'une politique d'aménagement du territoire, parmi les outils de cette nouvelle stratégie, la création de Villes Nouvelles.

Cette loi sera actionnée par le schéma national et les schémas régionaux d'aménagement du territoire dans l'objectif d'arriver à rééquilibrer l'armature urbaine du pays.

Constantine, en référence au SNAT et au SRAT qui n'en prévoit pas sur son territoire ne sera pas concernée par le programme des villes nouvelles.

1988 - Les études du PUD du groupement de Constantine furent approuvées par l'arrêté interministériel n°16 du 18 Janvier 1988. L'arrêté détaille le contenu du PUD approuvé et contenant le schéma directeur du groupement de Constantine les schémas d'affectation des cinq communes (Constantine, Ain Smara, Didouche Mourad, El- Khroub et de Hamma Bouziane) et le schéma d'affectation de l'agglomération Ain El Bey.

En 1990, les autorités locales pressées par l'urgence des besoins en terrain pour répondre à la demande de différents promoteurs immobiliers sollicitent le bureau d'études URBACO afin d'engager des études opérationnelles au niveau de l'agglomération Ain El Bey.

La même année, la loi 90/29 du 01. 12. 1990 relative à l'aménagement et a l'urbanisme et instituant les instruments d'urbanisme PDAU et POS est adoptée.

1991 - le bureau d'étude URBACO fournit un dossier préliminaire dans lequel il propose deux variantes :

. 1ére variante : la réalisation d'une ville d'une capacité de 35 000 logements pour 220 000 habitants.

. 2éme variante : la réalisation d'une ville d'une capacité de 52 000 logements pour 300 000 habitants et la création d'une zone d'activités multiples.

La Wilaya demande à l'URBACO de lui désigner une unité de voisinage (U.V) afin de lancer un premier programme d'habitat. Le bureau d'études opta pour l'UV 06. Par ailleurs et pour ne pas être en reste l'A.P.C de Constantine lança,sur ordre du wali le concours d'aménagement de l'U.V 08.

Une série de réunion sera tenue pendant l'année 1992 : (Wali El hachemi Djiar 91/93)

- Une réunion en date du 04/01/1992 au siège du cabinet du wali. Lors de cette réunion ; il sera décidé :
    - La prise en compte des réserves et avis du BNIDER pour la suite du PUD et notamment l'organisation d'une réunion pour le choix des variantes.

L'organisation d'un séminaire national.(Il sera organisé 22-23 Mai 2001intitulé « Une ville nouvelle, Pourquoi ? »

- le lancement d'un concours pour l'étude de l'urbanisme de la ville nouvelle (Pour un délai invraisemblable de 45 jours ?).
- la mise en place d'un comité de coordination (DPAT, urbanisme, cadastre, Domaines, construction, hydraulique, industrie, agriculture, travaux publics,Daïra, URBACO, OPGI, Sonelgaz, agence foncière…).
- Création par Mr le Wali de la Wilaya de Constantine - par arrêté n°02 du 28 Mars 1992-. **d'un comité de suivi**.

- Réunion du 11 Mai 1992: au siége de l'APW, oùles décisions suivantes ont étés prises :
    - La prise en considération impérative des orientations du BNIDER à savoir :
        - La suppression de la partie du plan empiétant sur la zone de navigation. (le bras de la guitare)
        - La délimitation précise du nouveau périmètre.
        - La délimitation précise du POS 1 en évitant en premier lieu les terres privées.
        - de préparer une fiche technique pour 5 000 logements.

    Au mois de juin, un rapport d'orientation sur la ville nouvelle sera remis par l'URBACO Ce sera l'un des documents de référence.

- Réunion du Mois de Juillet 1992 :
    - Lancement d'un concours d'aménagement de l'unité de voisinage 06.
- Réunion du 13 Septembre 1992:

Tenue au siège de la direction des PTT, elle sera consacrée à la programmation de certains équipements.

- Réunion du 22 Septembre 1992: Réunion du comité de suivi de la ville nouvelle au siège de l'APW.

Cette réunion va se solder par les décisions suivantes:

- La projection d'un deuxième boulevard perpendiculaire au premier.
- La révision de l'organisation des centres secondaires.
- La nécessité de programmer des zones de loisirs et des zones pour la promotionimmobilière.
- La réorientation des activités industrielles vers la commune d'Ain Abid

- La nécessité de projeter une voie de contournement.
- La nécessité de relier la ville nouvelle avec l'autoroute Est-ouest.
- La programmation d' une décharge publique.
- La programmation d'épuration des eaux.

- Réunion du 22/02/1993 :

Une réunion s'est tenue le 22 Février, ou il a été décidé entre autre:

- De la création *d'un office de gestion de la ville nouvelle*.
- de proposer un arrêté destiné à la *réservation du périmètre de la ville nouvelle* à titre conservatoire qui sera d'ailleurs pris par le Wali (n°93/10910 du 05/05/93).
- de prendre les mesures nécessaires pour continuer l'opération de réalisation de logements en même temps que les équipements.

- ***Réunion du 04/04/1995 :*** Tenue sous la présidence e du secrétaire général de la Wilaya. Après débat autour de la question du POS n° 1de la ville nouvelle. Il a été décidé d'adapter le zoning et la trame centrale du P.O.S selon le profil du CW 101.

En 1998 La création de l'agglomération Ain El Bey a été approuvée par l'arrêté interministériel N°16 du 28/01/1998 (dans le cadre du PDAU).

1999 - Les pionniers s'installent dans la ville nouvelle au niveau de l'UV 06.

2000 - La ville nouvelle est officiellement inaugurée et baptisée au nom d'Ali Mendjli en date 05. 08. 2000 par M. le Président de la République.

- Mise en place d'une ***cellule de coordination*** au niveau de la ville nouvelle.

2001 : Organisation d'un Séminaire National le 22-23 Mai intitulé décidé lors de la réunion du 04/01/1992 « Une ville nouvelle, Pourquoi ? » par le Laboratoire d'Aménagement du Territoire de la Faculté des Sciences de la Terre et de l'Aménagement du Territoire. (avec un décalage de Neuf ans quatre mois et dix huit jours).

2002, La loi 02/08 sur les Ville Nouvelles est promulguée en 2002, cette loi apporte un bouleversement de taille en permettant aux trois métropoles d'Algérie en plus de la capitale (Oran- Constantine – Annaba) la création de Ville Nouvelle sur leurs territoires.

Ali Mendjeli, demeure la ville paradoxe, ville nouvelle par la grâce de la plus haute autorité du pays, mais toujours sans statut, continue à se construire en porte à faux réglementaire.

4.4 Regards sur une chronologie:

Pour synthétiser, nous dirons que la période précédant le démarrage des travaux est passée par trois phases.

4.4.1 **Période de réflexion et prospective** (1974/1982) : L'étude, influencée par les modèles adoptés de part le monde et notamment en France (les dernières en date e ; ampleur) avait une organisation orientée autour d'un centre ville clairement identifié et articulé au parc naturel prévu(voir Fig21). Il est distinct des quartiers qui s'organisent autour.

Aux extrémités sud, sont prévues une zone industrielle et une zone d'activité, une zone Industrielle au nord ouest, l'importance du foncier réservé aux activités industrielles laisser entrevoir l'objectif de stabilisation des habitants par la création intensive d'emploi créé et donc de la génération d'un bassin de vie.

Les différents quartiers sont dotés de centres secondaires avec des équipements structurants. Le quartier centre ville s'organise autour d'un parc public, les zones industrielles sont séparées de la zone habitat par une large bande verte, de grande voies de circulation séparent les quartiers et des échangeurs sont prévus à chaque intersection pour diviser les flux de circulation.

L'organisation de la Ville Nouvelle telle que présentée dans le schéma directeur surnommé à ses débuts 'la Guitare' suggère une certaine analogie avec Brasilia et son « avion » et fait penser aux schémas de certaines Villes Nouvelles Françaises, on était ambitieux et audacieux.

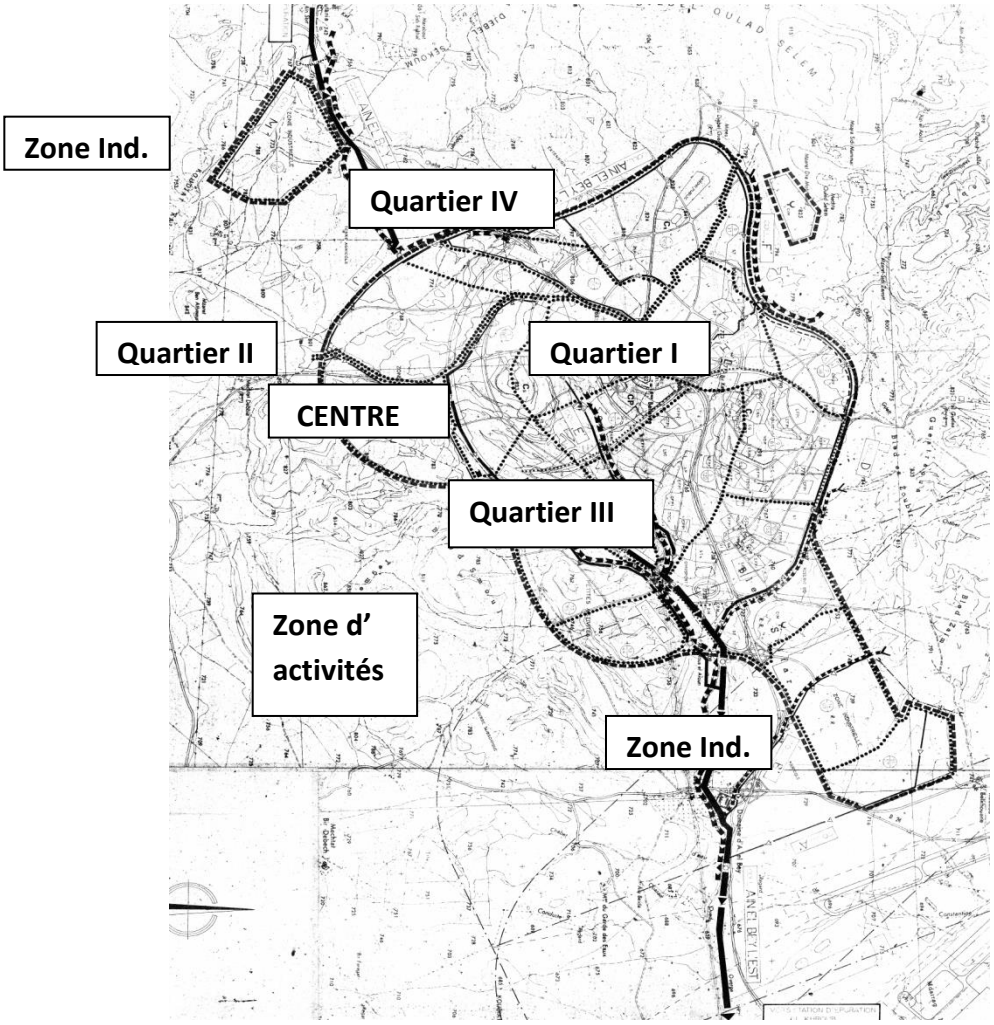


Fig 23 : Le schéma d'aménagement initial de la ville nouvelle « Ain El Bey » issu du PUD

4.4.2 **Période hypothèses et études (1983 – 1988)** : Officiellement et en l'absence d'une réglementation adéquate claire et complète, le dossier sera géré sous le vocable « Agglomération » et non « ville nouvelle » c'était déjà le cas pour Sidi Abdallah.

Tout le long du processus de création et de concrétisation de la ville nouvelle « Ali Mendjeli », elle sera handicapée par l'absence de structures nécessaires, de réglementation adaptée et de stratégie claire. « le principal obstacle à un aménagement urbain réussi provient du manque de structures appropriées et de réglementations au niveau national et infranational ». [42]

[42] Déclaration ONU Habitat II.

4.4.3 **Période de début de concrétisation (1990 – 1998)** : Le changement de la réglementation (loi 90/29) aura des conséquences majeures sur le devenir de la ville nouvelle ; La première sera la reprise du plan d'aménagement de « l'agglomération Ain El Bey ». On passera du PUD initial au PDAU introduit par cette loi. L'entorse la plus remarquable sera l'étude du POS 1 qui se réalisera avant le PDAU. Le plan global de la ville nouvelle est revu :

- **Délimitation** : Les limites initiales sont modifiées ; Le bras de la guitare va disparaître pour cause de servitude de l'aire de navigation de l'aéroport. La surface sera compensée par une extension de l'UV5.

- **Schéma d'aménagement** : Le schéma de voirie est réajusté pour s'organiser à partir d'un axe principal le futur boulevard principal de la Ville avec des

boulevards en auréole formant un quadrillage (Quoique la notion de danier ne sera pas scrupuleusement mise en œuvre).

