

Université Ferhat ABBAS Sétif 1

**REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR
ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE**

**UNIVERSITE FERHAT ABBAS SETIF 1
INSTITUT D'ARCHITECTURE ET DES SCIENCES DE LA TERRE
DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE**

N° d'ordre :

Série :

THESE

**Présentée par :
SOUIDI MANEL**

**Pour l'obtention du diplôme de :
DOCTORAT LMD 3^{ème} CYCLE**

**Thème :
« Villes nouvelles en Algérie :
Contribution des centres historiques pour un modèle de référence
durable et multifonctionnel ».**

**Sous la direction de :
BESTANDJI SIHAM, MCA, Université Salah Boubnider, Constantine 3, Algérie,
Faculté d'architecture et d'urbanisme, département d'architecture.
BLANC MAURICE, Professeur émérite, Université de Strasbourg, France,
Faculté des sciences sociales, Institut d'urbanisme et d'aménagement régional.**

Soutenue publiquement le : Mercredi 17 Novembre 2021

Jury :

Président : ZEGHLACHE HAMZA, Professeur, Université de Sétif 1,

Rapporteur : BESTANDJI SIHAM, MCA, Université de Constantine 3,

Rapporteur : BLANC MAURICE, Professeur émérite, Université de Strasbourg,

Examineur : MADANI SAID, Professeur, Université de Sétif 1,

Examineur : REDJEM ALI, Professeur, Université de M'sila.

Résumé :

Cette thèse étudie le concept de l'usage multifonctionnel des espaces urbains dans les villes nouvelles en Algérie en se basant sur les centres historiques (les villes traditionnelles) et applique cette hypothèse sur le cas empirique de la ville nouvelle de Sidi Abdellah en se référant à la casbah d'Alger.

Cette recherche vise une mise en valeur patrimoniale qui s'appuie sur l'idée d'une exploitation naturelle et passive d'un espace, d'un environnement ou même d'un territoire pour des fins de durabilité et de pérennité intergénérationnelle tout en garantissant une meilleure qualité architecturale et urbaine.

Ce travail comme tout travail de recherche émane d'une observation du grand écart entre discours et réalité puis d'une réflexion sur le problème que pose la situation actuelle des villes nouvelles en Algérie, cette problématisation est suivie d'un essai de démonstration qui consiste à reproduire un des principes urbains traditionnels qui est celui de la multifonctionnalité dans les villes nouvelles en prenant en considération le centre historique comme élément d'ancrage.

L'expérimentation s'est déroulée sur le cas de Sidi Abdellah en deux grandes phases : observations in situ, enquêtes de terrain et collecte des différentes données auprès des services concernés suivie d'une phase d'analyses des données traitées par le biais des systèmes d'information géographique SIG en synthétisant les résultats de l'étude comparative entre la Casbah d'Alger comme modèle de référence et la ville nouvelle de Sidi Abdellah sous forme de cartes thématiques.

Abstract:

This thesis studies the concept of multifunctional land use of urban spaces in new towns in Algeria based on historical centers (traditional towns) and applies this hypothesis to the empirical case of the new town of Sidi Abdellah with reference to the Kasbah of Algiers.

This research aims at a heritage enhancement based on the idea of a natural and passive exploitation of a space, an environment or a territory for the purpose of sustainability and intergenerational durability while guaranteeing a better architectural and urban quality.

This work, like any research work, arises from an observation of the great gap between discourse and reality, then from a reflection on the problem posed by the current situation of new towns in Algeria. This problematization is followed by an attempt of demonstration which consists in reproducing one of the traditional urban principles, that of multifunctionality in new towns, taking into consideration the historical center as an attachment element.

The experimentation took place on the case of Sidi Abdellah in two main phases: in situ observations, field surveys and collection of various data from the services concerned, followed by a phase of analysis of the data processed by means of geographical information systems GIS, synthesizing the results of the comparative study between the Kasbah of Algiers as a reference model and the new town of Sidi Abdellah in the form of thematic maps.

ملخص

تدرس هذه الأطروحة مفهوم الاستخدام متعدد الوظائف للمدن الجديدة في الجزائر بناءً على دراسة مقارنة للمراكز التاريخية (المدن التقليدية أو القديمة) وتطبق هذه الفرضية على الحالة التجريبية لمدينة سيدي عبد الله الجديدة و قسبة الجزائر العاصمة. يهدف هذا البحث إلى تطوير التراث القائم على فكرة الاستخدام الطبيعي والكامن لمساحة أو بيئة أو حتى إقليم لأغراض الاستدامة مع ضمان جودة معمارية وحضارية أفضل بين الأجيال المختلفة.

هذا العمل ، مثل أي بحث علمي ، ينبع من ملاحظة الفجوة الكبيرة بين الخطاب والواقع ومن ثم من التفكير في المشكلة التي يطرحها الوضع الحالي للمدن الجديدة في الجزائر ، يتبع هذه الإشكالية اختبار توضيحي يتكون من إعادة توظيف و احياء لأحد المبادئ الحضارية التقليدية ، وهو مبدأ تعدد الوظائف في المدن الجديدة ، مع الأخذ بعين الاعتبار المركز التاريخي كمرجع.

أجريت التجربة على حالة سيدي عبد الله من خلال مرحلتين رئيسيتين: الملاحظات الموضوعية والاستبيانات الميدانية وجمع المعلومات المختلفة من المصالح المعنية ، تليها مرحلة تحليل البيانات التي تمت معالجتها من خلال أنظمة المعلومات الجغرافية عن طريق تحليل نتائج الدراسة المقارنة بين قسبة الجزائر كنموذج مرجعي ومدينة سيدي عبد الله الجديدة على شكل خرائط موضوعية.

Résumé :

Cette thèse étudie le concept de l'usage multifonctionnel des espaces urbains dans les villes nouvelles en Algérie en se basant sur les centres historiques (les villes traditionnelles) et applique cette hypothèse sur le cas empirique de la ville nouvelle de Sidi Abdellah en se référant à la casbah d'Alger.

Cette recherche vise une mise en valeur patrimoniale qui s'appuie sur l'idée d'une exploitation naturelle et passive d'un espace, d'un environnement ou même d'un territoire pour des fins de durabilité et de pérennité intergénérationnelle tout en garantissant une meilleure qualité architecturale et urbaine.

Ce travail comme tout travail de recherche émane d'une observation du grand écart entre discours et réalité puis d'une réflexion sur le problème que pose la situation actuelle des villes nouvelles en Algérie, cette problématisation est suivie d'un essai de démonstration qui consiste à reproduire un des principes urbains traditionnels qui est celui de la multifonctionnalité dans les villes nouvelles en prenant en considération le centre historique comme élément d'ancrage.

L'expérimentation s'est déroulée sur le cas de Sidi Abdellah en deux grandes phases : observations in situ, enquêtes de terrain et collecte des différentes données auprès des services concernés suivie d'une phase d'analyses des données traitées par le biais des systèmes d'information géographiques en synthétisant les résultats de l'étude comparative entre la Casbah d'Alger comme modèle de référence et la ville nouvelle de Sidi Abdellah sous forme de cartes thématiques.

Dédicaces :

Je dédie ce travail à ma vie : ma mère, le modèle de référence d'une petite fille qui tâtait son chemin dans la vie, si je serai enseignante un jour c'est grâce aux compétences que j'ai cumulé en observant ton dévouement à ton travail et ton comportement à la fois strict et tendre avec tes élèves.

Je le dédie également à mon père qui m'a appris à avoir les caractéristiques d'un homme quand il le faut même en étant une fille ! Ce qui m'a énormément aidé dans les moments difficiles.

Je le dédie à mes deux sœurs ou mes filles, je suis parfois confuse, avec tout l'amour du monde que je porte pour vous, je vous souhaite plein de bonheur et de réussite dans vos vies personnelles et professionnelles.

Remerciements :

Je remercie en premier lieu le bon Dieu miséricordieux qui m'a aidé et facilité ce long et éprouvant chemin,

Je remercie en second lieu mes directeurs de thèse : Madame Siham Bestandji et Monsieur Maurice Blanc pour les efforts accomplis dans ce travail de recherche, je vous serai à tout jamais reconnaissante et vous remercie de tout ce que j'ai pu apprendre avec vous tout au long de ce merveilleux parcours, j'ai été enchantée par la bonne ambiance au sein du laboratoire « villes et santé » dans les quelques visites que j'ai faites avec Mr Labii et les autres enseignants membres du laboratoire,

Strasbourg quant à elle restera une des expériences magnifiques que j'ai pu vivre : un urbanisme à l'échelle humaine pour de vrai ! Je ne remercierai pas assez Mme Marie De La Salle, Mr Maurice Blanc et le laboratoire SAGE en général pour leur accueil et les efforts fournis pendant mon séjour au détriment des soucis causés par la pandémie du Covid-19, je n'oublierai pas les membres du laboratoire LIVE à la faculté de géographie pour leur aide et mes vrais amis, doctorants du LIVE : merci mille fois d'avoir rendu mon séjour aussi agréable,

Je tiens à remercier particulièrement et chaleureusement Monsieur Zeghlache Hamza et toute son équipe au LAM qui m'a « adopté » le temps d'un doctorat ! Je ferai toujours partie de cette merveilleuse équipe avec laquelle nous avons vécu d'inoubliables moments : Gênes, Tlemcen, Ghardaïa et autres, à tous mes collègues merci et félicitations à nous d'en avoir arrivé jusque-là,

Je remercie évidemment toute ma famille, mes proches et mes amis qui m'ont soutenu émotionnellement et financièrement durant ces cinq années de dur labeur,

A toute personne qui a contribué de près ou de loin à l'accomplissement de ce travail de recherche, Mille Merci, ce fût un rêve qui devient réalité !

Table des matières :

Introduction générale : cadre général de la recherche

| | |
|--------------------------------|----|
| Introduction générale..... | 01 |
| Problématique(s)..... | 02 |
| Hypothèse(s)..... | 03 |
| Etat de l'art..... | 04 |
| Objectifs de la recherche..... | 06 |
| Choix du corpus d'étude..... | 06 |
| Méthodologie de travail..... | 06 |
| Structure de travail..... | 09 |

Partie 01 : Les villes nouvelles en Algérie en quête de modèle(s) de référence

Chapitre 01 : Les villes nouvelles, logique de création dans le monde et en Algérie

| | |
|--|----|
| Introduction..... | 11 |
| Ville nouvelle : Esquisse d'une définition..... | 12 |
| Rétrospective historique des logiques de création des villes nouvelles dans le monde.. | 13 |
| Les villes nouvelles en Europe occidentale..... | 14 |
| Les villes nouvelles américaines..... | 20 |
| Les villes nouvelles en Asie..... | 20 |
| Les villes nouvelles en Afrique du nord..... | 21 |
| Les villes nouvelles dans les pays du Golf : cas des émirats arabes unis..... | 25 |
| Les villes nouvelles en Algérie..... | 29 |
| La ville nouvelle en Algérie : entre discours et réalité(s)..... | 39 |
| La ville nouvelle à l'ordre du jour..... | 40 |
| Conclusion..... | 41 |

Chapitre 02 : Les villes nouvelles en Algérie, enjeux de durabilité

| | |
|--|----|
| Introduction..... | 43 |
| Aux origines du développement urbain durable..... | 43 |
| La programmation et planification urbaine en Algérie..... | 45 |
| Une ville nouvelle durable : est-ce possible ?..... | 48 |
| Les enjeux de durabilité..... | 50 |
| L'approche du projet urbain dans la ville nouvelle..... | 52 |
| Le retour à la question du modèle avec le développement durable..... | 57 |
| Quel référent urbain pour la ville de demain ?..... | 58 |
| Conclusion..... | 59 |

Chapitre 03 : En quête d'un référent urbain pour la ville nouvelle en Algérie : Le modèle urbain durable.

| | |
|--|----|
| Introduction..... | 62 |
| Qu'est-ce qu'un modèle ?..... | 62 |
| Typologie des modèles urbains..... | 65 |
| Détracteurs des modèles..... | 72 |
| Formes et exigences des modèles..... | 73 |
| Déterminants des modèles..... | 74 |
| La circulation des modèles en urbanisme..... | 76 |
| Modèle(s) urbain(s) actuel(s) en Algérie..... | 81 |
| A la recherche d'un modèle de référence pour les villes nouvelles..... | 82 |
| Conclusion..... | 83 |

Partie 02 : Eléments de réponse

Chapitre 04 : Les centres historiques en Algérie, potentiels modèles de référence.