Si le principe des cinq quartiers est maintenu, la notion de quartier perd ses fondements même par le fait d'absence de centralité à toutes les échelles, elle ne sera plus que l'assemblage quelconque de quatre unités de voisinages formée chacune d'îlots.

- **Les approches : Ambitions et Initiatives**

L'année **1992** connaîtra une ébullition sans précédent dans le processus de mise en œuvre de l'agglomération Ain El Bey ; Une série de réunions sera organisée où des décisions importantes seront prises. Les prémices de démarrage d'un projet de grande ampleur sont nettement perceptibles. On retiendra dès le début la décision d'organiser un séminaire national à la thématique clairement affichée : « Une ville nouvelle, Pourquoi ? », le lancement d'un concours pour l'étude de la ville nouvelle, la mise en place d'un comité de coordination et la création d'un comité de suivi.

Il reste à signaler que le séminaire ne sera organisé qu'en mai 2001, que le concours pour les études d'urbanisme de la ville nouvelle aura pour délai 45 jours et que le comité de coordination ne jugera pas nécessaires de s'accorder les services de l'université et des représentants des architectes (UAA et ordre des architectes ensuite).

La réunion de mai, viendra affirmer la démarche pragmatique et opérationnelle qui s'imposait de plus en plus ; Deux mois plus tard, un concours d'aménagement de l'UV 06 sera lancé.

- La réunion du comité de suivi du 22 Septembre 1992de la ville nouvelle au siège de l'APW aura la spécificité d'avoir des objectifs ambitieux orientés vers l'avenir:

a. **Conceptuel** :

La projection d'un deuxième boulevard perpendiculaire au premier.

- La révision de l'organisation des centres secondaires.

- La nécessité de programmer des zones de loisirs

b. **Stratégique** :

- La réorientation des activités industrielles vers la commune d'Ain Abid
- La nécessité de projeter une voie de contournement.
- La nécessité de relier la ville nouvelle à l'autoroute Est-ouest.

c. **Ecologique** :

- La programmation d'une décharge publique.
- La programmation d'une station d'épuration des eaux.

d. **Organisationnel et juridique** :

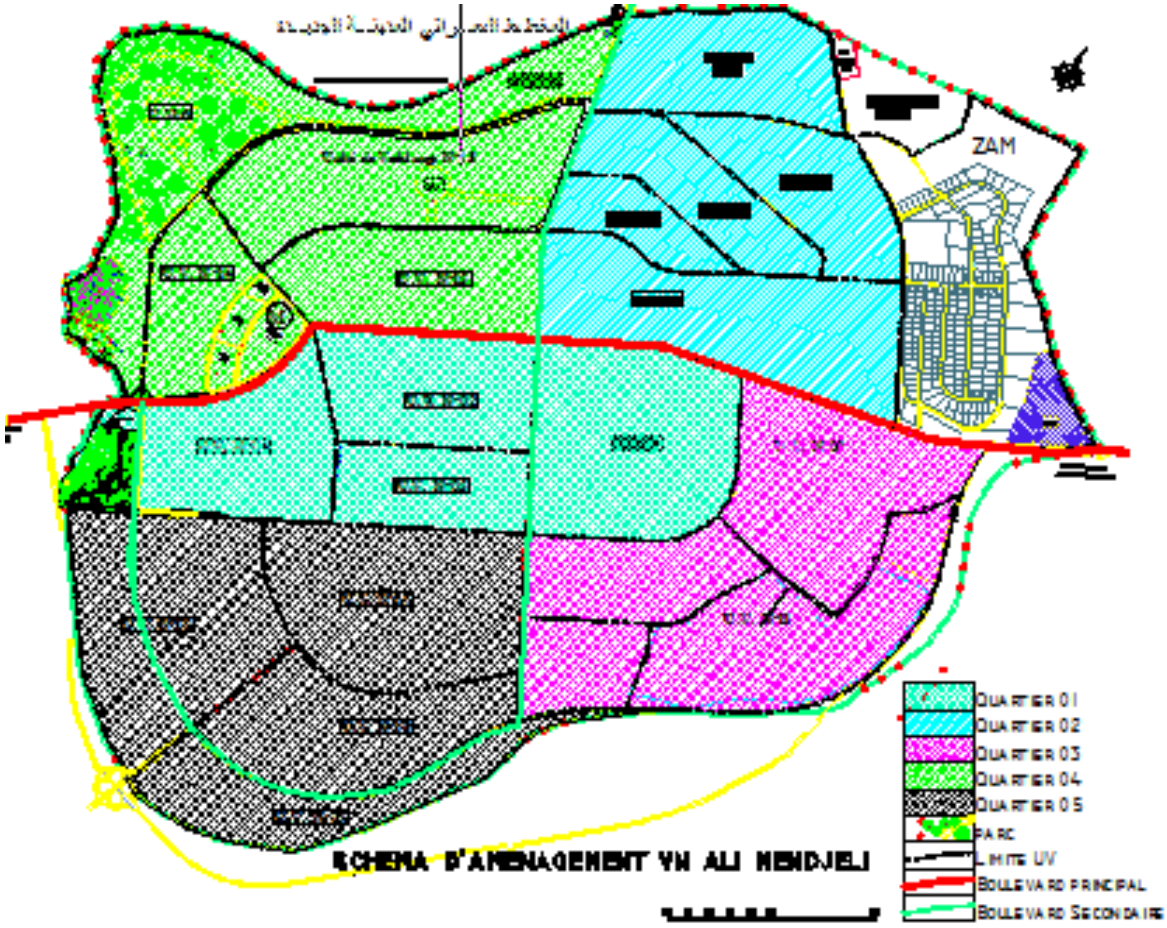
La réunion du 22 février viendra parachever le processus institutionnel –informel- de la ville nouvelle pardes outils de réalisation:

- la création d'un office de gestion de la ville nouvelle.
- la réservation du périmètre de la ville nouvelle à titre conservatoire qui sera concrétisé par arrêté du Wali (n°93/10910 du 05/05/93).
- de prendre les mesures nécessaires pour continuer l'opération de réalisation delogements en même temps que les équipements.

- **Les échéances** : Les études étaient assez avancées au moment de la promulgation de la loi 90/29 au point où la reprise de l'étude pour se conformer à la nouvelle réglementation est perçue comme une remise en cause mais surtout un handicap pour la mise en œuvre de la ville comme solution au problème des disponibilités foncières. Le wali ordonnera à la commune de Constantine de faire commande au BET URBACO pour la préparation de l'étude du P.O.S N° 1 qui s'étale sur une surface de 540 Ha afin de pouvoir procéder aux affectations d'assiettes foncières aux premières opérations de logements (1980 Unité) + 1000 logement APC/ CNEP) de la ville nouvelle.

le P.O.S1 de 540 Ha de Ain El Bey sera élaboré conformément à la nouvelle réglementation mise en place c'est-à-dire le retour à la grille d'équipements. Les équipements seront alors programmés et affectés suivant le nombre de logement.

Fig 24: Les quartiers de la ville nouvelle Ali Mendjeli



Source : Etabli par l'auteur sur la base du PDAU

Les Unités de voisinage sont déterminées, le P.O.S N° 01 va englober les unités de voisinages suivantes: UV01- UV02- UV03, UV05,UV05 extension, UV06, UV07, UV08, UV 09 et l'UV13. On relève tout de suite que Ce POS n°1 comprenant neuf unités de voisinage englobe des unités de voisinage de quatre quartiers dans des proportions variant d'un quartier à l'autre :

- 03 UV pour le quartier n° 1.
- 04 UV pour le quartier n° 2.
- 01 UV pour le quartier n° 3.
- 01 UV pour le quartier n° 4.

Les POS ne seront pas définis suivant une logique d'homogénéité et les quartiers n'offrent pas une lisibilité urbaine claire.

Quels paramètres ont-ils influencé la composition des unités de voisinage, leur distribution sur les quartiers et la programmation des POS ?. Quelle est la cause qui a fait que le POS n° 1 couvre 45 % des unités de voisinage ?.

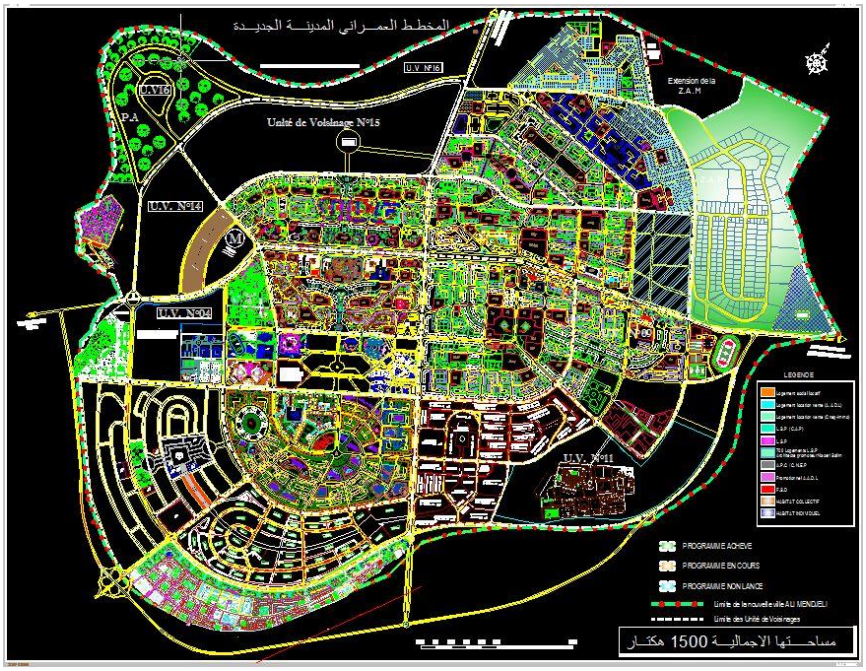


Fig 25 :Le nouveau schéma de la ville nouvelle de Ain el Bey, source : PDAU de 1998.

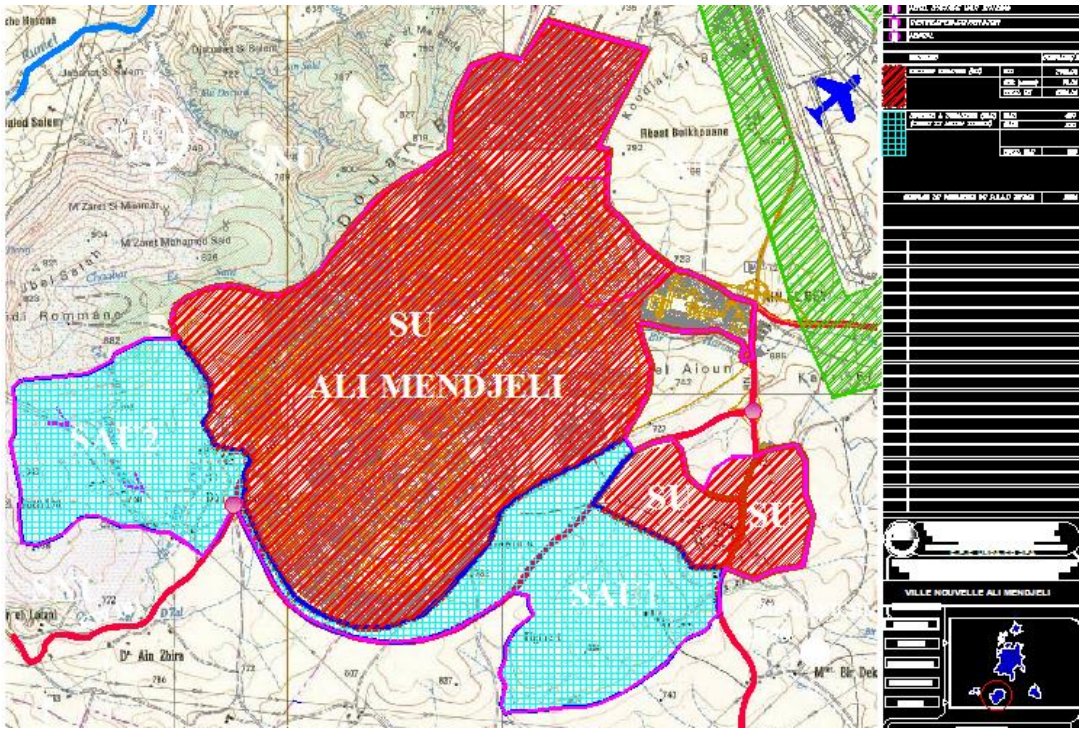


Fig 26 : PDAU 2011, Ali Mendjeli déborde ses limites

REPARTITION DES POS

POS	U.V	Superficie	%
01	01-02-03-05-06-07-08-13	540	43,83
02	19-12-10	136	11,04
03	09-11	140	11,36
04	17	70	05,68
05	18	92	07,47
06	20	40	03,25
07	04	55	04,46
08	14	45	03,65
09	15-16	114	09,25
	Total	1232	100

4.5 CONSTAT SUR LES ESPACES PUBLICS DE ALI MENDJLI

Plus de quarante ans après la première réflexion sur cette ville nouvelle, plus de trente ans après la formulation de la première proposition ; plus de vingt ans après le lancement des premiers chantiers et plus de quinze ans après l'arrivée des premiers habitants de la ville, Ali Mendjeli est désormais une réalité qui s'inscrit dans leréel du groupement de Constantine ;Il est également un fait qu'elle soit , adoptée de manière irréversible. Qu'en est-il de cette ville? Pour paraphraser A. Camus,* nous allons nous obliger en ce qui suit, et après avoir tenté de comprendre ses processus fondateurs à faire un constat sur cet établissement humain, de sonder ses perspectives avec un maximum d'objectivité, sans « mépris » et sans parti pris.

4.5.1 **Le site** :

- **Les raisons d'un choix :** Pour l'implantation de cette nouvelle agglomération, le plateau de Ain El Bey situé au coté sud de la ville constituait la meilleure option ; Une option motivée par :

- Un motif technique géologique :, constitué par la bonne portance du sol et sa stabilité lui conférant une bonne constructibilité pouvant recevoir des immeubles de grande hauteur.
- La faible valeur agricole des terrains.
- le statut foncier des terres en majorité propriété de l'Etat;
- importante assise foncière qui dépasse les 3000 hectares;
- la topographie du site qui ne présente pas de variations brutales de pentes et donc favorables à des conceptions variées.

* ALBERT CAMUS : « .. C'est pourquoi les vrais artistes ne méprisent rien ; ils s'obligent à comprendre au lieu de juger. » Cérémonie de prix Nobel, Oslo, le 10/12/1957.

- le site d'implantation qui est proche des importants équipements et autres axes de circulation. (Aéroport international, Autoroute Est Ouest ; Routes nationale etc..

- "Il est rare qu'aux portes d'une agglomération existe une opportunité de ce type, où se conjuguent tous les facteurs favorables à une l'urbanisation, et d'une telle ampleur"[42]

A quel point le projet de ville nouvelle a-t-il été inscrit dans son site ? Une consultation des documents fondateurs de la ville nouvelle (Rapports de POS, rapport d'orientation) laisse entrevoir certaines contre vérités : Terrain relativement plat, terrain vierge, création ex nihilo, terrptoires inhabités etc… reviennent souvent.

Or, une simple investigation des documents topographiques du site, renseigne sur la nature du terrain caractérisé par une grande diversité allant d'étendue presque plane aux pentes asses raides avec des cours d'eau assez importants (Oueds, talwegs, chaabat..) et des établissements humains qui continuent à exister au sein même du périmètre de la ville nouvelle (Fermes, fontaines, douars, cimetières etc..).

Ph 07:En avant plan, terrassement pour projet EP, en cours.



Source : Auteur 2016

[42]Cote M., Constantine –cité antique et ville nouvelle -, Ed Media-Plus, Constantine (2006)

Ph 08: UV16 :Site accidenté et végétalisé naturellement, pour parc, à l'UV 16



Source : Auteur 2016

Ph 09: UV16 :Projet en cours, Site accidenté et végétalisé naturellement, pour parc, UV 9



Source : Auteur 2016

Les conséquences de la non prise en compte des caractéristiques topographiques du site se sont manifestées de manière tragique lors de l'orage du 24 Août 2015 qui a causé lamort de quatre citoyens. La cause de ce sinistre sera justement la non prise en compte des caractéristiques topographiques du terrain au moment de la projetation et la mauvaise prise en charge de l'évacuation des eaux pluviales à postériori.

4.5.2 **Définition et la caractérisation du site**.

- ***La mémoire des lieux:*** « Ain El bey, dont l'ancien caravansérail a été transformé en pénitencier pour les indigènes, s'élève, d'après les recherches qui ont étés faites, sur l'ancien emplacement de SADAR, première étape de la voie romaine de Cirta à Lambèse.» [43]

Photo 10 : Entre UV15 et UV 16 :

Tracé aléatoire des routes sans tenir compte de la configuration du terrain



Source : Auteur 2015

Photo 11 : Accès ville nouvelle à partir de la RN3 : L'orage du 24/08/2015



Source : Auteur 2015

- **Historique du site** :

Cet endroit ainsi que Kreneg (lire Khnegue= Tiddis) et le Chettaba, avait la réputation d'avoir les habitants les plus âgés de la région. Il est primordial de prendre en compte les tracés historiques ainsi que l'histoire particulière de ce territoire et de sa situation de transition entre un monde rural,dont la mémoire ne doit pas être perdue, et un monde urbain prédominant et en devenir.

[43] Georges Robert. Voyages à travers l'Algérie, E.Dentu Editeur, Paris 1891, P159

Dans cette optique, la conception des espaces publics doit prendre en compte à la fois l'omniprésence des éléments naturels propres à la ruralité et l'émergence d'une modernité dont l'aspect construit, végétal et minéral traduit les besoins et usages contemporains.

- **La topographie et la morphologie naturelle des lieux :**

la prise en compte du relief et de la végétation existante en tant qu'éléments structurants permettant de hiérarchiser et d'implanter les espaces publics et, en même temps, d'assurer leur liaison. Les pentes constituent un facteur déterminant dans l'édification des constructions et la configuration des réseaux.

Par ailleurs, les mutations urbaines grandissantes affectent les écosystèmes naturels et constitue une menace pour l'environnement; l'avenir écologique de la planète se joue dorénavant en grande partie dans les villes. Le paysage doit être perçu comme un vecteur d'unité qui inscrit le territoire en complémentarité avec l'espace urbain.

Photo 12 : Paysage initial : Le premier chantier de la ville nouvelle à l'UV6



Source : Archives Auteur

Photo 13 : Persistance du couvert végétal autochtone : une verdure ne nécessitant aucun entretien



Source : Auteur 2014

4.5.3 **L'aménagement :**

4.5.3.1 Les procédures d'aménagement : L'aménagement de la ville nouvelle Ali Mendjeli connaîtra un scénario ponctué par des bouleversements divers. Au début, l'idée de réfléchir à une ville nouvelle sera initiée et poursuivie dans le cadre de l'instrument d'urbanisme PUD. Ce processus sera couronné par l'approbation des études du PUD du groupement de Constantine par l'arrêté interministériel n°16 du 18 Janvier 1988.Pour rappel, à cette époque le groupement de Constantine est déjà au bord de l'asphyxie en disponibilité

foncière. L'adoption de la loi 90/29 du 01. 12. 1990 relative à l'aménagement et a l'urbanisme et instituant les instruments d'urbanisme PDAU et POS finira par mettre les autorités locales dans un dilemme inextricable : régler le problème des disponibilités foncière sans être en contradiction avec le parachèvement du processus d'élaboration des instruments d'urbanisme nouvellement adoptés.

4.5.3.2 Conception de la ville nouvelle :

L'aménagement réel qui a généré la ville nouvelle telle qu'on la voit actuellement est articulé par quelques éléments et concepts qui restent plus ou moins perceptibles. La nouvelle ville s'organise autour d'un centre principal (linéaire) destiné à avoir un pouvoir d'attraction important engendré par une forte concentration d'équipements à vocation communale voire régionale .le centre devrait être le lieu privilégié de la vie urbaine, c'est la partie la plus dense rassemblant ainsi la majorité des activités commerciales, sociales, administratives et de loisir.

Cette forme d'organisation de la ville nouvelle qui se développe autour d'un centre linéaire et autour duquel gravitent les centres secondaires et tertiaires est structurée par un système viaire hiérarchisé composé de boulevards, voies primaires et secondaires.

En réalité il n'en est rien de tout ça, l'idée du « centre linéaire » n'a jamais fait l'objet d'une réflexion de fond, qui sied à l'importance d'un centre ville de cette dimension elle est resté au stade du souhait.

Pour l'histoire, lors de la réunion du 04/04/1995, tenue sous la présidence du secrétaire général de la Wilaya et après débat autour du POS n° 1, Il a été décidé d'adapter le zoning et la trame centrale du P.O.S selon le profil du CW 101. L'idée du centre linéaire sera consacrée de fait et affirmée par le choix du type de bâtiments d'habitat. Une concentration d'équipements de souveraineté avec une très grande charge symboliquele long des deux côté du boulevard. La qualité des programmes de logements AADL ne fera pas l'unanimité et les équipements vont enregistrer des retards énormes dans leur concrétisation. Conséquence immédiate: Le boulevard qui aurait du être l'outil urbain fédérateur de la ville nouvelle finira par la scinder en deux zones Nord et Sud,Cette situation avait engendrée un climat de doute malgré un simulacre de concours organisé pour l'aménagement du Boulevard.

En examinant les propositions du travail lauréat de ce concours, nous retrouvons sans exagérations toutes ces choses qu'il convient d'éviter dans ce genre d'aménagement :

L'intégration au site: Le schéma d'aménagement présenté ne tient aucunement compte de la configuration naturelle du site et l'aborde plutôt comme un terrain plat. Dans sa dimension contextuelle, ni la dimension sécuritaire par rapport au risque sécuritaire ni la prise en compte des nuisances relatives à la pollution ne sont prises en comptes ; Ceci est lisible sur le traitement des lisières séparant les chaussées de l'aire aménagée. Enfin l'accessibilité au site de part la difficulté de franchir les larges chaussées pour atteindre ce terre plein n'est pas très convaincante.

Sur le plan conceptuel, le premier reproche qui vient à l'esprit est d'avoir figé le projet d'aménagement dans une logique rigide influencée par la linéarité du boulevard lui-même et lui a imposant une image qui à l'échelle du piéton ne sera qu'ennuyeuse. La recherche de solutions adéquates à ce genre de lieux aurait du inspirer les concepteurs à rechercher des solutions originales adaptées à l'originalité du contexte lui-même alliant l'aménagement des lieux, leur accessibilité, leur dimension sécuritaire et enfin esthétique, réellement esthétique.

A l'orée de l'année 2017, les constructions programmées le long du boulevard sont, dans une très grande proportion, en voie d'achèvement ce qui commence àgénérer une perception autre.

4.5.4 **AMENAGEMENT DIFFERENCIE DES QUARTIERS** : Bien qu'à première vue, Ali Mendjeli présente une armature urbaine essentiellement en damier, en réalité les aménagements présente des diversités d'un quartier à l'autre :

- **Le quartier 1** :Si ce quartier possède des atouts indéniables du fait

- Qu'il possède la plus longue façade urbaine sur le boulevard.
- Qu'il héberge la plus grande concentration d'équipement les plus remarquables déjà réalisés (Poste, Siège télécom, CACOBATH, CADASTRE, ARCHIVES, DUC, ..) ou programmés (Théatre en plein air, CHU, Jardin public ..)
- Présence de l'université Constantine 2, d'un centre de recherche et de cités universitaires.
- Réalisation de la plus importante piétonne de la ville.

Ce quartier reste peu animé pour diverses raisons : La déstructuration du quartier qui ne se présente pas comme une unité du fait que l'unité de voisinage 3 totalement dédiée à l'université est clôturée d'une certaine manière qui l'isole à l'intérieure de la ville en même temps qu'il en fait une obstruction.

Photo 14 : La piétonne de l'UV 1



Source : Auteur 2016

La piétonne qui devrait constituer un atout pour le quartier, lui assurer une attractivité et assurer une animation à l'échelle de la ville, se transforme en handicap ; Le fait que cette piétonne traverse dans sa majorité une promotion sociale privée sans intérêt urbanistique dumoins pour le moment), elle reste otage de la suite qui sera réservée aux centaines de commerces aux RDC de cette promotion. Restés fermés depuis plusieurs années, ces commerces présentent une sensation d'horreur et deviennent une source de désagréments pour les riverains surtout.

- **Le quartier 2** : Etant le quartier pionnier qui a vu naître la ville nouvelle, ce quartier a développé une centralité remarquable sous tendue par une activité commerciale importante. La naissance d'un marché informel important qui avait pris ancrage à l'UV6 finira par s'imposer comme la centralité la plus importante de la ville nouvelle et deviendra en définitif l'Actuel « El Ritedj ». « La coupole » et le

centre commercial « Sans Visas » viendront renforcer ce statut. Ses rues bénéficient en cela d'une animation remarquable induite par la présence de centre commerciaux et dopés par la dimension temporelle acquise par le fait que ce quartier demeure le quartier « référence de la ville nouvelle » : le quartier des pionniers.

Photo 15 : Les origines du « Ritedj » : Commerce de fruit et l 'égumes.Source : Archives Auteur



Photo 16 : Les origines du « Ritedj » bis : Commerce d'habillement.