| | |
|--|----|
| Introduction..... | 87 |
| Qu'est-ce qu'un centre historique ?..... | 88 |

| | |
|--|------------|
| Les différents centres historiques en Algérie..... | 89 |
| Aux origines de la rupture avec le modèle traditionnel..... | 92 |
| Pourquoi choisir le centre historique de l'époque ottomane ?..... | 94 |
| Centres historiques et durabilité : quel consensus ?..... | 96 |
| Critères de base dans la configuration urbaine d'un centre historique : les déterminants du modèle traditionnel | 97 |
| Vers la construction d'un modèle de référence néo-traditionnel et durable pour la ville nouvelle algérienne..... | 105 |
| Conclusion..... | 108 |
| Chapitre 05 : La multifonctionnalité comme concept innovateur du centre historique, importé pour la ville nouvelle. | |
| Introduction..... | 109 |
| Essai de définition de la multifonctionnalité..... | 110 |
| Les échelles de la multifonctionnalité..... | 115 |
| Les avantages du MLU..... | 116 |
| Paramètres d'évaluation de la multifonctionnalité..... | 119 |
| Quel lien entre la multifonctionnalité et le modèle urbain durable ?..... | 124 |
| La multifonctionnalité est-elle vraiment inspirée des centres historiques ?..... | 125 |
| Le MLU dans les villes nouvelles en Algérie..... | 126 |
| Conclusion..... | 130 |
| Partie 03 : Etude empirique et résultats | |
| Chapitre 06 : Etude d'une ville nouvelle avec un référent historique (Le cas du binôme Sidi Abdellah/ Casbah) | |
| Introduction..... | 132 |
| Sidi Abdellah, une ville nouvelle « d'excellence » !..... | 132 |
| Etude de la multifonctionnalité à Sidi Abdellah..... | 143 |
| La Casbah d'Alger à l'époque ottomane ou le modèle traditionnel..... | 147 |
| Etude de la multifonctionnalité à la Casbah..... | 152 |
| Etude comparative de la multifonctionnalité entre la Casbah et Sidi Abdellah..... | 157 |
| Conclusion..... | 163 |
| Chapitre 07 : Etude comparative de la multifonctionnalité d'un nouveau et un ancien ksar du M'zab (Le cas du binôme Tafilelt / Beni Isguen à Ghardaïa). | |
| Introduction..... | 165 |
| Présentation du ksar de Tafilelt..... | 165 |
| Présentation du ksar de Beni Isguen..... | 166 |
| Etude comparative entre l'ancien et le nouveau ksar..... | 168 |
| Etude de la multifonctionnalité à Tafilelt..... | 173 |
| Etude de la multifonctionnalité à Beni Isguen..... | 176 |
| Conclusion..... | 179 |
| Conclusion générale et synthèse..... | 180 |
| Références bibliographiques..... | 185 |
| Annexes..... | 201 |

Liste des figures :

| | |
|--|-----|
| Figure 1 : schéma récapitulatif des pays concernés par l'étude sur les villes nouvelles. | 14 |
| Figure 2 : Situation des villes nouvelles dans les pays de l'Afrique. | 22 |
| Figure 3 : Distribution des villes nouvelles sur le territoire algérien. | 33 |
| Figure 4 : Des commerces de proximité fermés à Sidi Abdellah. | 40 |
| Figure 5 : Démarche et étapes du Projet urbain. | 53 |
| Figure 6 : plan d'ensemble d'une <i>garden city</i> de Howard. | 66 |
| Figure 7 : Plan de la cité radieuse de Le Corbusier. | 67 |
| Figure 8 : Vue aérienne sur <i>Seaside</i> en 2007. | 71 |
| Figure 9 : Schéma de gestion du sol. | 85 |
| Figure 10 : Photos de quelques centres historiques en Algérie. | 88 |
| Figure 11 : Plan d'Alger aux environs de 1831. | 91 |
| Figure 12 : Vue d'ensemble sur la maison kabyle. | 99 |
| Figure 13 : Photo aérienne de la casbah D'Alger. | 100 |
| Figure 14 : La médina de Kairouan. | 102 |
| Figure 15 : Exemple d'une maison de la Casbah à patio ouvert. | 104 |
| Figure 16 : Récapitulatif de la démarche de recherche. | 106 |
| Figure 17 : Facteurs d'influence sur la ville nouvelle en Algérie et solution proposée. | 107 |
| Figure 18 : Evolution de la ville durant les siècles passés. | 112 |
| Figure 19 : Schéma de densité dans les pays où les travaux les plus cités sur le MLU | 113 |
| Figure 20 : Schéma de corrélation entre les mots clés des articles publiés sur le MLU. | 115 |
| Figure 21 : Schéma explicatif de la libération des sols. | 117 |
| Figure 22 : Schéma représentatif de la multifonctionnalité. | 127 |
| Figure 23 : Carte de situation et du réseau routier de la ville nouvelle. | 133 |
| Figure 24 : Porte urbaine de la ville nouvelle. | 134 |
| Figure 25 : Version initiale du plan d'ensemble de Sidi Abdellah par Deluz. | 135 |
| Figure 26 : Master plan approuvé de la ville nouvelle de Sidi Abdellah. | 139 |
| Figure 27 : Fiche technique de présentation du projet. | 140 |
| Figure 28 : Photos de l'état actuel de la ville nouvelle de Sidi Abdellah. | 142 |
| Figure 29 : Essai de restitution du centre de la casbah d'après Philibert. | 149 |
| Figure 30 : Vue générale sur le nouveau ksar de Tafilelt. | 166 |
| Figure 31 : Vue générale sur l'ancien ksar de Beni Isguen. | 167 |
| Figure 32 : Situation et distance entre les deux ksour. | 167 |
| Figure 33 : Plan d'aménagement de Tafilelt et ses équipements structurants. | 169 |
| Figure 34 : Plan d'aménagement de Beni Isguen et ses équipements structurants. | 169 |
| Figure 35 : Eléments de comparaison entre Tafilelt et Beni Isguen. | 170 |
| Figure 36 : Vues sur l'intérieur des maisons dans les anciens ksour du <i>M'zab</i> | 173 |
| Figure 37 : Intérieur des maisons à Tafilelt. | 178 |
| Figure 38 : Carte de situation des équipements et de l'habitat à Sidi Abdellah. | 201 |
| Figure 39 : Carte des types d'activités à Sidi Abdellah. | 202 |
| Figure 40 : Carte des types de l'habitat à Sidi Abdellah. | 203 |
| Figure 41 : Carte des types de multifonctionnalité à Sidi Abdellah. | 204 |
| Figure 42 : Carte du degré de multifonctionnalité à Sidi Abdellah. | 205 |

| | |
|--|-----|
| Figure 43 : Carte du temps d'occupation à Sidi Abdellah..... | 206 |
| Figure 44 : Carte de situation des équipements et de l'habitat à la Casbah..... | 207 |
| Figure 45 : Carte des types d'activités de la Casbah..... | 208 |
| Figure 46 : Carte des types de l'habitat de la Casbah..... | 209 |
| Figure 47 : Carte des types de multifonctionnalité à la Casbah..... | 210 |
| Figure 48 : Carte du degré de multifonctionnalité de la Casbah..... | 211 |
| Figure 49 : Carte du temps d'occupation de la Casbah..... | 212 |

Liste des tableaux :

| | |
|---|-----|
| Tableau 1 : Cordonnées des points utilisés pour le géoréférencement de la carte de Sidi Abdellah..... | 8 |
| Tableau 2 : Cordonnées des points utilisés pour le géoréférencement de la carte de la Casbah d'Alger..... | 9 |
| Tableau 3 : Tableau comparatif des contextes de création de quelques..... | 28 |
| Tableau 4 : Eléments de comparaison des différents modèles urbains étudiés..... | 76 |
| Tableau 5 : Tableau des critères d'évaluation du concept de la multifonctionnalité urbaine..... | 123 |
| Tableau 6 : Les critères d'analyse de la multifonctionnalité selon l'étude d'Ateih Ghafouri..... | 123 |
| Tableau 7 : Récapitulatif du nombre et de l'état des équipements (tous types) à VNSA. | 141 |
| Tableau 8 : Résultat de comparaison selon les critères liés au développement urbain durable..... | 160 |
| Tableau 9 : Résultats de comparaison selon les critères de multifonctionnalité entre la Casbah d'Alger et Sidi Abdellah..... | 162 |
| Tableau 10 : Une étude comparative entre l'ancien et le nouveau ksar de la vallée..... | 172 |
| Tableau 11 : L'analyse de la multifonctionnalité à Tafilelt selon les critères relevés auparavant..... | 175 |
| Tableau 12 : L'analyse de la multifonctionnalité à Beni Isguen selon les critères relevés auparavant..... | 177 |

Liste des annexes :

| | |
|--|-----|
| Cartes thématiques d'étude des paramètres de la multifonctionnalité de la ville nouvelle de Sidi Abdellah..... | 201 |
| Cartes thématiques d'étude des paramètres de la multifonctionnalité du centre historique de la Casbah d'Alger..... | 207 |
| Questionnaire adressé aux habitants et usagers dans la ville nouvelle de Sidi Abdellah..... | 213 |
| Résultats de l'enquête..... | 219 |

Chapitre introductif :
Cadre général de la recherche.

Partie 01 :

Les villes nouvelles en Algérie en quête de modèle(s) de référence.

Chapitre 01 :

Les villes nouvelles : logiques de création dans le monde et en Algérie.

Chapitre 02 :

Les enjeux du développement urbain durable pour les villes nouvelles en Algérie.

Chapitre 03 :

En quête d'un référent urbain pour la ville nouvelle en Algérie : Le modèle urbain durable.

« Pratique et théorie nous l'apprennent, le pourquoi ne peut se saisir sans modèles, il a besoin de références. Et, d'ailleurs, à la réflexion comme à l'expérience, il en va de même de l'ainsi ».

Roger BRUNET

Partie 02 :

**Modèles traditionnels et multifonctionnalité :
Éléments de réponse.**

Chapitre 04 :

Les centres historiques en Algérie, Potentiels modèles de référence.

« La médina telle qu'élaborée par la tradition arabo-musulmane peut en effet constituer un modèle d'urbanisation contemporain, à condition toutefois de la réinterpréter et de l'actualiser par rapport aux conditions socio-culturelles de notre temps ».

Marc Gossé

Chapitre 05 :

La multifonctionnalité comme concept innovateur du centre historique, importé pour la ville nouvelle.

« Comment la ville peut-elle générer suffisamment de mélanges entre fonctions, et donc suffisamment de diversité, sur un territoire assez vaste, pour assurer la survie de sa propre civilisation ? »

Jane Jacobs

Partie 03 :

Etude empirique et résultats.

Chapitre 06 :

**Etude d'une ville nouvelle avec un référent
historique**

(Le cas du binôme Sidi Abdellah/ Casbah).

Chapitre 07 :

Etude des cas similaires

(Etude du cas du binôme Tafilelt/ Beni Isguen).

Conclusion générale

Références bibliographiques

Annexes

Introduction générale :

Si la plupart des villes nouvelles à travers le monde émanent d'une décision politique, leurs planifications varient dans la composition urbaine et les objectifs. A l'ère de l'industrialisation, la ville nouvelle avait pour objet de rapprocher la population de son lieu de travail où le binôme cité-usine offrait un cadre de vie adapté avec des services de première nécessité (habitation, lieu de travail, jardin, équipements et services tertiaires) : on dessinait la ville comme un organisme en extension avec un plan directeur où chaque fonction ou activité est affectée à une zone précise et quantitativement décrite¹. Après les cités jardins de Howard et les visions utopiques sur les villes nouvelles qui sont souvent non réalisées, les pays développés en Europe et en Amérique semblent trouver en cette idée une solution pour une urbanisation rapide après la seconde guerre mondiale.

Depuis les années 70, les urbanistes se tournent vers les centres délaissés, la régénération et redynamisation des vieux quartiers, ceci n'empêche pas pour autant l'étalement urbain des grandes villes avec des réseaux de villes nouvelles créant ainsi une centralité et un décongestionnement vers la périphérie. Mais ces nouvelles agglomérations commencent à prendre peu à peu de l'ampleur et des conséquences négatives apparaissent sur les volets social et environnemental : accroissement de la motorisation, émissions des gaz à effet de serre, ségrégation et exclusion sociale. L'urbanisme durable, le « *new urbanism* » ou encore le « *green urbanism* » sont ce qui semble être le remède aux maux de la ville contemporaine, il faut revoir les modèles appliqués dans la planification de toute nouvelle extension de sorte à respecter une consommation raisonnée des ressources naturelles, une équité sociale avec un accès à tous les besoins et services des différentes catégories d'âge, le tout dans une dimension réduite et limitée de l'espace urbain.

C'est là où apparaît le concept de la ville mixte et compacte avec le « *smart growth* » aux Etats Unis au début des années 90 qui mettait l'accent sur la mixité d'usage et de fonctions urbaines avec la création d'un environnement favorable aux piétons. Ce concept a eu un écho en Europe mais avec une évolution hollandaise puis allemande pour que ce dernier devienne le « *urban multifunctional land use MLU* » ou le concept d'usage multifonctionnel de l'espace urbain inspiré de l'agriculture et qui encourage à un modèle de ville compacte, dense, avec des fonctions variées mais surtout avec une synergie entre les fonctions proposées.

Les villes voient défilé au fil des années de nombreux modèles de planification et de gestion de l'espace urbain avec plus ou moins de succès, plus ou moins d'écart entre objectifs visés et résultats obtenus et une relative incohérence qui induit cette succession de courants et de principes d'aménagement.