Source : Archives Auteur

Photo 17 : « El Ritedj » le centre commercial emblématique de Ali Mendjeli



Source : Auteur 2016

Le quartier 3 : Ce quartier présente une discontinuité entre les unités de voisinages qui le constituent pour des raisons de configurations du site essentiellement mais également par l'affectation de l'UV 11 à un projet spécifique : l'hôpital militaire. Néanmoins ce quartier offre à la ville nouvelle un accès intéressant au niveau de la façade urbaine de l'UV 9 sur le boulevard central qui se caractérise par une animation commerciale très dense au niveau des deux cotés du boulevard et offre également une perspective intéressante en contrepent et ayant comme arrière plan le programme location vent réalisée par les chinois et le siège de la direction régionale de la SONELGAZ. Une centralité de fait s'est également développée au niveau de la mosquée par la présence permanente de marchands ambulants (irréguliers) de fruits et légumes. Ce quartier présente également un potentiel naturel et écologique au sud de l'UV9 qu'il serait dommage de ne pas valoriser et soustraire à d'éventuelles convoitises immobilières. Ce quartier dispose également d'un atout appréciable qui en principe va lui donné une dimension autre par la réalisation d'un complexe sportif (en cours) en plus des aménagements possibles au niveau d la limite sud de l'UV9.

Le quartier 4 : C'est le quartier le plus « Ecolo de la ville nouvelle ».En plus d'une lisière assez longue avec la zone naturelle constituant la frontière nord de la ville nouvelle, elle comprend une superficie appréciable traversant les UV 15 et 16 en plus d'un talweg. Néanmoins, l'aménagement de ces deux éléments demeure absent, le talweg devient une menace à l'occasion de chaque orage et le

couvert végétal de la zone destinée à recevoir les jardins publics demeure dans un état sauvage. Ce talweg constitue une opportunité de

Le quartier 5 : Le dernier quartier situé au quadrant sud ouest et se singularisera par un aménagement concentrique et une présence remarquable de logements individuel qui ne se trouve dépassé que par l'UV5.

Les habitants de ce quartier affichent des attitudes très différentes ; Conflictuelle au niveau de l'UV14 au point de faire le quotidien de la presse par des actes graves et violents à une attitude paisible avec satisfaction de la majorité des habitants au niveau de l'UV 16. L'UV13 qui a connu ses conflits aux tous débuts sur fond d'intérêts au sujet d'appropriations d'espaces publics (parkings) au niveau de deux sites de logements sociaux, les choses ont fini par rentrer dans l'ordre.Quant à l'UV 15, elle n'a pas encore accueilli ses premiers habitants, elle reste au stade de la réalisation.

Photo 18 : LSP au quartier 5, un élan innovateur du groupe Bourouag.



Source : Auteur et Khelfi 2016

Le quartier 6: Perçue comme étant la deuxième université, de Ali Mendjeli, en tant que projet urbain elle est assimiléeà un nouveau quartier. La ville universitaire s'étale sur 170 hectares et comprend 10 écoles, 19 résidences universitaires, un parc scientifique, un pole sportif et 1500 logements le projet entré en activité depuis quatre ans a vu le démarrage de sa réalisation début 2008. A permis à ville nouvelle d'avoir une connotation de ville universitaire, le rôle de Ali Mendjeli se dessine à travers ce grand projet urbain.

4.6 <u>Le Bâti</u> :Ali Mendjeli est incontestablement une ville où l'habitat est plus précisément l'habitat collectif est prédominant. Cet aspect aurait dû être pris en compte dans la mise en œuvre de la ville afin que le volet résidentiel soit un atout et non un handicap pour les paysages urbains et les

espaces publics produits. D'ailleurs certaines initiatives de promoteurs privés l'ont prouvé à travers leurs projets.

L'option de faire la ville par l'habitat apparaîtra plus tard à travers les programmes « location vente » piloté par l'AADL, un programme qui sera mis à profit pour l'aménagement du boulevard central. Il fera également surface à l'occasion de certains programmes promotionnels.

4.6.1 **De la maîtrise d'ouvrage** : La ville étant une combinaison d'espaces bâti et non bâti, dans quelle mesure les maîtres d'ouvrages des aménagements d'un côté et des projets de construction ont-ils œuvré pour l'harmonisation de leurs interventions afin d'aboutir à un résultat digne des préceptes d'un projet urbain ?

En l'absence de structures adaptées, de réglementation fiable et de cadre juridique adéquat, la direction de l'urbanisme et de la construction (DUC) se verra attribuer de fait un rôle de maître d'ouvrage. cette dernière élabore les cahiers des charges, lance les études, , coordonne et programme les projets et leurs affectation sur site. La DUC sera épaulé dans ce rôle par la DLEP et l'OPGI , deux autres structures représentant comme la DUC, le ministère de l'habitat au niveau de la wilaya, le véritable ordonnateur du projet ville nouvelle sera le ministère de l'habitat par structures locales interposées.

Si ces structures -et principalement la DUC- ont réussi à honorer ce mandat de maîtrise d'ouvrage sur le plan quantitatif, sur le plan qualitatif, les résultats restent très en deçà des standards préconisés et ce malgré l'abnégation, l'engagement et la compétence d'une équipe d'architectes qui s'est distinguée à l'époque. Notre activité à l'époque –maîtrise d'œuvre- nous permet de témoignerdes carences qui avaient entravé l'aboutissement des efforts engagés. Le problème le plus influent est celui de la maîtrise d'œuvre, brièvement dans l'acte de la commande (commande par la maîtrise d'ouvrage à la maîtrise d'œuvre). En fait les clés de la réussite d'une commande fructueuse et concluante restent tributaires de trois éléments déterminants :

- L'établissement d'un cahier des charges.
- La définition et la mise en place d'un jury compétent et en fait des spécificités du projet.
- La gestion des temporalités et principalement le délai du concours.

Sous la pression des considérations politico administratives, tous les présrequis d'un vrai concours finiront par céder. Le cahier des charges sera issu de l'adaptation d'un cahier des charges type de réalisation où le seul critère de sélection sera le prix (attribution au moins disant). Délai très réduits et jury non nominatif. Généralement au moment de l'ouverture des plis on demande aux organismes associés au concours d'envoyer quelqu'un. Le jury obtenu n'a généralement aucune idée préalable sur le projet ni sur le site.

Ainsi dés adoption du P.O.S n°01 de la Ville Nouvelle et avant même l'approbation du PDAU*, la D.U.C lance un concours pour l'aménagement de détail de l'unité de voisinage n° 06, une étude qui revient au BET DEMBRI. Ce bureau d'étude, en plus de la maîtrise d'œuvre de l'aménagement qui lui est confié, préparera pour le compte de l'O.P.G.I les études d'architecture de 1501.

Une nouvelle donne viendra s'intégrer dans la maîtrise d'ouvrage au niveau de la ville nouvelle : les promoteurs. Ces promoteurs publics et privés souvent novices dans ce domaine vont découvrir la maîtrise d'ouvrage et ses exigences. Ils auront à effectuer un apprentissage notamment au niveau de la relation avec la maîtrise d'œuvre qu'ils influenceront de manière remarquable aussi bien de manière négative (par la recherche des maîtres d'œuvre les moins chers et les plus dociles) que positivement –pour certains- en osant l'innovation et en recherchant la qualité.

4.6.2 **De la maîtrise d'œuvre :** au niveau du quartier 2 où a eu lieu le démarrage de la ville nouvelle et bien que le même maître d'œuvre était retenu pour l'aménagement et pour la construction pour les deux unités de voisinage UV 6, UV 8 et (respectivement Dambri, et Ali Guechi), le point récurent reste la non prise en considération des caractéristiques du site (topographie, paysage, .) Le résultat final présentait souvent cette discordance entre les niveaux des aménagements d'un côté et les niveaux des accès des immeubles, des commerces et des galeries d'un autre.

Photo 19 : Commerces en dénivelée par rapport au trottoir (UV6)



Source : Archives personnelles 2006

L'UV 7 dont l'étude d'aménagement a été confiée au BET Nasri a vu un nouveau processus pour les études et suivi des bâtiments. Les logements au nombre de 3020 ont été répartis sur une cinquante d'architectes. Par cette manière d'attribution des études, on a envisagé d'éviter, du moins en théorie, le phénomène de standardisation et de répétitivité source de monotonie. Le résultat était plus décevant qu'on ne pourrait s'y attendre. La précipitation, le manque d'expérience voir même l'incompétence finira par offrir une production architecturale et urbanistique très discutable.

* Cette équipe d'architecte a réussi dans sa totalité dans des concours de Magister et exerce actuellement au niveau des universités.

L'intervention au niveau de l'UV 6 étant la première opération de la ville nouvelle Ali Mendjli, on relève quelques relents d'ambitions et debonnes intentions premières et notamment :

- Affirmation des intentions d'îlot et de rue par le recours à des bâtiments d'angle et des bâtiments barre permettant une certaine composition urbaine.
- Un certain intérêt pour les espaces extérieurs et notamment ceux apparentés à des micro centralités.

Photo 20 : Bloc angle et barre pour un objectif de composition



Source : Auteur 2007

- Un minimum de commodités de détente (stade, aire de jeux, placettes, jardin public)
- Programmation à postériori et pour palier à un oubli- d'un grand jardin public (actuel emplacement du Ritadj).

Ces éléments sont rendus caducs par une typification outrancière induite par l'obligation d'adopter les systèmes constructifs des entreprises étatiques qui s'occuperont de la réalisation. L'architecte avait essayé de travailler les façades mais la qualité d'exécution achèvera l'architecture.

4.6.3 **Le concours** : Une procédure pour modalité d'attribution des missions de maîtrise d'œuvre qui a fait preuve de son efficacité en se basant sur le seul critère de compétence et de qualité de l'œuvre sera totalement travesti. Les cahiers des charges sont confectionnés sur le seul critère financier du moins disant, les délais des concours sont anormalement réduits et les jury sont désignés au pied levé.

4.6.4 **Procédure étude et réalisation** : La procédure étude et réalisation sera introduites avec l'arrivée des entreprises étrangères. Les dégâts les plus palpables seront enregistrés au niveau de la ville universitaire qui aurait pu constitué*er un grand moment d'architecture.

Photo 21 : La procédure « Etudes et réalisation



Source : archives personnelles

4.7 Apport de la ville nouvelle au groupement de Constantine

La ville nouvelle Ali mendjli a fortement participé à l'amélioration de la structuration urbaine du groupement de Constantine.

4.7.1 **Habitat** :

Partant du problème majeur qui a toujours préoccupé autant les citoyens que les décideurs, le problème de logement, nous nous posons la question sur la contribution de la ville nouvelle à solutionner ce problème ?

De part sa capacité d'accueil, des disponibilités en terrain urbanisables, de sa capacité d'accueil des programmes de logements, et donc sa production de logements, Ali Mendjeli a pu contribuer à faire face au problème récurent des disponibilités foncières. La ville nouvelle avait accueilli une proportion élevée de logements sociaux, concentrés, à ses débuts, dans les quartiers centraux pour des raisons de faisabilité au moment du démarrage des travaux (UV6, UV7, UV8.) et ouvrir la voie pour d'autres formules de production de logements ensuite ; Une dynamique qui a permis d'accélérer le relogement de populations surtout fragiles,A rappeler également que Constantine avait développé deux villes nouvelles et non pas une seule (Ali Mendjeli et Massinissa).

4.7.2 **Allégement du congestionnement de la ville mère** :La ville nouvelle a permis de réduire le développement de la « tache d'huile » de Constantine, mais sans pour autant endiguer certaines pratiques relatives aux détournements fonciers en usant d'un stratagème communément appelé « les poches urbaines ». Pratiques qui seront relayées par la prédation des espaces verts de divers lotissements ; Ces pratiques seront reconduites à Ali Mendjli même (Ritadj réalisé à la place du jardin public de l'UV8,) extension de l'hôtel de l'UV7 par annexion du jardin public en face de l'hôpital etc... L'installation des centrales à béton sur pratiquement toutes les aires foncières réservés aux espaces verts, de détente et de loisirs a engendré un esprit de suspicion eu égard à la légèreté avec laquelle des espaces similaires ont étés détournés auparavant.

Photo 22 : Ilot d'habitat social à l'UV 6



Source : Auteur 2016

4.7.3 **Commerces et services** :

Si la disponibilité du foncier, a fait de la ville nouvelle un réceptacle privilégié pour les politiques de relance de l'habitat dans ses différentes formules (social, aidé, promotionnel etc..), elle a également réussi dans une certaine proportion à drainer des investissements en matière de services(Hôtellerie, Centre commerciaux,centre d'affaires etc..) ce qui a renforcé l'image d'une ville à l'activité commerciale intense et dynamique. Les politiques «quantitatives » d'habitat social ont globalement pris le pas sur celles qualitatives d'aménagement pour lesquelles la ville nouvelle aurait pu constituer une occasion inestimable de valorisation.

Photo 23 : Dégradation d'aménagements publics à l'UV6



Source : Auteur 2016

4.8 Habitat et construction de la ville :

Les secteurs centraux sont « handicapés» par une concentration excessive de logements collectifs locatifs sociaux au niveau des premières unités de voisinage réalisées(UV6, UV7, UV8, UV9). Une correction de taille s'est faite au niveau du boulevard central par une injection massive des logements de la formule location vente pilotés par l'agence AADL. Les bâtiments de ce programme sont reconnaissables par leur hauteur (R+14) où l'attendu urbatectural principal était d'avoir des façades urbaines qui concrétiserait « l'effet ville » recherché au niveau du boulevard destiné être le centre de la ville nouvelle.

La répartition des divers types de logement est très inégale d'une unité de voisinage à

Photo 24 : Mixité location vente à droite- social locatif à gauche



Source : Auteur 2015

Photo 25 : L'effet ville recherché



Source : Auteur 2010

l'autre. Cette répartition s'explique par le fait que la chronologie de réalisation est caractérisée par deux paramètres :

- **Le premier méthodologique** : dans le sens où la réalisation se fait par unité de voisinage ; C'est-à-dire qu'on passe à l'unité suivante (jouxtant la précédente généralement) après avoir épuisé l'ensemble du foncier de celle en cours.
- **Le deuxième est programmatique** : dans le sens où le type précurseur et fondateur de la ville nouvelle est « le social locatif ». Le type LSP ne démarrera qu'en 2002-2003 ; Ce qui explique la modération de la mixité des programmes, un thème qui est rarement explicitée dans la société algérienne, même si on assiste actuellement à une mixité des fonctions induites par la mise en avant de locaux destinés aux commerces et services (généralement au deux premiers niveaux) et une mixité de programmes de logements remarquable surtout au niveau des programmes location vente (qui sont tous articulés avec des programmes sociaux locatifs qui leur sont mitoyens). La chronologie des opérations a en outre engendré, une concentration des logements sociaux dans les quartiers centraux de la ville nouvelle pour des raisons plutôt objectives découlant du fait que, les programmes sociaux avaient connu auparavant une sorte de ralentissement dû au manque de foncier mais également du fait que le logement social relève de la compétence exclusive de l'état et ne nécessitent pas de recourir à la mobilisation du privé pas très convaincu - Ne dit-on pas que le capital est lâche - en cette phase de démarrage.

4.9 Projets phares :

Ali Mendjeli a eu l'opportunité de bénéficier de projets phares qui ont rehaussé son image de marque et qui ont grandement contribué à lui conférer une identité :

4.9.1 Un premier centre universitaire au niveau de l'UV3 et une partie de l'UV4 va donner une identité culturelle et scientifique à la nouvelle ville.

4.9.2 Un projet similaire mais de plus grande envergure « la ville universitaire viendra renforcer cette image. Du point de vue consistance elle est assimilable à une unité de voisinage mais conceptuellement elle lui tourne le dos ; Pour accéder à l'université 3 il faut la contourner.

4.9.3 Enfin en cette fin d'année 2016, les travaux de réalisation d'une ligne de tramway relayant Ali Mendjeli à Constantine via une jonction au niveau de la cité Zouaghi viennent de commencer, cette ligne aura des retombées très positives à tout point de vue.

4.9.4 La nouvelle ville aura deux extensions à l'occasion de la révision du PDAU 2011. Ouest et Sud Ouest. Pourvu que la situation reste maîtrisée.

La réservation du périmètre de la ville nouvelle à titre conservatoire concrétisé par arrêté du Wali (n°93/10910 du 05/05/93) ne tiendra pas longtemps juste dix huit ans.

En schématisant, on est tenté de dire que :

- le social par les entreprises étatiques a constitué la phase ingrate d'amorçage de la réalisation de la ville nouvelle,
- l'ouverture du social sur de petites entreprises privées sans moyens ni expérience leur a permis de se frotter à une expérience exaltante sans trop d'engagement et de gagner en expérience sans trop de risques.
- L'arrivé du social participatif a constitué une opportunité exceptionnelle pour une profession à ses début, celle des promoteurs. En fait, la formule accorde des garanties certaines par l'implication de l'état à travers les aides financières accordées aux bénéficiaires, l'octroi de terrain à des conditions plus qu'avantageuses et des avantages à travers les prérogatives concédées au promoteur et notamment la maîtrise d'ouvrage et la gestion des dossiers des bénéficiaires.
- Le promotionnel est arrivé en fin de parcours capitaliser un marché patiemment constitué par d'autres intervenants.

4.9.5 Un certain élan innovateur est remarquable, depuis le déclenchement de la réalisation des sièges des grandes entreprises, de services d'importance régionale et d'équipement de souveraineté est à relever – Au-delà de tout jugement subjectif- Cette innovation accompagne également les projets d'investissement privé et même de promotion privé de logement.

Photo 26 : Des élans modernistes : Nouvelles approches du social promotionnel (LSP)



L'auteur et N.Khelfi

Photo 27 : La place du promotionnel individuel



L'auteur et N.Khelfi

Photo 28 : Une architecture innovante qui dénote la confiance acquise auprès des investisseurs



L'auteur et N.Khelfi

4.10 Insuffisances et Manquements :

4.10.1 Production architecturale :

4.10.1.1 Aussi paradoxal soit-il, parmi les promoteurs immobiliers les plus importants de Ali Mendjli, en terme de nombre de logements réalisés, deux sont architectes et ce sont eux qui ont le plus usé de typification dans la conception de leurs projets.

4.10.1.2 Le secteur étatique, après le démarrage ambitieux certes mais aux résultats qualitativement discutables au niveaudes parties centrales (POS N° 1) s'est tropfocalisé ensuite sur de opérations massives phares à

visibilité élevée et à peuplement fragile en matière de logements et principalement aux niveaux des unités de voisinage 14, 16, 19 et 20.. Ces opérations seront réalisées suivant l'approche étude et réalisation qui constituera le coup de grâce pour les élans ambitieux, de la communauté des architectes algériens à peine en construction et qui aurait mérité un meilleur sort que son déni pour favoriser le retour àla « sagesse banale »actuellement mise à l'avant suivant un aspect strictement quantitatif.

4.10.2 **Aménagements et espaces publics** :

Comme signalé plus haut, les espaces publics ne semble pas constituer une priorité pour les décideurs de la ville. Dans les unités de voisinage 14, 16, 19 et 20 des aires de jeux avec gadgets trop fragiles pour être fiables ont étés intégrés dans des procédures clés en main. Ces espaces font exception, car pour le reste de la ville, tous les espaces finissent par prendre l'allure de terrains abandonnés à leur sort.

4.10.3 **Gestion des espaces publics en ville nouvelle:**

La ville nouvelle étant foncièrement sise sur deux communes (El Khroub et Ain Smara) et lié dans la pratique à Constantine centre se trouve du point de vue gestion dans une situation complexe. Etant toujours sans statut claire, Ali Mendjeli est dans une situation difficile à cerner. En ce qui suit nous allons essayer d'évaluer brièvement la situation suivant une grille minimaliste car il est un peu prématuré pour parler « système de gestion urbaine » en l'absence d'institutions pérennes et performantes assurant la dynamique sociale en présence:

- **Gestion de l'habitat** : C'est une tradition perdue depuis asses longtemps, tout ce qui lie l'habitant aux autorités c'est la perception du loyer ou parfois les mesures anti squattage des logements vides. Transformations, modifications, détournements d'espaces ne semble inquiéter personne.

- **Gestion des espaces urbains** : Hormis le ramassage d'ordures qui est comme même assuré même si ce n'est comme il faut(voir photo 29), la notion même de gestion des espaces urbains semble étonner nos interlocuteurs de l'antenne administrative. Il est à signaler qu'entre 60 et 80 % des cités attribués depuis plus de 3 ans voit les espaces publics attenants au RDC détournés.

Photo 29 : Gestion d'espaces publics



L'auteur et N.Khelfi

Photo 30 : Gestion d'espaces publics bis



L'auteur et N.Khelfi

Photo 31 : Comportement inadapté ramené d'un autre contexte.



L'auteur 2016

- **Gestion des équipements scolaires** : Quantitativement l'école est assurée pour tous. Le problème réside dans la qualité des bâtiments qui n'ont pas évolué depuis le plan de Constantine ; En fait on continue à reproduire en dur les mêmes écoles d'urgence réalisées autrefois en préfabriqué. Malgré ça, l'école constitue une mini centralité pour les parents d'élèves et essentiellement les femmes qui finissent par se connaître entre elles et constituer des réseaux sociaux en accompagnant leur progéniture.

- **Gestion des équipements sociaux** : Les équipements sociaux en Algérie se limitent – théoriquement- aux centres de soins et aux aides sociales octroyées au niveau de l'APC.

- **Gestion des équipements culturels et sportifs**: L'activité sportive la plus prisée reste le foot Ball, l'année dernière les autorités la DJS a eu la présence d'esprit de doter la ville nouvelle de terrains « matéco ». Le résultat est spectaculaire des dizaines d'associations sportives se sont constituées, ils encadrent des centaines d'enfants. Quant à la culture une manifestation de l'ampleur de « Constantine capitale de la culture arabe » n'a pas daigné organiser la moindre activité au niveau de la ville nouvelle. Une attitude qui ressemble à un parti pris.

Photo 32: Terrain de sports de type « matéco » : Une efficience affirmée



L'auteur 2016

- **Les équipements commerciaux** : Malgré que Ali Mendjeli est entrain de prendre des allures de pole commercial important, elle reste le fief d'un réseau important de commerces informel. L'idée de le contrecarrer par la construction de marché à la hâte a tourné court. Elle a eu pour conséquence une perte conséquente de deniers publics et une image désolante d'un point de vue symbolique.

Photo 33 : Marché de proximité Un équipement boudé car inadapté socialement



Source :L'auteur et Khelfi 2016

- **les services de la police** : L'un des services qui met, à travers sa présence et son expansion soutenue, en évidence l'urbanité de Ali Mendjeli.
- **Transports** : Le segment informel, au même titre que pour les commerces ambulants, continue à imposer avec une insolence son dicktat qui n'a d'égal que celui des « parkingueurs. Il est urgent de mettre fin à cette situation car il est dangereux de léguer ou de délaisser des services aussi sensibles de cette manière à un secteur privé d'autant plus qu'il est en situation d'illégalité.

4.11 SOCIABILITE A ALI MENDJLI :

Les programmes de logements sociaux locatifs de la ville nouvelle sont destinés essentiellement à trois catégories de citoyens : les habitants des bidonvilles, les habitants de la vieille ville et les habitants des quartiers menacés par le phénomène du glissement en plus du croit naturel de la population. Ces catégories à elles seules constituent plus de 72% de la population de la ville nouvelle. Ces données nous renseignent de prime à bord sur certains faits :

- Une majorité de la population de la ville nouvelle vivait à Constantine indépendamment des conditions dans lesquelles elle se trouvait.
- Cette majorité s'identifie à la culture urbaine constantinoise et revendique cette appartenance.
- Les bidonvilles, hormis la qualité de vie qu'ils offrent doivent être approchés sur le plan typologique – même avec leur particularisme- comme étant des logements individuels.
- Le processus de relogement s'effectue en général par site entier ; C'est-à-dire que les habitants d'un site désaffecté (un bidonville par exemple) au niveau de Constantine sont transférés en même temps et ensemble vers un site de la villenouvelle, ce qui aura comme conséquence la continuité et le prolongement des relations préexistantes.

En résumé, tout porte à croire que le processus de relogement tel qu'il est effectué équivaut à un transfert d'une population en même temps que ses habitudes, ses pratiques et ses réseaux sociaux etc.

Afin de vérifier la véracité de cette hypothèse, l'idée d'une enquête auprès des habitants sur leur itinéraire résidentiel, sur leur idée de la sociabilité et leur conception de la qualité urbaine nous a paru intéressante.

Dès la collecte des premiers questionnaires et les discussions engagées séparément avec des habitants, nous avons vite relevé le décalage entre ce qui est consigné sur les questionnaires et les déclarations inopinées. Il nous a semblé alors nécessaire de procéder à une triangulation à travers les constatations et les entretiens.

Sur les questionnaires, les réponses sont généralement empreintes de courtoisie vis-à-vis de ses voisins :

« On était plus que des voisins, on était une famille».

« Les jeunes du quartier étaient toujours disponibles pour les autres ».

« Si ça leur arrive de commettre des méchancetés, ils les commettent ailleurs par respect à leur quartier».

« Dans mon ancien quartier, j'habitais un logement individuel et on m'a obligé à venir dans cette cage à poule ».

« S'il vous plait, ne demandez pas à quelqu'un qui élevait ses enfants sous une tôle, un four en été et un frigo en hiver s'il est satisfait de son logement, ici on est redevenu humain ».