Pour les pays en développement, la vision est tout autre : la ville nouvelle est un choix d'aménagement, un instrument d'urbanisation. Il a pour objectif la croissance régionale pour une disponibilité d'emploi et de logement offrant les avantages de la vie moderne par rapport aux agglomérations traditionnelles.

Actuellement, ces états n'échappent pas à la tendance de la durabilité vu qu'ils sont membres dans les organismes qui la soutiennent (ONU, sommets de la terre et agendas 21) et pour ce faire, ils sont confrontés au double enjeu de la croissance souvent économique par le

¹ DELUZ, Jean-Jacques. *Fantasmes et réalités : réflexions sur l'architecture*. Ed. Barzakh, 2008.

biais des villes nouvelles et l'insertion du modèle que suggère le développement urbain durable dans les villes futures.

L'Algérie ne fait pas l'exception aussi, elle est influencée et connaît donc des mutations d'ordre spatial, social, économique et politique. De nouveaux outils d'aménagement du territoire entrent en jeu depuis 1986 avec les orientations de la charte nationale et la situation n'a pas évolué depuis² : on commence à établir des SNAT (schéma national de l'aménagement du territoire), des SRAT (schéma régional d'aménagement du territoire) et des PAW (plan d'aménagement de la wilaya) instaurés par une multitude de décrets et de lois notamment la loi portant sur les villes nouvelles en 2002. On attribue alors aux grandes villes telles que Alger, Constantine, Oran et Annaba de nouveaux « pôles d'excellence, de rééquilibrage du territoire et d'appui au développement durable » selon les orientations du SNAT 2030.

Problématique(s) :

D'une manière générale, le culturalisme optait pour un modèle urbain fidèle au passé et le progressisme tendait vers un modèle technologique et fonctionnel, l'urbanisme durable est quant à lui ambivalent et cherche jusqu'à présent un modèle d'application. Ses protagonistes sont-ils vraiment en quête d'un ou des modèles ? Ce(s) modèle(s) seront-ils inspirés intégralement du passé ou innovants vers le futur ?

La charte d'Aalborg de 1994 révisée en 2004 et les récentes recherches effectuées par les experts et professionnels permettent de dire que le projet urbain durable encourage à prendre comme ressource le patrimoine urbain que recèlent les villes des pays en voie de développement et à mettre en lumière leurs spécificités dans un contexte local, ces villes ont souvent un centre historique précolonial dit « vernaculaire » qui réunit les caractéristiques de l'urbanisme traditionnel souvent similaires à l'urbanisme durable. Dès lors, cette entité peut-elle être un modèle de référence pour l'urbanisme durable ? Pourquoi s'orienter vers les centres historiques dans ce cas ? Et comment légitimer ce choix face aux enjeux de durabilité récemment impliqués dans les instruments d'aménagement du territoire ?

Pour ce qui est du cas de l'Algérie, de récentes recherches concluent qu'il y a une inadéquation entre les ambitions du développement durable et la réalité de la production de l'urbain, et une inadéquation entre les instruments d'urbanisme et le produit urbain. Alors que les nouveaux instruments mettent l'accent sur les directives « mondiales et standards » de l'urbanisme soutenable dont l'objectif est de remédier à l'étalement urbain, ce dernier est parfois perçu comme indispensable à la croissance des petites et moyennes villes. Dès lors une question se pose : serait-il préférable de continuer à importer des lois et décrets qui souvent échouent à prendre en charge la production urbaine parce qu'ils sont loin du contexte algérien qui lui-même diffère entre métropoles au Nord et villes moyennes à l'intérieur et au Sud ?

Le même questionnement se pose pour les théories et les modèles urbains appliqués aux villes nouvelles algériennes : pourquoi s'inscrire dans le courant s'inspirant des centres historiques comme un nouveau modèle urbain ? Et comment reproduire un modèle qui pourrait allier les avantages du vernaculaire et les bienfaits de la vie moderne ?

²DELUZ, Jean-Jacques. Ibidem.

D'une manière spécifique, chercheurs, praticiens et usagers se réunissent à dire que l'idée de la ville nouvelle connaît un échec, qu'elle donne souvent naissance à une ville dortoir, une ville dégradée, en manque d'infrastructures de base alors que la planification des villes nouvelles s'abstient de prendre comme référence son environnement local et la contradiction est toutefois remarquable du nord au sud du pays avec l'implantation de « modèles » importés.

Ce travail abordera donc la question de l'application du concept d'usage multifonctionnel de l'espace urbain en Algérie : avec l'introduction du développement urbain durable dans la planification des villes nouvelles et avec l'exigence du respect du contexte local dans le projet urbain, pourquoi considère-t-on le centre historique précolonial comme une référence en matière de multifonctionnalité ? Ce modèle pourrait-il fournir les éléments de réponse en rapport à la mixité d'usage dans ses divers espaces urbains à savoir les terrasses, les cours des écoles, les rues, les habitations, les équipements et les espaces publics ? Et comment les déterminants relevés du centre historique peuvent-ils être adaptés à un cadre de vie contemporain incarné dans la ville nouvelle ?

Hypothèse(s) :

La question du référentiel dans les modèles urbains sera abordée dans ce travail de manière à chercher des exemples qui affirment que le système traditionnel (en tant que structure politique, sociale, urbaine ou autre) n'a pas été effacé par la colonisation française. Au contraire, il est le mieux placé pour la population algérienne puisque l'exercice des systèmes traditionnels préserve les spécificités locales de chaque région en Algérie sans oublier d'introduire une adaptation aux exigences du temps moderne qui fait aussi l'objet de cette recherche.

Le jugement actuellement porté à la ville nouvelle met en cause sa polyvalence et sa mixité et accuse la politique urbaine d'avoir produit des cités dortoirs, des espaces monofonctionnels dépendants des centres plutôt que des villes mixtes, denses, complémentaires et reliées en réseaux.

Contrairement à la ville traditionnelle qui se suffisait à elle-même grâce au principe de mixité d'usage dans ses espaces en allant de la simple cellule familiale qui est la maison avec ses cours et terrasses, aux espaces semi privés ou semi publics jusqu'aux espaces publics qui sont les rues, marchés et places publiques. Ces espaces s'occupaient à longueur de journée (jour et nuit), toute l'année (tous les jours de semaine, pendant les quatre saisons) par les différentes tranches d'âge selon les priorités d'occupation de l'espace et les événements qui se succèdent.

La planification des villes nouvelles en Algérie tient d'un volontarisme affiché, d'une politique qui regarde « ailleurs » pour égaler ce qui est « ailleurs » et ne met pas en évidence le potentiel urbain que l'Algérie possède.

L'usage multifonctionnel de l'espace était une logique de consommation réduite et raisonnée que l'utilisateur avait dans les temps anciens, ceci se reflétait dans sa conception vernaculaire de la cité, et c'est cette logique inhérente qui fournit le caractère multifonctionnel d'un espace urbain dans le centre historique ceci induit une étude afin de chercher un modèle adaptable et reproductible à la ville nouvelle d'aujourd'hui avec ce que le développement urbain durable implique comme densité et mixité urbaines.

Afin de répondre aux questionnements cités précédemment, il convient d'analyser les caractéristiques des espaces urbains relevés dans le centre historique ou le cas empirique choisi (forme, accessibilité, usages, usagers, temps de déroulement des activités) afin d'en extraire les déterminants qui puissent évaluer la qualité et le degré de multifonctionnalité d'un espace urbain. Une fois relevés, ces déterminants seront ensuite appliqués aux espaces urbains qui se trouvent dans la ville nouvelle étudiée pour envisager des recommandations appropriées dans une perspective d'une démarche - projet dans la deuxième partie du travail.

Etat de l'art de la recherche :

Depuis la classification distincte de F. Choay en deux catégories de modèles urbains : le progressiste et le culturaliste (avec une réalité bien plus complexe), il y a eu les théories « naturalistes »³ mais sans qu'elles ne soient porteuses d'un « anti-modèle » ou d'un modèle opposable à l'existant, ces courants de pensée sont restés dans la critique sans modèle.

La diffusion des textes et des recherches sur les deux grands courants de l'urbanisme a généré la circulation⁴ de leurs modèles : des pays de l'Europe aux Etats unis, de l'Amérique latine à l'extrême orient, il y a eu un échange et un partage des types et des expériences à travers le monde. Cette introduction dans les pays en voie de développement s'est faite avec la colonisation et même après leurs indépendances dans le souci de s'inscrire dans un registre de mondialisation et de globalisation.

Le retour à la recherche de nouveaux modèles à partir des théories urbaines s'est fait avec l'arrivée de l'urbanisme durable, « soutenable » et du développement urbain durable qui peine à trouver un modèle de référence jusqu'à présent mais qui se veut réaliste et non utopique, qui pense à trouver des solutions à la ville existante et non à la créer « ailleurs » et qui la prend dans sa totalité, un tout, « un écosystème » urbain.

Le modèle urbain recherché portant un label de « durabilité » fait référence au passé, il aborde les vertus des tissus traditionnels (ou médiévaux⁵ en Europe) en termes de compacité et de polyvalence mais veut aller vers l'avant, vers le futur de la ville avec ses commodités contemporaines ; ce qui justifie l'apparition du modèle néo traditionnel dans le « *new urbanism* ».

Ce modèle développe des concepts lui permettant d'atteindre ses objectifs, parmi eux un concept inspiré du domaine de l'agriculture qui est l'usage intensif des terres agricoles dans une pluralité de production écologique et socio-économique⁶. En architecture et urbanisme, ce terme est associé selon E. Zeidler dans son livre « *Multi-use architecture in the urban context* » en 1985, aux constructions grecques et médiévales.

³ CARRIOU, Claire et Olivier Ratouis. « Quels modèles pour l'urbanisme durable ? », *Métropolitiques*, 2014, [en ligne], disponible à l'adresse <https://www.metropolitiques.eu/Quels-modeles-pour-l-urbanisme.html>, consulté le 05/01/2018.

⁴ CHITTI, Marco. La circulation nord-sud de modèles, d'idées et de pratiques urbanistiques, dans architecture et design urbain, métropolisation et mondialisation, *Le réseau de recherches et de connaissances sur la ville et l'urbain*, Juin 2016.

⁵ BATTY, M., BESUSSI, E., MAAT, K., et HARTS, J. «Representing Multifunctional Cities: Density and Diversity in Space and Time», *Built Environnement*, Vol 30, N° 04, 2003, p324-337, [en ligne] <http://discovery.ucl.ac.uk/215/>, consulté le 18/01/2017.

⁶ GHAFOURI, Atieh. La forme urbaine durable : multifonctionnalité et adaptation, thèse de Doctorat, spécialité Aménagement, Université de Strasbourg, 2016.

Les systèmes d'information géographique SIG sont récemment utilisés dans le concept d'usage multifonctionnel de l'espace urbain pour mesurer le degré de « multifonctionnalité »⁷ d'une ville, d'un espace urbain ou même d'un espace vert⁸ et sont basés sur des indicateurs quantifiables du développement urbain durable, ces analyses aident à avoir les constantes et variables relatives à la transposition de ce concept dans les villes nouvelles.

Les travaux entrepris sur la multifonctionnalité et son application en tant que forme urbaine⁹ durable¹⁰ sont souvent liés à la compacité de la ville¹¹. De récents travaux¹² ont réussi l'intégration du concept à partir du domaine agricole en architecture et urbanisme par rapport à ses avantages sociaux et économiques¹³.

Ces recherches avancées sont plus ou moins absentes dans les pays du sud de la méditerranée et arabes en général¹⁴ en dépit de leurs expériences avec les villes nouvelles¹⁵ et l'intention des chercheurs d'« aboutir à des villes africaines pour les villes africaines »¹⁶.

Les discours en Algérie se focalisent sur la ville nouvelle en tant que telle, sur la complexité de sa création et sa réalisation, sur les incohérences entre les intentions affichées dans les instruments de sa promulgation et la réalité sur le terrain ou la discussion de l'efficacité de la politique de « ville nouvelle ». De larges travaux ont été entrepris par Eva Azzag depuis quelques années sur l'application des notions du développement durable dans la région algéroise ou l'évaluation de certains paramètres tels la notion de seuil de croissance, de développement ou celle des performances locales. Ceci sous-entend que les travaux sur les villes nouvelles et ceux sur l'implication du développement durable en Algérie vont de pair et ne se croisent que rarement¹⁷.

⁷ GHAFOURI, Atieh. La forme urbaine durable : multifonctionnalité et adaptation, thèse de Doctorat, spécialité Aménagement, Université de Strasbourg, 2016.

⁸ HANSEN, Reike et al. Planning multifunctional green infrastructure for compact cities: What is the state of practice? *Ecological Indicators*, Vol. 26, Part. 02, 2017, [en ligne] <http://dx.doi.org/10.1016/j.ecolind.2017.09.042>, consulté le 21/01/2018.

⁹ GHAFOURI, Atieh. Op.cit.