En discussion on entend :

- Ce déménagement constitue pour moi l'occasion de me repositionner socialement, je ne suis plus obligé de supporter des voisins que mon itinéraire résidentiel m'a imposé.
- J'ai décidé de ne pas fréquenter le café que mon ancien voisinage a adopté comme café de quartier, ça m'a permis d'échapper à cette vieille habitude qui t'impose de voir régulièrement les mêmes personnes au mêmes moments et aux mêmes endroits.

- Moi je viens d'un bidonville de mauvaise réputation, même à l'université où j'étudiais, mes copains me le rappelais toujours ; ça me dérangeais même si ils le déclinaient sous formes de taquineries.
- Sachez qu'un bidonville t'expédie dès ton réveil vers le centre ville.
- Dans un bidonville, c'est comme dans les autres quartiers, il y a des bons et des mauvais, des jeunes qui réussissent leur études et mêmes dans leur vie mais il est difficile d'échapper à une étiquette que vous êtes obligé de traîner comme un boulet.

4.11.1 **Etat des lieux :**

La qualité du bâti, les insuffisances programmatiques (Lieux de sociabilité, qui sont plutôt improvisé), l'absence d'espaces de loisirs et de détentes : Au-delà de ces insuffisances, les habitants revendiquent le droit de se reconnaître et s'épanouir dans ce nouveau cadre urbain.

L'élimination indirecte de la société civile. Par l'élimination des espaces c'est à se demander s' il n'ya pas cette intention décrite par Rousseau quand il soutient que la distance sociale, la dispersion du voisinage est la condition de l'oppression, de l'arbitraire, du vice.

4.11.2 **Ecologie et paysage :**

Une culture de la nature : Les habitants sont très sensibles à la nature ; Cette attitude est perceptible à travers leurs actes. Entre 60 et 80 % des cités attribués depuis plus de 3 ans voit les espaces publics attenants au RDC plantés. Les quartiers nouvellement habités mettent du temps mais finissent par s'approprier ces surfaces.En mettant en observation plusieurs secteurs pendant des périodes allant de 6 à 9 mois, on n'a pas relevé d'actes de vandalisme envers la verdure.

Temporairement, et pendant le déroulement des travaux, le paysage engendré par l'omniprésence de chantier imprime des sensations négatives aux habitants, ce qui rend nécessaire la prise en compte dans l'organisation de chantier de l'aspect esthétique, sécuritaire et paysager à même de palier à ces sensations dont les retombées peuvent s'étaler dan une temporalité assez longue.

Photo 34: Aménagement systématique des RDC



L'auteur 2016

4.12 LA GESTION DE L'ESPACE PUBLIC / L'ÉTAT DE LA QUESTION

Pour la tentative d'évaluation des espaces publics où plutôt, les processus qui ont été à la source de leur mise en œuvre, il est nécessaire de mettre au préalable, sur pied une grille de lecture (procédures et canevas nécessaires permettant de dégager une vue globale de la situation sur deux registres : fonctionnel et qualitatif.

4.12.1 **Structure spatiale développée :**

a. Un repérage des espaces marquants ayant déjà pris forme.

1. Places publiques : Peut on parler de places à l'échelle de la ville nouvelle Ali Mendjeli dans l'état actuel des choses ? Non et oui. Non, si on se tient à la définition conventionnelle habituellement admise dans notre contexte ; C'est-à-dire nettement délimitée, caractérisée par un parterre clairement définie et comportant des aménagements qui lui sont propres.Dans ce sens on ne retrouve pas de places adoptées et encore moins d'espaces baptisés en tant que telle où ayant une quelconque charge symbolique ; Oui dans le sens où si on adopte une approche comparative ou par similitude avec, comme repères, les espaces de Constantine centre : En essayant de recenser les places les plus emblématiques du centre ville (colonial), parmi, les premières places qui nous viennent en têtes viennent La place des chouhadas et la place de la pyramide. Ces deux

places n'ont rien de très particulier, elles ne sont en fait que des carrefours du centre ville mais qui constituent des repères à charge symbolique. Au delà de ce descriptif sommaire y a-t-il l'équivalent de ces places à Ali Mendjeli ? Morphologiquement l'équivalent de ces places existe bel et bien même s'il n'est pas concrètement matérialisé. Il est repérable en contrebas du centre sans visa, à l'intersection appelée « COSIDER ». Les exemples peuvent être multipliés

2. Points de regroupement : Ces points de regroupement sont localisés essentiellement devant les écoles de premier cycle. Une habitude née comme réaction à l'aspect sécuritaire que peuvent courir les enfants depuis le sinistre meurtre des enfants Brahim et Haroun. Cette habitude est devenue une tradition pour beaucoup de femmes de Ali Mendjeli qui développent des relations des réseaux de connaissances multiples (échanges de services, offre de prestations domestiques diverses etc..)
3. Marchés informels : Regroupements de marchands ambulants à des endroits soigneusement repérés (accessibilité, stationnement, organisation..) Réprimés parfois, tolérés souvent, ce genre de commerces est en situation très ambiguë vis-à-vis des autorités.
4. Station de taxi (Fraude) : Nous en avons repéré douze stations au niveau du centre ville (constitué par la partie « Nord Est » zone délimité par l'UV6 et le boulevard central :
    - 1 au niveau « Cosider » (Devant la base de vie) desservant 02 destinations.
    - 3 au niveau « Cosider » tronçon du boulevard central vers Souk Er Rafahia desservant 03 destinations.
    - 2 Sur Boulevard (se confondant avec les Taxis) desservant 3 destinations.
    - 1 sur boulevard reliant le boulevard central à l'hôpital militaire (destinations multiples).

Ces stations sont organisées de manière qui n'a rien à envier aux stations habituelles (Chef de station, respect de la chaîne, respect de la tarification unifiée, garantie pour les objets oubliés etc..).

5. Bâtiments publics les plus fréquentés : Les bâtiments publics les plus fréquentés restent les bâtiments administratifs (regroupés dans le cas de Ali Mendjeli dans un ensemble administratif de 400 bureaux), les bureaux des services (Sonelgaz, Eau, Postes, Hopital et centres de soins), en deuxième lieux on doit signaler la fréquentation non négligeable de la maison de jeunes (Beaucoup plus pour des cycles de formation mais également sportives tels que les sports de combats).
6. Autres bâtiments à fréquentation remarquable : L'espace libre ne constituant plus l'apanage de la vie publique celle-ci se prolonge de plus en plus dans des espaces aux activités diverses (commerces, services etc..) et dont l'accessibilité n'est pas limitatives. Pour le cas de Ali Mendjeli le supermarché ERRITADJ figure au hit parade de la fréquentation suivi juste après par deux autres établissements du même types (mais de vocation complémentaires : commerce

de vêtements, parfumerie, articles domestiques, services etc..), ERRITADJ Mall vient de rejoindre ce réseau qui poursuit son développement.

4.13 Les aspects sociologiques développés :

Avec la taille développée par la ville nouvelle Ali Mendjeli et donc la concentration et l'importance démographique lui confère un potentiel « pouvoir d'achat » qui a été pris en compte par beaucoup d'investisseurs ont évalué à sa juste valeur.

4.13.1 **Fréquentation** : A voir l'immatriculation des véhicules parqués on peut affirmer que les origines géographiques des usagers de ces lieux, ne se limitant plus aux résidents mais englobant aussi beaucoup de visiteurs, attestent de l'impact régional de ces établissements. La fréquentation est quotidienne et s'étale sur toute la journée. Exception faite de l'heure de la prière du Vendredi.

4.13.2 **Gestion et perception des lieux** : Afin de tenter d'évaluer la perception par le citoyen de la sécurité, de la propreté et de la tranquillité, Les citoyens paraissent généralement satisfaits, les habitués nous rappellel'existence de dispositif d'hygiène et de propreté régulier et performant ainsi que d'agents de sécurité certains vont jusqu'à signaler leur satisfaction de certaines attraction pour enfants. Le seul aspect négatif assez souvent soulevé et l'insuffisance des places de stationnements et le comportement des ‘’parkingueurs’’.

4.13.3 **Symbolique des lieux :**Il est autant compliqué de parler de symbolique en pareil cas –ville nouvelle- que de pouvoir l'éluder. Néamoins certains « morceaux » de ville en construction attirent particulièrement l'attention :

4.13.4 **Des morceaux de rue** :

i. L'accès « Est de la ville nouvelle » : On accède à la ville de ce côté par le boulevard central, à cet endroit et sur un tronçon de près de 200 m, la route devient subitement « rue », Balisée sur la gauche par les tours du programme « Location Vente » avec leurs deux premiers niveaux dédiés aux commerces et services et sur la droite par les bâtisses d'un lotissement qui a fini par réalisé son propre parti architectural (Gabarit, .., Dans un esprit de continuité, un élan de commerces et services s'est développé de côté également autour essentiellement de commerces de consommation et de restauration d'un certain niveau. De là démarrera un réseau de restaurants de luxe aux allures internationales (Tunisienne ; Syriens, différentes régions d'Algérie..). Au niveau du rond point Mendjeli, le tronçon de rue vire à droite et continue dans le même esprit. L'aspect le plus négatif à cet endroit et la traversée d'un coté à l'autre qui reste risquée.

Photo 35 : L'accés principale de la ville nouvelle (UV9)



Source : Auteur 2016

Photo 36 : La continuité urbanistique, une greffe qui a tenu



Source : Auteur 2016

ii. Le tronçon « Cosider » : à la différence du tronçon « SOREST », le tronçon Cosider est délimité des deux côté par des deux tours Il a développé les mêmes types de commerces et de services mais son handicap majeur reste la qualité d'aménagements réalisés devant les galeries. Apparemment l'approche adopté pour cette zone pourtant assez vaste et intéressante n' a été ni élaborée ni globale. Les différences de niveaux par rapports aux accès des commerces ont fini par imposer des solutions simplistes et partielles aboutissant là une absence d'unité. La tentative d'arriver à des résultat esthétiquement valable a fini par générer des résultats inverse par la multiplication de matériaux. Enfin la prolifération de panneaux publicitaires sauvages devenant extravagant à cet endroit précis **achèvent** le décor.

Photo 37 : Cosider (UV) : traitement de sol chahuté



Source : Auteur 2016

Photo 38 : Le boulevard central : Le parachèvement des projets programmés le l ong du boulevard, lui imprègnent une autre perception.



Source : Auteur 2016

4.13.5 Les artères :

Cet approche peut être poursuivie avec les artères, les parcours piétons, les endroits concentrateurs de flux etc.. ; mais là l'est pas notre objectif, il s'agissait pour nous juste de déceler dans quel sens, ce projet a évolué et à quel ,point ses chances de réussite sont soutenables ?

Un indice qui ne trompe jamais, la valeur foncière s'est multipliée par 25 en l'espace de 15 ans.

Synthèse :

Après avoir essayé de comprendre la dynamique des espaces publics dans le fond et dans leurs différentes dimensions, après avoir interrogé les moyens et processus servant à produire ces espaces dans leur matérialité, après avoir sondé les processus de production de villes nouvelles, nous avons essayé de rassembler les outils nécessaires à l'évaluation du cas Ali Mendjeli.

la ville nouvelle Ali Mendjeli, est indéniablement un cas particulier de ville nouvelle et ce dans les trois étapes du projet.

En amont, dans la phase réflexion et prospective qui a aduré huit ans environ et dans la phase hypothèses et études ordonné par le conseil des ministres dans sa séance du 22 Mai 1983. Ce sont les techniciens qui avaient une certaine primauté mais le portage politique faisait défaut. L'agglomération Ain El Bey ne s'inscrivait pas dans une stratégie précise découlant d'approches prospectives clairement définies, elle ne figurait d'ailleurs pas dans le SNAT.

Indépendamment du vocable utilisé, Ain El Bey sera approuvée à l'occasion du PUD et le sera encore une fois à l'occasion du PDAU. Elle sera inaugurée par le président de la république ; Malgré ça, le cadre juridique imprécis handicape cette ville. A ce stade il faudra lever une incohérence avancée par plusieurs confrères insinuant que la décision de création de cette ville et la création même de cette ville était le résultat de décisions locales faisant suite à l'échec « d'un bras de force » engagé avec les décideurs centraux et que son financement provenait de détournements de programmes de wilaya vers ce site.

Il est évident que le système politique algérien ne pourrait s'accommoder d'une telle démarche. Le chef d'orchestre dans les processus de mise en œuvre n'est autre que le Wali c'est-à-dire le plus haut représentant au niveau local de l'autorité centrale chargé d'exécuter au mieux les décisions centrales telle celle du 22 Mai 1983 relative à la reprise et la poursuite des études d'urbanisme et d'aménagement de la nouvelle agglomération. Quant aux détournements de programmes, il est à signaler que les programmes sont destinés à la wilaya et non à un site précis de la wilaya et que si la nouvelle agglomération n'avait pas grandement atténuéle problème foncier, le développement de la wilaya aurait subi un retard considérable.

En synthèse, la ville nouvelle Ali Mendjeli est belle et bien été créé et réalisée par l'état.

Conclusion

L'approche historiographique nous a permis d'identifier les processus qui ont géré les relations entre les différents acteurs qui ont fabriqué cette ville.

Bien que les efforts et l'engagement des principaux acteurs – agissant essentiellement pour le compte de l'état- étaient incalculables et louables, ils se sont avérés insuffisants eu égard de l'absence de portage politique conséquent et de réglementation suffisamment forte et adaptée, elle a péchée par manque d'outils institutionnel.

Il nous semble urgent de procéder à un système d'évaluation permanant et efficace afin de procéder instantanément aux correctifs nécessaires. De permaniser le débat à tous les niveaux sociétal et interprofessionnel.

Il est également impératif, de mettre en place les processus garantissant la coordination entre l'ensemble des intervenants et à tous les stades du projet.

La ville ne doit pas être réduite à ses bâtiments et ses espaces bâtis, elle doit avant tout se préoccuper de ceux pour qui elle a été bâtie ; A Ali Mendjeli, la ville est là il ya trois cent milles âmes qui y vivent et d'autres qui y viennent chaque jour pour d'autres raisons ;

4.14 Conclusion Générale

L'urbanisation d'urgence qu'a connue Constantine, dans un pays en développement de surcroît, a fini par atteindre ses limites. On retient les points suivants :

- L'aisance financière ne garantit pas la performance ou l'efficience : La preuve est donnée par le déroulement des travaux au niveau de Ali Mendjeli depuis 1999 où le problème des crédits ne se posait plus mais la qualité de la production d'espaces urbanisés n' a connu aucune amélioration, au contraire.
- L'investissement le plus durable reste l'homme, le savoir et le savoir faire, Dès que la situation financière s'est amélioré, on a eu recours aux entreprises étrangères avec la formule « études et réalisations » où sont passées nos compétences nationales.
- En l'absence de stratégies d'aménagement urbain, de cadres de référence et de coordination s'inscrivant dans une logique de bonne gouvernance et englobant l'aménagement du territoire : Ali Mendjeli est la seule tentative de ville nouvelle qui a abouti en Algérie même si les résultats restent très discutables mais elle s'est faite en porte à faux de toutes stratégie d'aménagement, en l'absence du cadre juridique nécessaire et sans coordination aucune.
- En tant que modèle articulé autour de la voiture, le cas Mendjeli défie toutes logique de recherche visant à soustraire la ville aux logiques de zonage ayant pour première conséquence un phénomène d'étalement. La ville est en train de réaliser deux extensions conséquentes tout en demeurant sous équipée en matière de loisirs et de culture.
- La dimension d'esthétique est totalement éludée quant il s'agit d'équipement publics et d'aménagement urbains.
- Le fait que cette ville soit pratiquement improvisée pour répondre à une situation de crise l'a installé durablement dans cette logique d'urgence.

Ce qui serait urgent d'entreprendre c'est :

- D'adopter un nouveau mode de gestion basé sur la bonne gouvernance à savoir coordination et transparence.
- De se doter de structures appropriéesdurable et fiable.
- De se doter de réglementations intransigeantes éliminant cette mauvaise tradition de « vide juridique », de dérogation et même d'impunité comme c'est le cas de la loi 08/15.
- De situer les responsabilités (Les structures, les textes juridiques .. comporte toujours des noms garant d'une crédibilité des démarches) il suffit de voir le cas des villes nouvelles en grande Bretagne et en France.
- Et enfin assimiler une fois pour toute l'importance des espaces publics et leur contribution dans la dynamique générale de la ville

- De mettre en place un environnement favorable aux « piétons et d'équipements publics où les citadins peuvent se rassembler, tels que les centres culturels, les centres de loisirs ou les complexes sportifs, favorisent le lien et la mixité social ».*

*** ONU-Habitat II**

Bibliographie

OUVRAGES

G. Muller J. L. , 100QUESTIONS POUR COMPRENDRE ET AGIR, MANAGEMENT DE PROJET, AFNOR, Paris 2005

Rem Koolhas in « La ville art et architecture en Europe 1870-1993, éd du centre G. Pompidou , fév.1994. »

Louis Régis, Constantine voyage et séjours, Calmann Levy Editeur, Paris 1880

Georges (R) Voyage à travers l'Algérie, Dentu éditeur ; Palais royal, 1891

Mercier (E) Les deux sièges de Constantine (1836-1837) imp Librairie L.Poulet rue de France 1896.

Eustache C., Voyages en Algérie, Laurent imprimeur Libraire, Chalon sur marne 1859

Cote M., Constantine COTE (M): Constantine –cité antique et ville nouvelle -, Ed Media-Plus, Constantine (2006)

Alain Avitabile, Villes et Entreprises, Editions L'Harmattan, Paris, 2005.

LARRAMENDY S., HUET S., MICAND A., PROVENDIER D., 2014. Conception écologique d'un espace public paysager – Guide méthodologique de conduite de projet, Plante & Cité, Angers,

Duby G, Histoire de la France urbaine, Paris, Seuil, 1981

Lavedan P., Géographie des villes, Librairie Gallimard, Paris, 1936

L Lewis Mumford, La cité à travers l'histoire, Seuil, Paris, 1961e mot

Mircea Eliade, Le sacré et le profane, 1957 (trad. fr. 1965, Gallimard)

Le Corbusier, Urbanisme, Flammarion, 1994

Belli-Riz (P) in Picon-Lefebvre (V): Les espaces publics modernes, Ed le moniteur, Paris (1997)

Bruno Zevi Apprendre à voir l'architecture, Les Editions de Minuit, Paris, 1959

Leonardo Benevolo, Histoire de la ville, Edition Parenthèses 1994

Chelkoff et Thibaud, mises en vue 1992

Lynch (K), L'image de la cité, Edition DUNOD, Paris 1976

Lacaze (J.P) in « Les méthodes de l'urbanisme »

LACAZE (Jean-Paul)Les méthodes de l'urbanisme, Paris, PUF, 1990.- (Que sais-je?)
Fishman R., L'utopie urbaine au 20eme siècle, Ed Pierre Mardaga,

Bastié (J) et Desert.(B) : la ville, Ed Masson, Paris (1991),

MUC, les tissus urbains, actes du colloque international, Oran 1-3/12/1987, ENAG Editions
Wieczorek D, Camillo Sitte et les débuts de l'urbanisme moderne, OPU, Alger 1984.

Revues :
INSEE PREMIERE N°377 - JUIN 1995

Revue Techniques et Architecture n°330 année1981

Si SQY m'était comté » revue publique EPA SQY décembre 1991

Projet urbain n°15, décembre 1998

Articles :
Trieb M. « L'architecture de la ville et l'espace public »

Dacheux E. : Les trois dimensions de l'espace public.

Michel Bonetti Juillet 1995 LA RECONSTRUCTION DE L'ESPACE PUBLIC : L'ENJEU DE LA GESTION POLITIQUE ET DE LA GESTION URBAINE

KorosecSerfaty(P): La sociabilité publique et ses territoires Places et espaces publics urbains 1988

DE PORTZAMPARC C. Propos recueillis par Nicolas Véron dans « Commentaire »

L.Brett , M.A , ARIBA , Report of the Hatfielddevelopment corporation, pages 3-4-5, 1949

AuldyP.si saint Quentin en Yvelines m'était compte , l'urbanisme, pages 4-5, édition EPA SQY , dec 1991

Bilan villes nouvelles françaises, 2000-2005, http/ :www.equipement.gouv.fr

DESLANDES P. SQY, villes nouvelles -évolution des centres, pages 58-59, T.A n°330 ? 1980.

Référence électronique

Thierry Paquot, « Hassan Fathy, construire *avec* ou *pour* le peuple? », *Cahiers d'histoire. Revue d'histoire critique* [En ligne], 109 | 2009, mis en ligne le 01 juillet 2012, consulté le 20 novembre 2016. URL : http://chrhc.revues.org/1907

http : //villes nouvelles –Wikipedia .fr

Bilan villes nouvelles françaises 2000-2005 http ://www.équipement.gouv.fr

LISTE DES FIGURES

Fig 1 : Schéma réticulaire des dimensions sociale, spatiale et politique de l'espace public ……. 15
Fig 2: Zigourat de UR ……..…… 18
Fig 3 : Acropole (Athènes). ……..…… 18
Fig 4 : Milet, Agora ……..……..… 19
Fig 5 : Voie des Forums impériaux, Rome (Italie) ……..…… 20
Fig 6 : Voie des Forums impériaux, Rome (Italie) ……..…… 20
Fig 7: Les jardins de Versailles ……..……..…… 22
Fig 8 : Athènes: rapport ville haute / ville basse, Acropole / Astu ……..…… 32
Fig 9 :L'agora d'athènes au II avant JC :Absence d'orthogonalité ……..…… 32
Fig 10 : Schéma d'acteurs concret du projet global …… 40
Fig 11 : Schéma d'acteurs concret du quartier …… 40
Fig 12 : Le master plan de Harlow ……..…. 65
Fig 13 : Mater Plan de de la ville nouvelle de HATFIELD …… 67
Fig 14 : Situation des villes nouvelles françaises ……. 70
Fig 15: Cergy-pontoise (schéma directeur) …….. 73
Fig 16 : Schéma directeur de la ville nouvelle de SAINT–QUENTIN–EN-YVELINES …… 75
Fig 17 : plan d'aménagement de la ville de S.Q.Y …… 76
Fig 18 : Constanine le Rocher en 1837 ……. 84
Fig 19 : Implantations militaires dans le tissus traditionnel …….. 85
Fig 20 : Voies ouvertes par la colonisation française …… 85
Fig 21 : Constantine le Rocher et ses premières extensions extra muros vers 1868 …….. 87
Fig 22 :Constantine les extensions post indépendance …….. 87
Fig 23 : Le schéma d'aménagement initial de la ville nouvelle « Ain El Bey » issu du PUD …….. 93
Fig 24: Les quartiers de la ville nouvelle Ali Mendjeli ……. 96
Fig 25 :Le nouveau schéma de la ville nouvelle de Ain el Bey, source : PDAU de 1998. ……. 97
Fig 26 : PDAU 2011, Ali Mendjeli déborde ses limites …….. 97

LISTE DES PHOTOS

N° Photo	Intitulé de la photo	**Page**
Photo 01	Vue générale de Cergy Pontoise ou le concept des « Villes nouvelles au naturel »	**72**
Photo 02	Le centre des sept marres : axe piétonnier	**78**
Photo 03	Lieu de commerce	**87**
Photo 04	Lieu de travail	**87**
Photo 05	Lieu de rencontre et de côtoiement	**88**
Photo 06	Lieu de passage	**88**
Photo 07	En avant plan, terrassement pour projet EP, en cours	**99**
Photo 08	Site accidenté et végétalisé naturellement, pour parc, à l'UV 16	**100**
Photo 09	Projet en cours, Site accidenté et végétalisé naturellement, pour parc, UV 9	**100**
Photo 10	: Entre UV15 et UV 16 : Tracé aléatoire des routes	**101**
Photo 11	Accès ville nouvelle à partir de la RN3 : L'orage du 24/08/2015	**101**
Photo 12	Paysage initial : Le premier chantier de la ville nouvelle à l'UV6	**102**
Photo 13	Persistance du couvert végétal autochtone : ne nécessitant aucun entretien	**103**
Photo 14	La piétonne de l'UV 1	**105**
Photo 15	Les origines du « Ritedj » : Commerce de fruit et l 'égumes.	**106**
Photo 16	Les origines du « Ritedj » bis : Commerce d'habillement	**106**
Photo 17	El Ritedj » le centre commercial emblématique de Ali Mendjeli	**107**
Photo 18	LSP au quartier 5, un élan innovateur du groupe Bourouag	**108**
Photo 19	Commerces en dénivelée par rapport au trottoir (UV6)	**110**
Photo 20	Bloc angle et barre pour un objectif de composition	**111**
Photo 21	La procédure « Etudes et réalisation	**112**
Photo 22	Ilot d'habitat social à l'UV 6	**113**
Photo 23	Dégradation d'aménagements publics à l'UV6	**113**
Photo 24	Mixité location vente à droite- social locatif à gauche	**114**
Photo 25	L'effet ville recherché	**114**
Photo 26	Des élans modernistes : Nouvelles approches du social promotionnel (LSP)	**116**
Photo 27	La place du promotionnel individuel	**117**
Photo 28	Une architecture qui dénote la confiance acquise auprès des investisseurs	**117**
Photo 29	Gestion d'espaces publics	**119**
Photo 30	Gestion d'espaces publics bis	**119**
Photo 31	Comportement inadapté ramené d'un autre contexte.	**120**
Photo 32	Terrain de sports de type « matéco » : Une efficience affirmée	**121**
Photo 33	Marché de proximité Un équipement boudé car inadapté socialement	**121**
Photo 34	Aménagement systématique des RDC	**124**
Photo 35	L'accés principale de la ville nouvelle (UV9)	**127**
Photo 36	La continuité urbanistique, une greffe qui a tenu	**127**
Photo 37	Cosider (UV) : traitement de sol chahuté	**128**
Photo 38	Le boulevard central : Le parachèvement des projets programmés.	**128**