¹⁰ BOAH, Kim, Michael Neuman. Sustainable Urban Form... Compact City or Sprawl? *Research Gate*, Avril 2012, [en ligne] <https://www.researchgate.net/publication/267096518>, Consulté le 19/01/2018

¹¹ JABAREEN, Yosef Rafeq. Sustainable Urban Forms : Their Typologies, Models, and Concepts, *Journal of Planning Education and Research*, 2006, [en ligne], <http://journals.sagepub.com/doi/abs/10.1177/0739456X05285119W>, consulté le 12/01/2018.

¹² BRANDT, J. et Vejre, H. « Multifunctional landscapes - motives, concepts and perceptions ». Dans *Multifunctional Landscapes : Volume 1 Theory, Values and History*. Southampton : WIT Press. (Advances in Ecological Sciences, Vol. 1), (2004), p 3-32.

¹³ VREEKER, Ron et al. « Urban Multifunctional Land Use : Theoretical and Empirical Insights on Economies of Scale, Scope and Diversity », *Built Environment*, Vol. 30, N° 04, 2004, p289-307, [en ligne] <https://www.researchgate.net/publication/250139154>, consulté le 03/01/2018.

¹⁴ BARTHEL, Pierre-Arnaud et Eric Verdeuil. « Villes arabes, villes durables ? Enjeux, circulations et mise à l'épreuve de nouvelles politiques Urbaines », *Environnement Urbain* [en ligne], Vol 7, 2013, <http://eue.revues.org/324>, consulté le 07/11/2017.

¹⁵ GABORIT, Pascaline (dir.), *News Medinas : vers des villes nouvelles durables ? Expériences croisées au nord et au sud de la Méditerranée*, PIE Peter Lang, Bruxelles, 2013, 202 p.

¹⁶ CHENAL, Jérôme. Les villes africaines en quête de nouveaux modèles urbanistiques, *Métropolitiques*, 2015, [en ligne] <http://www.metropolitiques.eu/Les-villes-africaines-enquete-de.html>.

¹⁷ Seuls les travaux de Mme Achaïbou Younsi Souad, (MCA, Université Mouloud Maameri, Tizi Ouzou) ont combiné entre ville nouvelle et durabilité.

Introduction générale

La réinterprétation des villes traditionnelles en tant que modèle urbain a été entreprise sur l'habitat traditionnel¹⁸ vernaculaire, il se base sur l'identification de la durabilité des matériaux utilisés, des savoirs et des savoirs faire sans pour autant se pencher sur l'aménagement urbain global d'une ville, des fonctions injectées, de l'espace consommé par ses fonctions et de la synergie entre ces dites fonctions. La réalisation du nouveau ksar de Tafilelt à Ghardaïa ne doit pas être négligée dans ce contexte et un chapitre lui sera consacré en fin de cette thèse.

Objectif(s) de la recherche :

Ce travail ambitionne de nombreux objectifs dont :

- L'identification des villes nouvelles dans un nouveau contexte de durabilité avec les enjeux introduits dans leur planification.
- La valorisation des centres historiques précoloniaux en Algérie, qui, malgré leurs énormes qualités urbaines ont vu leur état se dégrader de jour en jour depuis les transformations subies à l'époque de la colonisation française jusqu'à nos jours.
- En filigrane, la promotion du patrimoine culturel avec un retour à la tradition pour envisager des solutions durables à des problèmes de la configuration de la forme urbaine.
- La contribution à l'introduction des nouveaux concepts permettant l'évaluation des caractéristiques des villes durables dans les centres historiques en Algérie.
- Mais surtout, la contribution à l'introduction de l'usage multifonctionnel de l'espace selon le modèle néo traditionnel dans la création des villes nouvelles.

Choix du corpus d'étude :

Le choix dans l'étude empirique s'est porté en premier lieu sur la ville nouvelle de Sidi Abdellah, en effet et depuis les cours de Master « architecture et urbanisme » en 2013/2014 (puis le projet de Master 1 sur les villes nouvelles), et en faisant connaissance des travaux entrepris par Jean Jacques Deluz en Algérie, il a paru très clair que l'intention de l'architecte dans la réalisation de la ville nouvelle de Maalema étant une ville enracinée dans ses origines qui ne soit pas étrangère aux modes de vie des algériens. Le choix étant donc porté sur la ville nouvelle où les travaux de conception sont le plus avancés parmi les autres villes nouvelles de l'Algérie avec un riche historique porté sur la connaissance du passé urbain en Algérie, il va de soi que le modèle de référence soit la casbah d'Alger, le centre historique où se trouve la ville nouvelle dans son ère d'influence. Nous reviendrons plus tard dans ce travail sur les raisons du choix de l'époque ottomane et donc du centre historique précolonial de la ville d'Alger.

Méthodologie de travail :

L'importation des modèles urbains continue à faire effet en Algérie depuis la période coloniale jusqu'à nos jours, les villes sont tracées selon des normes parfois étrangères à l'existant, aux cultures et aux modes de vie de ses habitants et cette tendance ne cesse de se propager avec la planification des villes nouvelles comme un moteur de développement des métropoles au littoral et de rééquilibrage des villes situées à l'intérieur du pays. Ajouté à cela,

¹⁸ NOUANI BENALI Nadjia. L'avenir est dans la tradition, Mémoire de magister option urbanisme, EPAU, 2001.

le développement urbain durable s'introduit en Algérie avec des exigences d'aménagement du territoire souvent mentionnées voire trop citées dans la réglementation depuis les années 2000 mais qui restent peu respectées en réalité.

Ce travail se focalisera donc sur les caractéristiques de la ville durable perçues comme des composantes intrinsèques du centre historique traditionnel en Algérie en termes de compacité, de densité et donc de multi usage de ses espaces urbains. Notre thèse essayera ainsi d'étudier les centres historiques, de relever les indicateurs permettant d'estimer le degré de multifonctionnalité d'un espace urbain pour pouvoir tirer un modèle de référence établi sous forme d'une grille d'analyse appliquée aux villes nouvelles.

Les terrains d'études choisis sont le grand centre urbain de la Casbah d'Alger qui s'est développé pendant la période ottomane vu qu'il a acquis le statut de capitale du *Beylek* du centre et celui de l'Algérie. Sa proximité d'une ville nouvelle (Sidi Abdellah) est aussi une raison qui favorise la contextualisation du modèle de référence ce qui est en soi une exigence à ne pas négliger dans les projets de ville élaborés dans le cadre du développement urbain durable.

Méthode d'évaluation des résultats de la recherche scientifique par la bibliométrie :

La bibliométrie est la science basée sur le traitement des données concernant un domaine particulier de la recherche scientifique, il a pour objet d'organiser les résultats de recherche selon les mots clés, les auteurs ou la date de parution pour donner une lecture globale dans un premier temps afin d'évaluer la pertinence de la recherche effectuée pour un tel objet d'étude. Nous avons alors opté pour la bibliométrie au biais du logiciel « *VOS viewer* », version 1.6.15, gratuite et téléchargeable en ligne, qui permettra l'évaluation des données collectées sur le concept d'usage multifonctionnel de l'espace urbain ou MLU, essentiellement les articles tirés de la base de données « *Web of science* », leur contenu et sa relation avec le travail, leur date de parution et leur pertinence.

Méthode de collecte des données pour l'étude empirique :

Pour le cas du centre historique de la casbah d'Alger, les informations nécessaires ont été majoritairement collectées des archives en Algérie (les archives de la bibliothèque nationale d'Alger en Mai 2019, de la direction générale du cadastre à Alger en Avril 2019) et en France (la bibliothèque nationale de France, les archives du service militaire de défense au château de Vincennes en Février 2020). Ces archives étant essentiellement des ouvrages d'histoire de l'Algérie et d'Alger avant la colonisation, des plans et des cartes de la ville. En parallèle j'ai effectué des visites guidées à la casbah avec des historiens de l'époque ottomane pour un complément d'informations en Décembre 2018.

Pour ce qui est du cas de la ville nouvelle, le travail était réparti sur trois volets : la collecte des données s'est faite à travers des visites pour l'observation in situ (Juillet 2019 et Mars 2021) où en tant qu'architecte-urbaniste de formation j'ai pu relever le maximum d'informations à travers mes observations. Le deuxième outil étant les entretiens avec les professionnels qui travaillent dans l'établissement public de la ville nouvelle de Sidi Abdellah et le service des villes nouvelles dans la direction générale de la ville situé à Alger effectués en Juin 2019 et les enquêtes avec 100 personnes des habitants de la ville nouvelle de Sidi Abdellah effectuées en Mars 2021. La dernière partie est la sélection des informations nécessaires à l'établissement de la base de données sur les SIG qui ont été collectées auprès des services de la ville nouvelle (EPIC VNSA et les archives du ministère de la ville) qui

étaient des rapports, des plans et des cartes et des articles sur VNSA en parallèle aux résultats de l'observation in situ et des enquêtes et entretiens.

Méthode de préparation et traitement des cartes et données géographiques avec ArcGIS:

Le logiciel des SIG appelé ArcGIS dans sa version 10.2 (téléchargeable auprès de l'école de formation des SIG « *Smart Academy* » à Bab Ezzouar (Alger) après une formation spécifique de traitement de données cartographiques) nous aidera à organiser les données collectées sur les espaces urbains dans les deux villes à savoir la ville nouvelle de Sidi Abdellah et son modèle de référence : le centre historique de la casbah d'Alger. Ces informations sont collectées après de maintes visites sur terrain pour des observations in situ, après des entretiens avec les organismes chargés de la réalisation de la ville nouvelle et de la sauvegarde de la casbah et après une sélection après lectures des sources bibliographiques concernant des informations sur les deux villes. Ces données seront par la suite organisées par le logiciel pour leur représentation graphique dans des cartes thématiques pour faciliter la lecture des données et procéder à l'analyse dans un premier temps puis la comparaison entre les deux villes en termes de paramètres de multifonctionnalité urbaine.

Le plan d'aménagement approuvé (en Avril 2016)¹⁹ de la ville nouvelle Sidi Abdellah VNSA sur lequel nous allons travailler est un plan non géoréférencé, il nous faudra alors d'autres cartes, qui sont géoréférencées afin de le situer plus précisément dans son emplacement sur la surface terrestre. Pour ce faire, et pour avoir des résultats précis et fiables, nous opterons par un géoréférencement à deux étapes :

- *Première étape* : à l'aide des cartes géoréférencées en format shapefile (.shp) de l'Algérie, de la limite de la wilaya d'Alger et des limites communales de la même wilaya superposées sur l'image satellitaire importée sur arc GIS (en format basemap). On a donc utilisé le système de projection WGS 1984 pour toutes ces cartes (et transformé celles qui étaient auparavant projetées en GCS Nord Sahara 1959 par exemple).
- *Deuxième étape* : à l'aide des points spécifiques dont on connaît les coordonnées géographiques à partir de Google Earth Pro. Les coordonnées des points utilisés pour le géoréférencement :

| Les points | La latitude (X) | La longitude (Y) |
|------------|-----------------|------------------|
| Point 01 | 36.655073 | 2.873816 |
| Point 02 | 36.689936 | 2.863810 |
| Point 03 | 36.693006 | 2.866634 |
| Point 04 | 36.688727 | 2.873142 |
| Point 05 | 36.689583 | 2.852094 |
| Point 06 | 36.670346 | 2.854218 |
| Point 07 | 36.682053 | 2.877706 |
| Point 08 | 36.678883 | 2.905908 |
| Point 09 | 36.675487 | 2.881626 |
| Point 10 | 36.645191 | 2.883420 |

Tableau 1 : Cordonnées des points utilisés pour le géoréférencement de la carte de Sidi Abdellah.

(Source : Auteur : 2020)

¹⁹ Documentation récupérée par l'auteur du service aménagement urbain de l'EPIC VNSA en Juillet 2019.

Les points sont en degrés décimaux, coordonnées importées de Google Earth Pro (système GPS) et donc elles sont en système de projection WGS 1984.

| Les points | La latitude (X) | La longitude (Y) |
|------------|-----------------|------------------|
| Point 11 | 36.788954 | 3.061690 |
| Point 12 | 36.788516 | 3.061536 |
| Point 13 | 36.785227 | 3.063108 |
| Point 14 | 36.785685 | 3.056195 |
| Point 15 | 36.782423 | 3.057540 |
| Point 16 | 36.783953 | 3.057945 |
| Point 17 | 36.785095 | 3.061109 |
| Point 18 | 36.780346 | 3.061477 |
| Point 19 | 36.783438 | 3.062586 |
| Point 20 | 36.786730 | 3.058933 |

Tableau 2 : Cordonnées des points utilisés pour le géoréférencement de la carte de la Casbah d'Alger.
(Source : Auteur : 2020)

A noter que le décalage entre le plan dwg importé et la carte géoréférenciée est important (de l'ordre d'une centaine de mètre) sauf qu'après une séance de consultation avec les ingénieurs du laboratoire image, ville et environnement LIVE (où j'ai effectué mon stage en 2018) et autres doctorants en géographie qui ont consulté mon travail. La décision prise étant de se contenter de ce décalage pour éviter d'avoir des déformations et de prendre la précision obtenue.

On procède après à la comparaison entre la carte à traiter et l'image satellitaire pour mettre à jour les cartes, pour ce qui est de Sidi Abdellah, on a supprimé les projets non réalisés qui figurent dans le master plan et on a gardé l'existant seulement. Pour la Casbah, on a procédé inversement, c'est-à-dire qu'on a reconstitué la casbah à l'époque ottomane en omettant les constructions coloniales et en reconstituant les constructions d'avant la colonisation pour une authenticité du travail de recherche.

Il faudra signaler par ailleurs que cette étape a pris beaucoup de temps (plusieurs semaines), d'effort et de recherche surtout avec le peu de documentation disponible sur la configuration urbaine de la casbah ottomane et avec la non disponibilité des quelques cartes et plans de ville d'Alger avant 1830 au service militaire de la défense française au château de Vincennes qui ont été déplacé ailleurs pour entretien et numérisation.

Structure de travail :

Le présent travail de recherche sera subdivisé en trois parties, chacune comportera des chapitres qui traiteront séparément les notions inculquées dans cette thèse :

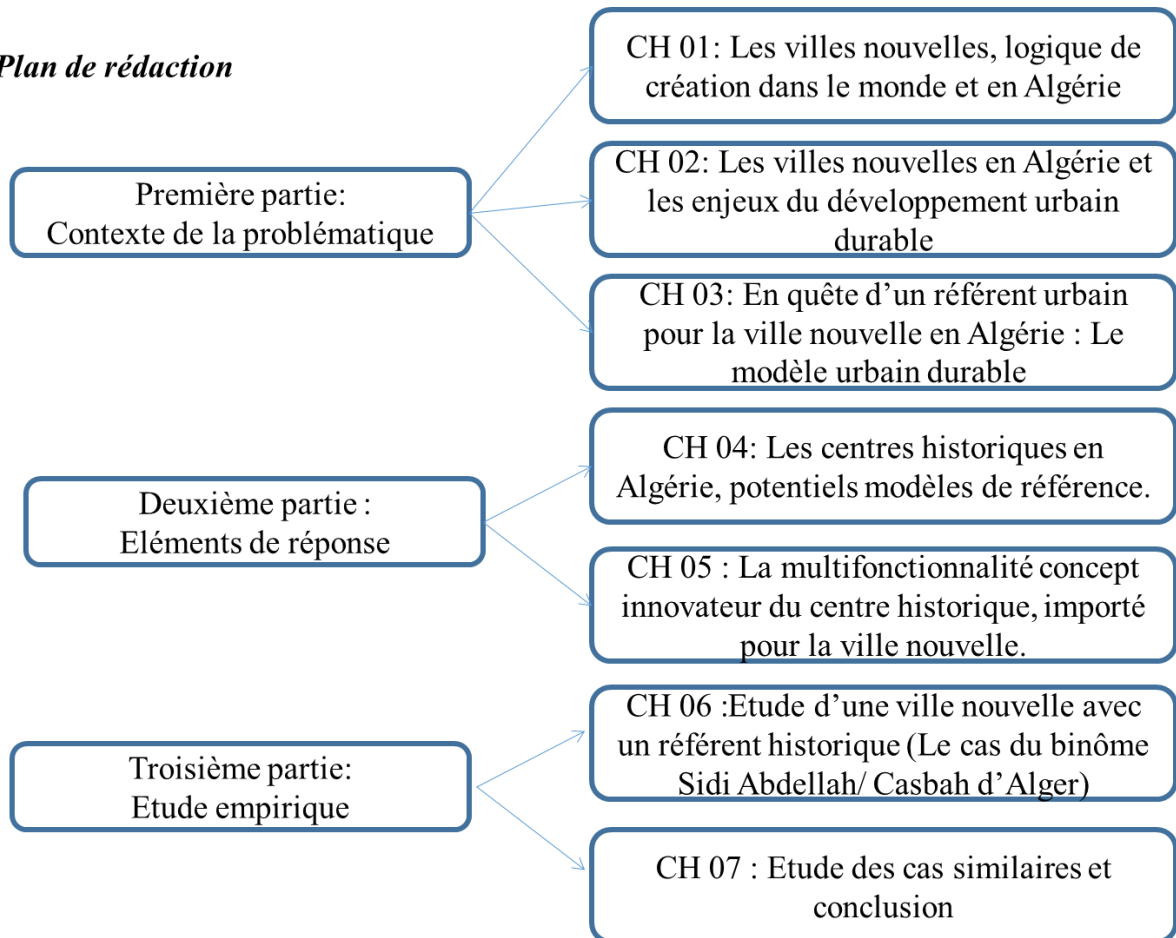
La première partie qui établira le cadre de base théorique de la recherche sera subdivisée en trois chapitres : le premier traitera des villes nouvelles, le second des enjeux du développement urbain durable et le troisième du concept de modèle de référence sur le plan théorique.

La deuxième partie intitulée « éléments de réponse » sera basée sur l'approfondissement de l'hypothèse de cette recherche et donnera naissance à deux chapitres : le premier sur les centres historiques et le deuxième sur la notion de multifonctionnalité.

La troisième partie englobera l'étude empirique. Elle comportera un chapitre sur les résultats de l'étude comparative de la multifonctionnalité entre Sidi Abdellah et la casbah, le

second sur le cas de Tafilelt. L'on conclura cette partie et l'ensemble de ce travail par une conclusion générale, les limites et des perspectives de recherche que notre thèse ouvrira.

Plan de rédaction



Chapitre 01 :**Les villes nouvelles : logiques de création dans le monde et en Algérie.****Introduction :**

Agitées par des circonstances contradictoires, les villes algériennes vivent une phase qui fait apparaître de nouvelles configurations urbaines entre les différentes politiques publiques, les acteurs sociaux et les modes de vie sociétale. Après la ville précoloniale (casbah, médina ou ksar), la ville coloniale avec son plan orthogonal en damier, la ville actuelle auto-construite (ou celle de l'urbanisme populaire) et la ville planifiée (celle des programmes d'urbanisme, des zones d'habitat urbain nouvelles, des grands ensembles d'habitat collectif et des lotissements pavillonnaires et surtout des villes nouvelles) et après un long moment d'interruption des travaux de réalisation de ces dernières, voici les schémas nationaux de l'aménagement du territoire (SNAT) à l'horizon 2025 et 2030 qui reprennent en main ce projet avec de nouvelles données et de nouvelles exigences, notamment celles du développement urbain durable qui est à l'ordre du jour dans l'aménagement du territoire algérien.

Ces villes sont une clé de voûte sur laquelle se base la politique de l'aménagement du territoire algérien bien que l'idée est depuis des décennies dépassée des pays précurseurs, on voit la persistance de cette notion en Algérie où on a refait appel récemment pas seulement pour la restructuration des aires métropolitaines mais aussi pour l'appui au développement des villes sahariennes.

« Image d'un État central fort, la Ville Nouvelle semble ici l'objet signifiant par excellence : prise de position sur des sites vierges, prise de position idéologique affirmée . . . qui puisse compter sur l'adhésion et la confiance du citoyen. ... Si l'urbanisme est à la recherche du "vrai" de l'urbain, il veut aussi, dans la mesure où il est un acte politique, être persuasif »²⁰.

Actuellement, ce concept est complètement dépassé dans la plupart des pays du monde qui ont vu naître plusieurs générations et différents modèles de villes nouvelles, l'Algérie s'appuie encore sur cette création en matière d'aménagement du territoire qui peine à trouver un modèle de référence urbain adéquat malgré tout l'intérêt porté à ce projet. Le présent chapitre met alors le point sur la situation et les conditions de création des villes nouvelles dans le monde en premier lieu. Il s'est orienté en deuxième lieu vers le cas algérien, son degré de persistance et son arsenal juridique depuis une vingtaine d'années.

Les villes nouvelles sont parmi les premiers projets de villes durables à mettre en place en Algérie dans le cadre des orientations du dernier SNAT de 2010. Les discours dans la recherche scientifique en Algérie se focalisent sur la ville nouvelle en tant que telle, sur la complexité de sa création et sa réalisation, sur les incohérences entre les intentions affichées dans les instruments de sa promulgation et la réalité sur le terrain ou la discussion de l'efficacité de la politique « ville nouvelle ». De larges travaux ont été entrepris par Ewa Berezowska - Azzag depuis quelques années²¹ aussi sur l'application des notions de

²⁰ OSTROWETSKY, Sylvia. *L'imaginaire bâtisseur. Les villes nouvelles françaises*, Paris, Librairie des Méridiens, 1983.

²¹ - BEREZOWSKA AZZAG, Ewa, Isma ABDELATIF, Nadia AKROUR, Ouafida BOUALLAG AZOUI et Mohamed SRIR. « La recherche d'intercommunalité par l'évaluation des performances environnementales

développement durable dans la région algéroise ou l'évaluation de certains paramètres tels la notion de seuil de croissance, de développement ou celle des performances locales. Ceci sous-entend que travaux scientifiques sur les villes nouvelles et travaux scientifiques sur l'implication du développement durable en Algérie vont de pair mais ne se croisent que rarement. Nous discuterons du volet de la durabilité dans le chapitre suivant. Ce chapitre est consacré à la problématique des villes nouvelles, il sera structuré en deux grandes parties : la première sera consacrée à l'étude des politiques des villes nouvelles instaurées dans différents pays du monde ; la deuxième, quant à elle, sera centrée sur l'expérience algérienne depuis la genèse des villes nouvelles jusqu'à présent.

1. Ville nouvelle : Esquisse d'une définition.

En urbanisme, une ville nouvelle est généralement définie comme suit : « *Un aménagement urbain prévu pour plus de 30 000 habitants avec des programmes mixtes, sur des sites entièrement nouveaux, développées en tant qu'une seule entité avec un certain degré d'autonomie, située généralement en zone suburbaine* »²².

Selon Pierre Merlin²³, une ville nouvelle est créée soit pour permettre la mise en valeur des territoires peu développés soit à décongestionner les grandes agglomérations urbaines ou à orienter leur croissance. La différence est grande selon les pays et les contextes (d'autres paramètres liés aux objectifs et principes d'implantation de ces villes). Les villes nouvelles sont souvent intégrées dans une politique nationale d'aménagement du territoire ou dans le cadre d'une politique régionale d'urbanisme.

Jalowiecki s'interroge : « *Est-ce qu'un grand quartier neuf, comptant 100 000 habitants et même plus, construit à côté d'une ville ancienne, peut être défini comme une ville nouvelle ? En Pologne c'est le cas par exemple de Nowa Huta qui a été construit près de Cracovie. Le plus souvent les villes nouvelles ont été construites en relation avec un village, un bourg ou une ville existante* »²⁴.

La conception de ces villes est souvent présentée comme un produit fini²⁵ avec un environnement bien circonscrit, un nombre de population prédéfini et des équipements correspondant au nombre précis, les changements face aux conditions environnementales et aux menaces futures sont donc minimes.

En Algérie, la définition donnée par la loi n°02-08 du 08 mai 2002, relative aux conditions de création des villes nouvelles et de leur aménagement est la suivante : « *...sont considérées comme villes nouvelles toutes créations d'établissements humains à caractère urbain en sites*

locales à Alger », La qualité environnementale en milieu urbain, *Méditerranée*, N°123, 2014, pp.31-47, [en ligne] <https://doi.org/10.4000/mediterranee.7366>, consulté le 07/01/2021.

- BEREZOWSKA AZZAG, Ewa. « Alger et l'urbanisme durable, un long chemin à parcourir » dans Colloque international Alger, lumières sur la ville, Editions Dalimen, Alger, 2004, pp. 276-284.

- ABDELATIF, Isma, Nadia AKROUR, Rabah HALIMI et Ewa BEREZOWSKA AZZAG. « Approche du projet urbain par la mise en attractivité d'un territoire », *Vies des villes*, Hors-série N° 04, 2012, pp. 80-88.

²² KEETON R. et S. NIJHUIS. « Spatial challenges in contemporary African New Towns and potentials for alternative planning », *International Planning Studies*, Vol. 24, n°3-4, 2019, pp.218-234. [En ligne] DOI: 10.1080/13563475.2019.1660625, consulté le 18/01/2020.

²³ MERLIN, Pierre. *Les villes nouvelles : urbanisme régional et aménagement*, 2^{ème} éd., Coll. villes à venir, Paris, Presses universitaires de France, 1972, p 07.

²⁴ HAUMONT, Nicole, Bohdan JALOWIECKI, Moira MUNRO et Viktoria SZIRMIAL. *Villes nouvelles et villes traditionnelles, une comparaison internationale*, Coll. Habitat et sociétés, Paris, Harmattan, 1999, p. 237-238.

²⁵ KEETON R. et S. NIJHUIS. Op.cit.

vierges, ou s'appuyant sur un ou plusieurs noyaux d'habitat existants. Les villes nouvelles constituent des centres d'équilibre social, économique et humain, grâce aux possibilités d'emploi, de logement et d'équipement ».