:

ANNEXES

ANNEXE N° 1 : Questionnaire

Université de Batna

QUESTIONNAIRE DESTINE AUX HABITANTS

(Enquête dans le cadre du mémoire de magister option ''villes et paysages'' cas d'étude les espaces publics à la« ville nouvelle Ali Mendjeli)

Identification DE L'Enquêté																
SEXS		**Age**				Célib	Marié	Divor	**Instruction**				**localisation**			
		≤ 20	≤40	≤60	≥60				P	M	S	U	Ancien	Actuel	Etage	Type
M	**F**					Nbre										

Cochez la case correspondante / Nous vous remercions d'avance pour votre collaboration

Vous habitez Constantine depuis:

Moins de dix ans. ……	
10 à 20 ans ……	
Depuis 20 à 30 ans ……	
Depuis plus de 50 ans ……	
Autres à préciser ……	

Vos dispositions vis-à-vis du mouvement associatif

En activité ……	
Jamais adhéré ……	
Oui si cadre approprié ……	
Favorable mais non structuré ……	
Autres ……	

Avant d'occuper votre habitation précédente, vous habitiez :

Constantine ……	
La wilaya de Constantine……	
Wilaya de l'Est du pays ……	
A l'étranger ……	
Autre à préciser ……	

Vos antécédents au mouvement associatif

Structuré ……	
Aucune action ……	
Structuré mais plus maintenant ……	
Activités indépendantes ……	
Adhésion précédente si existe ……	

……

……

Votre habitation précédente dispose de

	O	N
Branchement à l'égout ……		
Electricité ……		
Gaz ……		
Eau ……		
Autres (à préciser) …… ……		

Par rapport à la nature

Vous vous occupez de plante quant possible	
Vous vous occupez d'oiseaux quant possible	
ça vous dérange si le voisinage le fait ……	
Indifférent ……	
Autres (à préciser) …… ……	

Votre quartier d'origine, dispose t-il de

	O	N
Aire de jeux		
Espaces verts		
Jardins publics		
Autre espace de rencontre à préciser		

Selon vous, les espaces publics du quartier sont:

Acceptables	
Acceptables mais mal entretenus	
Insuffisants	
Autre à préciser …… ……	

…/…

SVP, retournez la page

Par rapport à vos conditions d'habilité précédentes, vos conditions actuelles sont: ____

Selon vous, le problème des espaces publics est:

Meilleurs …… ☐
Incomparablement meilleures …… ☐
C'était mieux …… ☐
Autres …… ☐

Par rapport à votre quartier précédent, votre nouvel environnement est :

Mieux végétalisé …… ☐
Mieux équipé …… ☐
Bénéficiaire d'une meilleure accessibilité aux services …… ☐
Trop d'inconvénients …… ☐

Au niveau de la gestion …… ☐
D'ordre moral …… ☐
D'ordre social …… ☐
Autres …… ……
…… ……

D'après vous les conséquences du déficit des espaces publics restent:

Gérable et rattrapable …… ☐
Evolution favorable avec le temps …… ☐
Compliqué et difficile à régler …… ☐

Autres …… ……
…… ……

Afin de vérifier la véracité de certaines données, nous avons opté pour un questionnaire en douze questions réparties comme suit :

- 06 questions relatives à l'itinéraire résidentiel de l'enquêté.
- 02 questions relatives à l'action sociale et au mouvement associatif.
- 01 question relative au registre écologique.
- 03 questions en rapport avec les espaces publics proprement dits.

En préambule, le questionnaire comporte des renseignements signalétiques relatifs à l'age, au sexe, au niveau d'instruction et à la localisation.
Le questionnaire a été envisagé et réalisé sur quatre sites de la ville nouvelle Ali Menfjeli : UV01, UV°6, UV09 et UV16. Les quatres sites concerne un habitat exclusivement de type collectif. L'UV01 et l'UV°9 se caractérisent par une typologie mixte : social locatif (à R+4) et type location vente (hauteur R+14). Les deux autres sites sont de type exclusivement social locatif.
L'exploitation des résultats bruts du questionnaires a attiré notre attention sur plusieurs aspects :

1. Préparation de l'enquête et attitudes des enquêtés : Les enquêtés restent très suspicieux quant aux réponses données ; Ils préfèrent l'anonymat, s'impliquent difficilement dans le jeu des questions réponses. Les mêmes enquêtés donnent des réponses différentes pour les memes questions à intervalle réduit.
2. Les réponses relatives à l'intérêt pour les espaces verts nous ont permis de réaliser que les enquêtés les plus intéressés par les espaces verts correspondent aux enquêtés habitant les RDC, meme si des cas de personnes intervenants sur des espaces publics d manière désintéressée. Cet aspect nous a incité à opter pour « l'observation ». Les constatations effectuées nous ont permis de déduire que :
    a. Les habitants des RDC valorisent les espaces attenants à leurs logements dans des proportions de 60 à 80ù.
    b. L'intérêt pour « ce mode de jrdinage » évolue avec l'ancienneté de l'occupation.
    c. La qualité des aménagement de ces espaces varient en fonction des capacités et moyens de chacun.
3. Les résidents les plus récents demeurent ceux qui expriment le plus de satisfaction à l'inverse des plus anciens. Les résidents de l'UV06 se particularisent par l'évocation continuelle du dénuement total des premières années.
4. Les habitants venant des zones de glissements, tiennent des propos plus nuancés et plus convaincants même s'ils ont refusé tout enregistrement.

En définitive, la sociabilité d'une majorité des habitants de la ville nouvelle, reste profondément conditionnée par leur itinéraire résidentiel et les conditions d'habitabilité qu'ils ont eu rendent l'outil « Questionnaire » délicat et difficilement exploitable. Nous prenons donc acte de cette expérience plutôt dans le sens de tirer des enseignements pour un usage ultérieur aussi bien dans le fond que dans la forme.

ANNEXE N° 2

EXTRAIT DU RAPPORT DU POS 01 (Page 2,3 et 4)

L'urgence de la demande était motivée d'une part par l'impossibilité de trouver des terrains pour la réalisation de ce programme et d'autre part éviter d'occuper les seuls terrains encore disponibles qui mènera vers une saturation des périmètres déjà urbanisés. Cette situation très hypothétique a été évitée par le choix du lancement des études de la ville nouvelle et le transfert des programmes d'habitat sur le site de cette dernière qui constitue une réserve foncière très importante pour absorber la croissance urbaine prévue à l'horizon 2000.

Lors du lancement des études de la ville nouvelle (décembre 1990), *les textes de cette loi n'ont pas été publiés*; cependant cette dernière était assez précise pour permettre l'engagement dans des formes réglementaires concernant la procédure d'élaboration et d'approbation des études.

L'étude et l'adoption du plan d'urbanisme directeur de l'ensemble de la ville sous forme d'un P.D.A.U. nécessiterait que le P.U.D du groupement d'urbanisme de Constantine soit révisé pour s'adapter à la nouvelle réglementation. Cette procédure est très longue et très coûteuse pour être compatible avec les objectifs des autorités. Il faut noter que l'étude du P.D.A.U du groupement a été lancée après l'étude du P.O.S .

L'alternative qui a été approuvée par les autorités **locales** et la commission de suivi des études créée par arrêté du wali est d'élaborer directement un P.O.S pour une première tranche; il comprendrait le plan de composition urbaine et les règles détaillées d'occupation du sol.

Cette alternative, seule façon d'éviter l'éccueil du P.D.A.U a imposé que soit ***acceptée l'interprétation logique selon laquelle la seule disposition du P.U.D du groupement de Constantine qui s'impose à la ville ALI MENDJELI est le périmètre.***

Face à cette situation, et en commun accord (B.E.T /Autorités). L'UR.BA.CO a proposé de concentrer l'effort sur ce qui est directement nécessaire au lancement d'une première étape. C'est à dire que les plans d'ensemble de la ville ne seront pas produits et la vision globale nécessaire à l'élaboration du plan de composition urbaine du P.O.S. de la première étape sera fournie par un schéma directeur définissant la structure globale de la ville.

Cette méthode de travail très ambitieuse constitue un processus itératif de planification, de contrôle et de gestion. Ceci permettra aux autorités et les services techniques concernés de tirer les conclusions de façon à permettre les modifications et les remises en causes en tenant compte des expériences déjà acquises.

Le document ajoute plus loin que L'élaboration du P.O.S de la première étape de la ville nouvelle ne sera pas conçue comme une étape ponctuelle mais comme un processus de planification du fait du lancement de la réalisation (unité de voisinage n°: 06) en parallèle des études d'aménagement de façon à permettre les modifications et les corrections nécessaires.

La vision globale de cette ville pour la réalisation de la première étape sera fournie par un schéma directeur définissant la structure globale. Il est important en premier lieu d'établir un distinct entre le schéma directeur d'une part et la planification et les études de détail d'autre part.

Le schéma directeur ne définit pas l'emplacement exact de chacune des routes, mais esquisse la structure urbaine au sein de laquelle l'emplacement prévu des routes principales, ainsi que celui des routes secondaires peut être fixé.

Le schéma directeur prévoit l'emplacement des différentes typologies et densités d'habitat mais ne définit pas et en aucune manière la partie architecturale adoptée; en bref le schéma directeur doit être un guide complet mais large de la plupart des aspects de la croissance de la ville. Le schéma doit être conçu de telle manière qu'il soit souple de part son essence même. Lorsqu'il est élaboré, il doit permettre les modifications et les corrections nécessaires sans que les lignes directrices ne soient en quelque sorte perturbées.

الملخص

في الجزائر ومند الاستقلال تم اطلاق عدة تجارب في ميدان التهيئة لكن المشكل الحضري و من خلاله مشكلة المدينة ضل مطروحا بحدة وفق جدل محوره الرئيسي الفضاءات العمومية. فان كان الاتفاق قائما على أهمية هده الفضاءات و دورها في تحديد هوية الفضاء العمراني و صوره المدينية فان انتاج فضاءات عمومية لائقة ضل محل تساؤل. و مع استشراء المدن الجديدة - مع أن هدا النوع من التهيئة تم يحقق تجسيدا حقيقيا حتى الان-' يهدف هدا العمل اتى استكشاف موضوع الفضاءات العمومية وفق المدى العملياتي و بالضبط في حالة المدن الجديدة من خلال حالة المدينة الجديدة علي منجلي. سنتناول المسألة من خلال نقاط تطورها المفتاحية . و هي البرنامج' الطلبية' اختيار المصممين' تشكيلة الفاعلين' الحوار' الناحية التنظيمية و الرجال. باختصار الهدف هو تحديد الطرائق المتبعة و تقييم مدى نجاعتها وفق الآهداف المتوخاة و المناهج المستعملة

الكلمات المفتاحية: الطرائق-الحكامة - المشروع الحضري- التسيير- المدينةالجديدة- الفاعلون- الفضاءات العمومية- المناضر.

Recapitulation

In Algeria and since the independance, every, several experiments have been attempted in terms of planning, but the problem of urbanity and therfore of the city arise with acuity following a debate whose main axis remains the publics spaces. While the importance of these spaces and their role in defining the urban identity and images if the city has never ceased to be unanimous, their production has remined at the questioning stage. The advent of new cities and although until now this mode of developpement has not yet been realized, this initiation to research will try to probe the thematic of publics spaces in their operational dimension precisely in the context of the new points of its evolution namely the program, the command, the choice if designers, the actors debate, organisation and men. In short, it is for us to identify the processes used and to evaluate their efficiency in the desired ains and through the procedures used.

Keywords : Process – Governance – Urban project – Management – New City – Actors – Public spaces – Landscape.

Résumé

En Algérie et depuis l'indépendance, plusieurs expériences ont étés tentées en matière d'aménagement mais le problème de l'urbanité et donc de la ville se pose avec acuité suivant un débat dont l'axe principal reste les espaces publics. Alors que l'importance de ces espaces et leur rôle dans la définition de l'identité urbaine et des images de la ville n'a jamais cessé de faire l'unanimité, leur production est restée au stade du questionnement.

L'avènement des villes nouvelles, et bien que jusqu'à présent ce mode d'aménagement n'a pas connu encore de concrétisation réelle, Cette initiation à la recherche s'attellera à sonder la thématique des espaces publics dans leur dimension opérationnelle précisément dans le contexte des villes nouvelles à travers le cas de la ville nouvelle Ali Mendjeli. La question sera sondé à travers les points clés de son évolution à savoir le programme, la commande, le choix des concepteurs, le jeu des acteurs le débat, l'organisation et les hommes. En bref il

Mots clés : Processus – Gouvernance-Projeturbain-Management-villenouvelle- acteurs-espacespublics- Paysage.