Les villes nouvelles ont un objectif de remodeler et de rééquilibrer l'armature urbaine (conformément à la loi 01-20, du 12 décembre 2001, relative à l'aménagement et au développement durable du territoire) et d'éviter le déséquilibre entre les régions de l'Algérie²⁶, c'est aussi le premier outil de remplacement de l'étalement urbain par une forme raisonnée d'extension spatiale²⁷.

Une autre définition tirée de la loi algérienne sur les villes nouvelles²⁸ nous offre une nouvelle donnée : « *c'est une création, généralement ex nihilo, décidée par décret exécutif après sa nomination au SNAT et qui est aussi gérée par un établissement public appelé « organisme ville nouvelle ».* Chaque ville nouvelle aura donc un organisme responsable de sa conception, de sa gestion et du suivi de sa réalisation.

Pour résumer et à partir des éléments en commun des précédentes définitions, cette étude nous a permis de définir la ville nouvelle comme suit : une création décidée par l'état, gérée par un organisme public, relativement autonome, prévue pour un nombre précis d'habitants, suivant des objectifs et un programme complet d'habitations, d'infrastructures et d'équipements nécessaires pour une ville « complète » prévue sur un site nouveau suburbain.

Sauf exception et dépendamment aux situations de chaque ville nouvelle, cette définition est valable aux villes nouvelles dans le monde et en Algérie également, passons par la suite à l'historique des expériences passées du projet « villes nouvelles » et ses différentes variables et générations afin d'en déduire les informations nécessaires sur les modèles « dominants » pour les villes nouvelles.

2. Rétrospective historique des logiques de création des villes nouvelles dans le monde :

Après une première lecture des contextes de réalisation des villes nouvelles dans plusieurs pays du monde (arabes, asiatiques, européens et américains), nous avons opté pour l'analyse de certains pays seulement dont les circonstances et les politiques d'aménagement sont plus ou moins similaires à l'Algérie en parallèle à l'expérience des pays pionniers dans ce concept qui étaient des références sur lesquels l'expérience algérienne s'est appuyée. Toutefois une variation des exemples est privilégiée dans notre présentation en allant des pays du Nord à ceux du Sud dans tous les continents.

Au début, nous présentons la politique de création des villes nouvelles de ces pays afin de cerner leur logique de création. Le schéma suivant résume les différents pays concernés où, pour chaque pays, on s'intéressera au contexte, objectifs, démarche de réalisation et résultats réels et concrets sur le terrain. Un large éventail a été choisi pour couvrir différentes expériences et politiques qui ont influé le contexte algérien (ou qui doivent le faire au vue des ressemblances), résumée dans la figure suivante (fig. 01).

²⁶ ACHAIBOU YOUNSI, Souad. « Des villes nouvelles métropolitaines durables comme nouvelles logiques de construction de l'espace métropolitain d'Alger », *Centre de Recherche en Anthropologie Sociale et Culturelle CRASC*, Aménagement urbain et développement durable, 2013, pp. 55-71.

²⁷ ACHAIBOU YOUNSI, Souad. Op. cit.

²⁸ Loi n° 02-08 du 8 mai 2002 relative aux conditions de création des villes nouvelles et de leur aménagement.

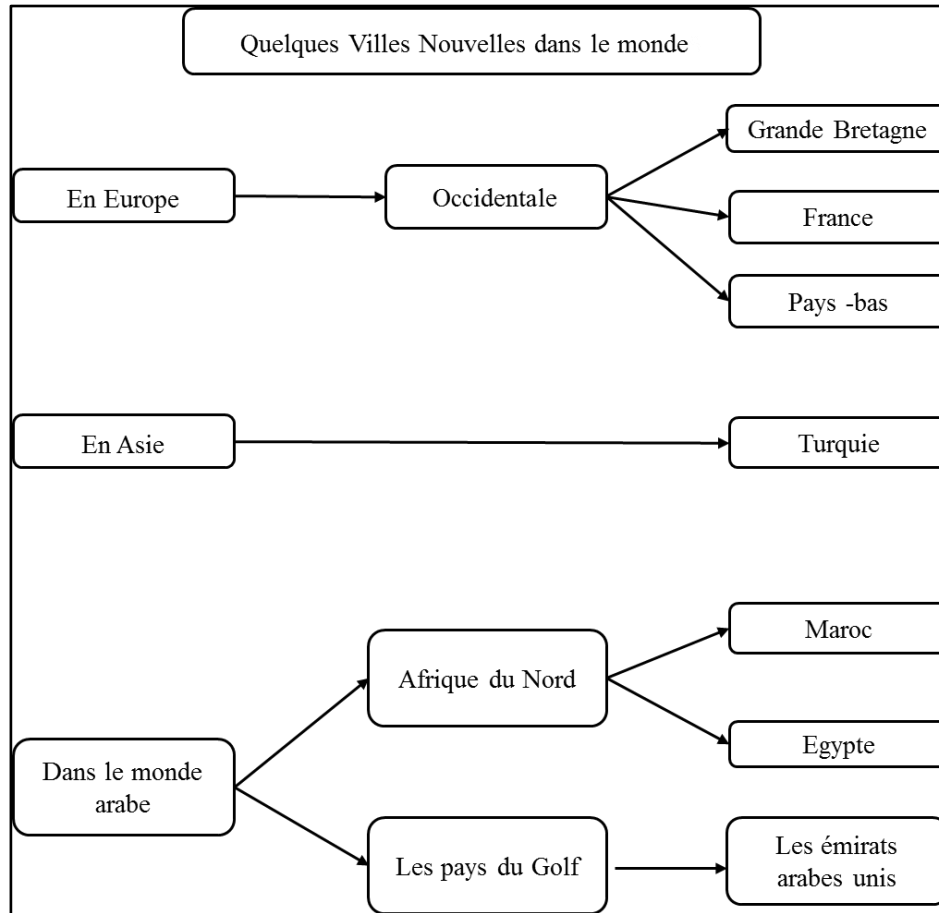


Figure 1 : schéma récapitulatif des pays concernés par l'étude sur les villes nouvelles.
(Source : Auteur, 2018).

3. Les villes nouvelles en Europe occidentale :

Dans ce qui suit, nous allons expliquer le contexte de création, les objectifs, la démarche et le résultat de la politique des villes nouvelles en Europe occidentale (qui elle-même varie entre celle adoptée par les états fédéraux comme l'Allemagne et la Suisse et celle adoptée par les états centralisés tels que la France et la Grande Bretagne). Pour cela, nous avons choisi la France dont les politiques d'aménagement algériennes s'inspirent largement²⁹ (et qui continue de le faire après l'indépendance) en raison de l'histoire commune entre les deux pays. Avec l'Angleterre considérée comme le pays initiateur du concept par Ebenezer Howard (aidé par Raymond Unwin et Barry Parker pour la conception de Lechtworth en 1903³⁰), et les Pays-Bas : le choix des Pays-Bas sera plus justifié dans les chapitres suivants de ce travail.

Pierre Merlin, dans son ouvrage « les villes nouvelles »³¹ a fait une distinction entre l'Europe orientale et l'Europe occidentale par rapport au régime politique de l'avant-guerre de 1945, époque d'apparition des villes nouvelles. C'est pour cette même distinction que nous avons opté pour l'historique dans les pays européens qui ont marqué plusieurs pays par leurs modèles de villes nouvelles.

²⁹DELUZ, Jean Jacques. *L'urbanisme et l'architecture d'Alger : Aperçu critique*, Alger, Mardaga, 1988.

³⁰MERLIN, Pierre. Op.cit.

³¹MERLIN, Pierre. Op.cit.

Bien que la référence dans la production urbaine en Algérie renvoie souvent aux pays de l'Europe de l'ouest, elle partage quelques similitudes avec les pays de l'Europe de l'est où l'objectif principal des villes nouvelles par exemple était la production en masse de logements pour les ouvriers des entreprises³² et, simultanément, l'inscription des villes dans les fondements de l'urbanisme moderne.

3.1. Les villes nouvelles anglaises :

Les premières intentions de créer des villes nouvelles en Angleterre remontent aux projets Victoria en 1849 élaboré par James Sil Buckingham sur trame orthogonale et celui de « *Queen Victoria Town* » en 1854 basé sur un modèle solaire³³.

En parlant des villes nouvelles anglaises, il apparaît clairement que le réformateur social Ebenezer Howard est le pionnier de cette expérience connue sous le nom de « cités jardins ». A partir du 19^{ème} siècle, la Grande Bretagne vit une incohérence de l'urbanisation de ses villes devenues industrielles, Howard avait l'intention d'allier l'épanouissement de l'individu et une société devenue capitaliste : Il publie à cet effet un ouvrage en 1898 sous le nom récent de « *Garden cities of Tomorrow* » où il rassemble une multitude de caractéristiques formelles telle que la composition urbaine de la « *Garden City* » et son lien avec la nature mais aussi des principes de base pour de nouveaux processus économiques, un nouvel ordre social et une gestion de la production des logements et équipements³⁴.

Les problèmes que l'Angleterre et Londres en particulier a rencontrés au lendemain de la deuxième guerre mondiale de 1945 étaient l'accroissement du taux de la population (dû aussi aux longues migrations) qui vivait dans de mauvaises conditions sanitaires. La solution était en partie l'extension des villes, les grands ensembles pour assurer le logement et les villes nouvelles conçues dans le cadre d'une politique nationale d'aménagement du territoire « Rapport Barlow 1940 » qui a mis au point les grandes lignes d'une nouvelle politique d'aménagement du territoire où les circonstances n'ont pas permis son application. Cette initiative était suivie du plan d'Abercrombie du Grand Londres en 1944³⁵ dans le cadre d'une politique régionale et qui a proposé une ceinture de villes nouvelles autour de Londres³⁶.

Le pays se trouvait face à la nécessité d'un aménagement des zones urbaines congestionnées et à créer un équilibre entre celles-ci sur le plan du travail et de la diversité des activités industrielles pour faire diminuer la population londonienne³⁷ et pour le reste des villes anglaises dans un deuxième temps.

Il a été prévu un mode de financement spécial par le gouvernement et une autorité chargée de concevoir et réaliser chaque ville sur une couronne « *green belt* » de villes nouvelles autour de Londres³⁸ puis d'autres dans le reste de l'Angleterre.

On exigea progressivement l'indépendance économique, sociale et culturelle de ce nouveau noyau de vie³⁹. L'objectif était aussi une unité de vie qui facilite les déplacements à pied ou à

³² HAUMONT, Nicole et al. Op.cit.

³³ CHALINE, Claude. *Les villes nouvelles dans le monde*, Coll. Que sais-je ?, Paris, Presses universitaires de France PUF, 1985.

³⁴ CHALINE, Claude. Op.cit.

³⁵ MERLIN, Pierre. Op. cit, p 11.

³⁶ CHALINE, Claude. Op.cit.

³⁷ CHALINE, Claude, Op.cit., p. 13.

³⁸ CHALINE, Claude, Op.cit.p.12.

³⁹ MERLIN, Pierre, Op.cit., p. 25.

vélo, composée de lieux de résidence, travail et de nature⁴⁰ avec un niveau de services satisfaisant et une bonne diversité. Une ceinture verte entoure la ville, c'est une zone de protection à caractère rural, avec un choix de ne pas urbaniser les terres avec un riche potentiel agricole. Une attention bien particulière est par ce biais accordée au paysage pour bénéficier de jolies vues étendues sur les espaces naturels⁴¹.

Le plan de masse indique la disposition des équipements en zones fonctionnelles (habitat, commerce, industrie, écoles) en conservant une certaine rigidité dans la planification en respectant le principe d'unité de voisinage pour l'organisation spatiale avec leur équipements et une hiérarchie des réseaux et des voies⁴² où les travaux de viabilisation ont commencé avant la construction des logements⁴³ pour mettre des moyens de transport collectifs en service : les autobus et les autocars pour la ville et ses alentours et le train pour les déplacements vers Londres.

Ces villes étaient à caractère industriel d'où l'implantation de zones industrielles orientées de manière à éviter de polluer l'air des zones résidentielles qui se trouvaient à proximité.

La commission royale a jugé, quelques années plus tard, que cette solution était inadéquate⁴⁴ : manque de services tertiaires, de diversité d'emplois (en majorité industriels à cause de l'importance accordée à celui-ci dans la plupart des villes européennes⁴⁵), continuité des migrations quotidiennes vers l'extérieur des villes nouvelles ce qui a engendré une élévation du niveau de motorisation et du coup l'augmentation des besoins de stationnement.

Il a été proposé une deuxième génération (voire une troisième dans les années 80⁴⁶) de villes nouvelles dans d'autres régions du pays, avec cette fois, un développement linéaire, des équipements plus récréatifs et une différenciation des zones résidentielles entre elles avec des espaces verts pour la récréation, des espaces agricoles et un centre exclusivement piéton⁴⁷. Elles sont plus loin de la capitale et plus autonomes.

3.2. Les villes nouvelles françaises :

De par l'introduction des expertises urbaines françaises dans les villes algériennes depuis la colonisation et la poursuite de l'inspiration (sur le volet juridique, technique et urbanistique), on peut parler longuement des villes nouvelles de l'île de France et du retour d'expérience qui a été analysé après 30 ans de leur existence⁴⁸. On a choisi par contre de nous centrer sur les étapes qui ont marqué cette expérience.

Selon Pierre Merlin⁴⁹, l'expérience française avait du mal à expliquer la « ville nouvelle » et est passée donc par trois étapes fondamentales pour arriver à ce concept :

- L'assimilation au grand ensemble : elle exprimait les logements des grands ensembles réalisés en périphérie de ville au lendemain de la deuxième guerre mondiale suite au surcroît de la population urbaine sans un souci de leur localisation ou de la qualité du

⁴⁰MERLIN, Pierre, Op.cit., p 25.

⁴¹MERLIN, Pierre, Op.cit., p27.

⁴²MERLIN, Pierre, op.cit., p. 33.

⁴³ MERLIN, Pierre, op.cit., p37.

⁴⁴MERLIN, Pierre, op.cit., p.15.

⁴⁵ MERLIN, Pierre, op.cit., p.46.

⁴⁶ MERLIN, Pierre, op.cit.

⁴⁷ MERLIN, Pierre, op.cit., p.77.

⁴⁸ Le numéro spécial 119 de la revue française *Espaces et Sociétés* s'intitulait : « Les villes nouvelles, 30 ans après », 2004.

⁴⁹MERLIN, Pierre, op.cit.

logement. Le grand ensemble regroupe un grand nombre de constructions financées publiquement ou semi publiquement. Il se caractérise par des logements plus grands que la moyenne en France, leurs habitants sont des jeunes ménages et des familles nombreuses. Nombre d'entre eux jugent qu'ils sont mieux logés par rapport à leur situation antérieure en dépit des critiques : la banalité de leur architecture, la monotonie et l'absence d'animation de la vie urbaine à cause de l'absence des infrastructures (équipements, commerces et activités).

Ce qui marque cette période de construction en France est l'absence des préoccupations de l'urbanisme :

- Absence de liaison avec les grandes villes ou les centres intermédiaires dans les banlieues pour assurer les migrations pendulaires.
- Insuffisance des équipements et espaces collectifs et absence d'unités résidentielles avec des espaces familiaux.

De ce fait, il y a eu une volonté des habitants de participer à l'aménagement de leur cadre de vie par le biais des associations de quartiers (le désir des habitants pour des espaces individuels, dans le logement ou en dehors de celui-ci⁵⁰) et une demande de recomposition des rues, d'adoucir le zonage fonctionnel et de rompre la monotonie pour plus d'attachement des habitants à leurs quartiers.

P. Merlin pose aussi la question des formes d'urbanisation de ce type de régions urbaines et conclut par dire que les grands ensembles ne peuvent faire l'objet d'une ville nouvelle car ils ne remplissent qu'une seule fonction qui est l'habitat.

- Les nouveaux complexes industriels : situés souvent dans les zones rurales à proximité des nouveaux sites industriels, les mêmes caractéristiques des grands ensembles ont été observées dans le début de leur construction à savoir : monotonie architecturale, insuffisance des équipements et éloignement des centres urbains. Ces zones étant créées dans le cadre des zones à urbaniser en priorité ZUP (et bénéficiant donc d'aide financière du fonds national d'aménagement foncier et d'urbanisme), on a cherché donc à éviter les erreurs commises dans les grands ensembles à travers la diversité dans l'habitat et le paysage avec la création d'un centre polyfonctionnel (équipements scolaires, sportifs et culturels).
- Les villes nouvelles françaises :

Paul Delouvrier était placé à la tête du *district* de la région de Paris en 1961 après sa fonction de délégué général de gouvernement français en Algérie⁵¹. Il crée des centres urbains nouveaux autour de la région parisienne⁵² en essayant de prendre en compte la dimension régionale de la planification avec l'importance de la dimension culturelle dans la civilisation urbaine et l'intérêt à la ségrégation sociale dans l'espace urbain qui débute en 1963. Ce projet a été approuvé par le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la région de Paris (SDAURP) en 1964 et s'est étendue sur les autres métropoles françaises en ayant des villes nouvelles dans leurs banlieues⁵³.

⁵⁰ MERLIN, Pierre, op.cit.

⁵¹ HAUMONT, Nicole et al. Op. cit.

⁵² MERLIN, Pierre. Op.cit.

⁵³ OSTROWETSKY, Sylvia. « Les villes nouvelles françaises : paris et apories. Esquisse d'une problématique ». dans les villes nouvelles, 30 ans après, *Espaces et sociétés*, 119, N° 04, 2004, pp. 25-36.

A partir de 1966, la planification des villes nouvelles de l'île de France et ceux des autres métropoles françaises (Lille, Lyon et Marseille) débute : sept sites sont prévus, cinq sont mis en valeur finalement dans les communes existantes de la banlieue parisienne : Cergy, Noisy-le-Grand, Marne-la-vallée, Sénart, Evry et Saint-Quentin. En 1967, deux villes nouvelles sont décidées : Le Vaudreuil et Lille Est. Une troisième suivra en 1969 l'Isle d'Abeau⁵⁴. Il s'agissait d'une stratégie de l'état et non d'initiatives locales, qui engagerait l'ensemble des ministères (équipement, intérieur, éducation, ...etc.)⁵⁵.

Les objectifs de cette création pour la France étaient l'amélioration du cadre de vie, des modes de vie et des préoccupations économiques⁵⁶, de créer le cadre d'une architecture meilleure et équilibrer le poids démographique de la population qui s'agrandissait. Ceci n'empêche pas le fait que ces villes sont connues pour être un terrain d'expérimentation architecturale et d'innovation technique. Des projets se sont conférés à chacune permettant d'attribuer une identité et un statut particulier.

La création est décidée, dans une courte période, par le gouvernement qui prépare le schéma de structure de la ville nouvelle⁵⁷ en préservant la délimitation communale mais on leur enlève la maîtrise des opérations d'urbanisme dans le cas d'une intercommunalité d'une ville nouvelle. Il a été par conséquent mis en place un établissement public d'aménagement des villes nouvelles (EPAVN) pour les opérations de réalisation. L'institution de tutelle répartissait les fonds sur chaque site et coordonnait entre les différents ministères. Cette création est suivie de la promulgation de textes législatifs relatifs à la création de cette nouvelle agglomération et en dernier la mise en place de dispositifs réglementaires et des établissements d'aménagement pour l'élaboration de projets⁵⁸.

On retient de l'expérience française ce qui suit :

- Ces villes sont des urbanisations nouvelles qui s'inscrivaient dans des dimensions spatiale, fonctionnelle, sociale et politique ce qui a créé quelques oppositions et donc un nouvel argumentaire devait être présenté émanant des experts et des professionnels.
- La référence aux villes nouvelles de cette époque en France était faite sur la continuité des cités jardins de Howard, se référant elles-mêmes au mouvement moderne et à la charte d'Athènes⁵⁹, mais avec une ampleur et une surface plus grande que celle des cités jardins pour accueillir plus de fonctions urbaines et éviter le congestionnement et la croissance au futur d'un centre urbain de petite ou moyenne taille⁶⁰.
- Le recours aux références historiques dans le discours sur les villes nouvelles s'est fait pour puiser librement dans le répertoire historique des divers éléments, de formes, des fonctions et leurs significations sociales⁶¹.
- La programmation des proximités (quartiers et ilots) est ce qu'il y a de plus original dans les villes nouvelles en France afin d'atténuer la ségrégation sociale.

⁵⁴ HAUMONT, Nicole et al. Op. cit, p. 13.

⁵⁵ BOUSSOUF Chihab Eddine. *Les acteurs de la mise en œuvre de la ville nouvelle ALI MENDJELI*, Mémoire de magister, urbanisme, Université Mahmoud Mentouri, Constantine, 2008.

⁵⁶ HAUMONT, Nicole et al. Op. cit, p

⁵⁷ HAUMONT, Nicole al. Op. cit , p

⁵⁸ BOUSSOUF, Chihab Eddine. Op.cit.

⁵⁹ HAUMONT, Nicole et al. Op.cit.

⁶⁰ MERLIN, Pierre, op.cit.

⁶¹ OSTROWETSKY, Sylvia. *L'imaginaire bâtisseur, les villes nouvelles françaises*.

- La sensibilité environnementale est affichée dans ces villes, l'habitant est en constante relation avec la nature à travers des espaces publics naturels dédiés aux loisirs et aux jeux.
- L'ambition était de créer des centres interdépendants et complémentaires : on refuse de créer toute liaison automatique entre le lieu de résidence et le travail, on crée des équipements centraux attractifs mais surtout des emplois au niveau de la ville nouvelle tout en assurant des moyens de transport pour libérer les personnes qui ne souhaitent pas travailler dans leurs lieux d'habitation⁶².
- La création d'un centre urbain polyfonctionnel (administration, équipements, bureaux et services)⁶³ équipé en infrastructures de transport en commun ou individuel⁶⁴ : ses fonctions sont basées sur des espaces majeurs : forum, centre des transports, place représentative, boulevard et parc urbain⁶⁵.
- Le tissu économique des villes nouvelles comprend : des zones de bureaux, des zones mixte habitat/activités et des zones d'activités en périphérie sur les axes de communication⁶⁶.
- Un modèle de ville qui n'a pas été repris ailleurs et plus tard en France, la raison est purement politique car selon les pouvoirs (élus) locaux, ce modèle les marginalisait.
- Préserver les forêts et les vallées de l'urbanisation actuelle et future des villes nouvelles et les lier aux axes de développement régional⁶⁷. Sauf qu'à Marne la vallée et Cergy Pontoise par exemple, les terrains destinés à la ville nouvelle sont agricoles classés « Zones d'Agglomération Nouvelle ».

Cette tendance est dépassée dans les pays européens mais l'entretien et rénovation de ces villes s'avère nécessaire et les coûts sont lourds⁶⁸. Elles expérimentent également un deuxième cycle de vie en tant que villes nouvelles durables, l'exemple le plus significatif étant celui de Marne la vallée après 40 ans de son existence. La ville est en train de se transformer avec en réponse aux exigences de durabilité, nous reviendrons plus tard sur cet exemple dans les chapitres suivants.

3.3. Les villes nouvelles hollandaises :

L'étroitesse du territoire dans les Pays-Bas est depuis longtemps le motif de l'innovation en aménagement du territoire de ses villes y compris la politique des villes nouvelles. L'expansion s'est faite par quartiers nouveaux en continuité de l'existant⁶⁹ mais la tendance s'est mise à la création de villes nouvelles pour 100 000 hab. parfois en discontinuité avec le tissu urbanisé⁷⁰. La gestion de ces villes est représentée au sein d'une hiérarchie bien claire qui permet aux municipalités de jouer un rôle dans la prise de décision dans ce cadre⁷¹.

⁶² MERLIN, Pierre, op.cit.

⁶³ BOUSSOUF, Chihab Eddine, Op.cit.

⁶⁴ MERLIN, Pierre, op.cit.

⁶⁵ MERLIN, Pierre, op.cit.

⁶⁶ BOUSSOUF, Chihab Eddine, Op.cit.

⁶⁷ MERLIN, Pierre, op.cit.

⁶⁸ BALLOUT Jean-Marie. Territorialisation par "ville nouvelle" au Maghreb. Regard croisé sur les projets D'Ali Mendjeli (Constantine) et de Tamansourt (Marrakech), Thèse de doctorat, Histoire, Université Paul Valéry, Montpellier III, 2014, [en ligne] <https://tel.archives-ouvertes.fr/tel-00994394>, consulté le 13/05/2018.

⁶⁹ MERLIN, Pierre, op.cit., p.132.

⁷⁰ MERLIN, Pierre, op.cit.

⁷¹ MERLIN, Pierre, op.cit., p.133.

L'expansion a débuté par la création de quartiers nouveaux avec : des centres commerciaux près des stations, des immeubles avec des hauteurs qui diminuent en allant vers la périphérie et des espaces verts dans les unités résidentielles qui sont éloignées des parkings⁷².

Les villes nouvelles ambitionnent la maîtrise de la croissance de la population, la plus grande mobilité dans les villes hollandaises et le désir des habitants de créer un nouvel environnement résidentiel varié avec le développement de nouvelles formes d'habitat (sans dispersion excessive) dans un pays qui dispose de très peu de possibilités de croissance urbaine⁷³. Nous reviendrons dans les prochains chapitres sur la politique d'aménagement hollandaise en général et sur l'étude des principes innovants permettant d'atteindre les objectifs tracés au début de ce travail de recherche.

4. Les villes nouvelles américaines :

Ce modèle de ville est connu dans les pays de l'Amérique de Sud, il est particulièrement lié à la création des capitales de ces pays après leur indépendance (le cas de Brasilia et de l'importation de cette idée en Afrique du Sud). C'est dans les Etats unis que le modèle est plus élaboré sous la forme de communautés fermées planifiées implantées en zones périphériques.

Les premières villes nouvelles étaient d'une inspiration par le modèle des cités jardins reproduit au New Jersey en 1928⁷⁴ avec la réalisation de Redburn, financées par des institutions privées qui a marqué l'urbanisation des années 60⁷⁵ par son principe de voisinage « *neighbourhood* », ces villes étaient de dimension modeste décidées par l'état fédéral accompagnant de grands projets ou pour un logement bon marché : les *new deal towns*, prévues comme cités jardins sur les franges des métropoles⁷⁶. Cette notion revient avec une nouvelle génération de villes nouvelles contemporaines s'inspirant des modèles des villes années 60 et 70 comme Virginia, Columbia ou Mary-Land⁷⁷ et se caractérisent par l'habitat individuel pavillonnaire et les faibles densités résidentielles.

5. Les villes nouvelles en Asie :

Les villes nouvelles en Turquie, l'expérience d'Istanbul :

Istanbul est une métropole qui jouit d'une situation stratégique avec un projet de villes nouvelles durables ou du moins écologiques sous un partenariat privé – public. Le gouvernement turc actuel ambitionne de rendre la ville nouvelle et sa métropole au rang international et de l'insérer dans la mondialisation.

Istanbul connaît l'apparition des villes nouvelles sous la domination d'acteurs qui œuvrent pour une spéculation foncière due à une urbanisation de vastes zones périphériques de la capitale (20 ha de superficie)⁷⁸. Les objectifs de création de cette ville sont de lui accorder une vocation d'innovation technologique, scientifique et biomédicale avec la construction des

⁷² MERLIN, Pierre, op.cit.

⁷³ MERLIN, Pierre, op.cit..

⁷⁴ CHALINE, Claude. *Les villes nouvelles dans le monde*, Coll. Que sais-je ?, Paris, Presses universitaires de France PUF, 1985, 128p.

⁷⁵ CHALINE, Claude. Op. cit

⁷⁶ CHALINE, Claude. Op. cit

⁷⁷ BLOOM, Nicholas Dagen. *Suburban Alchemy: 1960s New Towns and the Transformation of the American Dream*. Columbus: Ohio State University Press, 2001.

⁷⁸ ELVAN, Arik. « Bio-Istanbul: ville durable ou ville privée? », *Observatoire urbain d'Istanbul*, 2014, [en ligne] <https://oui.hypotheses.org/2531> , consulté le 08/05/2020 à 11H40.

centres de recherche, universités et hôpitaux considérés comme l'activité principale de la ville en parallèle à des activités complémentaires⁷⁹ tels que l'habitat (avec des logements de haut standing), des commerces, des loisirs et des centres sportifs.

La société de gestion de la ville nouvelle et ses infrastructures se charge du choix du terrain, sa viabilisation et l'implantation des projets attractifs alors que les investisseurs réalisent des programmes de logement et les infrastructures d'accompagnement.

« Pour s'affranchir de ce modèle, Bio-Istanbul souhaite puiser ses sources d'inspiration dans le passé. Les inspirations proviennent ainsi du jardin du Palais de l'Alhambra et du château des Tuileries, des jardins ottomans et de la composition de la mosquée de Soliman à Istanbul ainsi que des cimetières dominant le Bosphore⁸⁰ ».

Il paraît clairement à partir de ce discours que le modèle adopté étant celui des villes « ottomanes », les villes traditionnelles du plus grand empire qui a réuni un large territoire des pays de l'Islam. L'adoption donc d'un modèle traditionnel est plus qu'affiché dans les projets des villes nouvelles turques avec l'intention de renouer les liens avec un urbanisme plus adapté à une culture relativement en harmonie avec ce qui existait auparavant dans les villes de l'empire ottoman.

Ceci ne contredit pas le fait qu'il y aura : *« ...l'intégration de nouvelles technologies appliquées aux domaines de la sécurité, des transports propres et automatisés, de la gestion intégrée des déchets, de la production énergétique avec le recours à des énergies renouvelables (ferme solaire et éolienne) »⁸¹.*

6. Les villes nouvelles en Afrique du Nord :

Les villes nouvelles du continent le plus urbanisé⁸² dans le monde et ses anciennes colonies sont fortement influencées par le fonctionnalisme du 20^{ème} siècle (dépassé actuellement en Europe par le développement durable) et les modèles dont elles tirent référence sont le modèle de planification chinois, américain et Européen (et particulièrement français) en Afrique du Nord.

Les trois dernières décennies ont connu un nombre élevé de villes nouvelles en Afrique et la production de l'espace est passée par deux grandes formes : le développement illicite et informel et les villes planifiées ou le développement des « *gated communities* »⁸³.

Ces pays possèdent actuellement des villes avec une superposition assez riche du tracé autochtone, de celui des villes commerçantes médiévales, de l'influence de l'islam pour quelques-unes avant le changement subi au temps des colonies (qu'il soit constructif ou destructif).

Tout comme l'Amérique du sud, l'Afrique a vu naître des villes nouvelles capitales de l'Etat, symboles de l'indépendance et du nationalisme⁸⁴. La figure suivante rassemble les villes nouvelles africaines et les situe par rapport aux capitales des pays (Fig. 02).

⁷⁹ ELVAN, Arik. « Le projet de ville nouvelle Bio-Istanbul: Un urbanisme spéculatif, ségrégatif et durable », *Jaddaliya*, 2014, [en ligne] <https://www.jadaliyya.com/Details/31272>, consulté le 21/01/2020.

⁸⁰ ELVAN, Arik. « Le projet de ville nouvelle Bio-Istanbul: Un urbanisme spéculatif, ségrégatif et durable », Op.cit.

⁸¹ ELVAN, Arik. Ibidem.

⁸² Banque Mondiale, 2016.

⁸³ KEETON R. et S. NIJHUIS. Op.cit.

⁸⁴ KEETON R. et S. NIJHUIS. Op.cit.

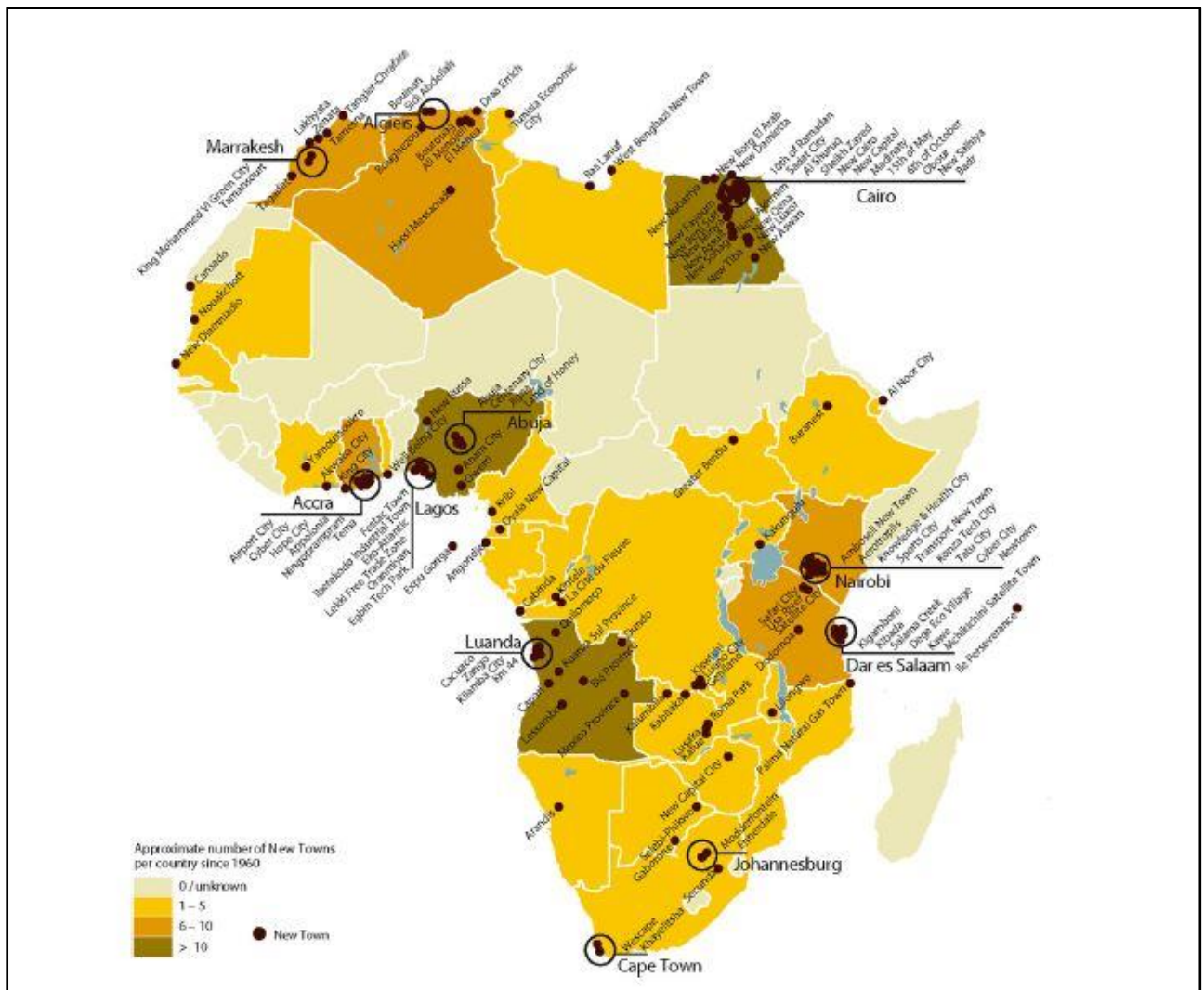


Figure 2 : Situation des villes nouvelles dans les pays de l’Afrique.

(Source : Keeton R. et S. Nijhuis. 2019).

On peut distinguer que la plupart des pays de l’Afrique du Nord ainsi que ceux du Sud du continent ont largement bénéficié de programmes de villes nouvelles : chaque pays a décidé d’au moins cinq à six villes autour de la capitale et autour d’autres grandes villes du pays en question alors que les pays de l’Afrique centrale sont les moins touchés par cette « tendance ». L’influence des pays européens est bien claire dans le Nord de par la proximité géographique et l’occupation des terres par le colonialisme. Les pays du sud de l’Afrique suivent des modèles urbains plutôt américains et parfois chinois caractérisé par une séparation des fonctions, une organisation spatiale rationnelle et de lourdes infrastructures routières⁸⁵.

6.1.Le cas égyptien au Caire :

Projet politique (et idéologique) qui s’installe dans des sites désertiques vierges autour du grand Caire pour désengorger la capitale⁸⁶, le schéma directeur conçu en 1970, dans une des

⁸⁵KEETON R. et S. NIJHUIS. Op.cit.

⁸⁶ FLORIN, Bénédicte. « Vivre en parallèle ou à l’écart ? L’évolution des villes nouvelles du grand Caire », in Les visages de la ville nouvelle, *Les Annales de la recherche urbaine*, N°98, 2005, pp. 97-105, [en ligne] doi : 10.3406/aru.2005.2603, consulté le 25/02/2018.

situations défavorables du pays⁸⁷, prévoit l'élimination des conditions de vie insalubre dans la vieille ville et les quartiers périphériques précaires où résident les migrants ruraux⁸⁸. On a instauré petit à petit l'idée que le modèle traditionnel fait référence à la « pathologie de l'espace »⁸⁹ avec les quartiers informels qui défigurent la capitale et que le modèle importé des vies nouvelles revoient désormais au confort et à la modernité⁹⁰.

« *La conception initiale des villes nouvelles repose clairement sur des modèles exogènes, sur des travaux d'experts étrangers (bureaux américains, allemands, anglais, suédois...etc.)*⁹¹ » et se réfèrent aux principes de la charte d'Athènes. Mais rapidement on constate l'absence totale ou une insuffisance des moyens de transport, des équipements et des infrastructures. En réalité ce ne sont que des programmes d'habitat par location-vente.

L'investissement devient privé depuis les années 90 en Egypte pour la promotion des villes nouvelles (hommes d'affaires et promoteurs immobiliers) qui ciblent la catégorie des personnes aisées (moyenne et supérieure) où apparaît la notion du « *Compound* » (le quartier fermé avec un mur d'enceinte)⁹² : ces espaces sont témoin par leur aménagement d'une ségrégation sociale distincte entre les catégories visées en plus d'un zoning des fonctions mais qui leur assure une autonomie fonctionnelle extrême.

A propos des habitations proposées dans ce type de villes, elles sont décrites : « ... *au style architectural davantage californien qu'égyptien. A ce titre, et il en est d'ailleurs de même pour les logements collectifs, aucun signe d'égyptianité* », aucune référence à un « *art arabo-musulman* » ne peuvent être décelés quant à ces villas... »⁹³ : Inspiration des « *garden cities* » de la Grande Bretagne⁹⁴ et des « *gated communities* » aux USA dans la conception urbaine et architecturale. Ce dernier étant critiqué en tant que modèle urbain car il est décrit par certains chercheurs et urbanistes comme une partie ou un morceau de ville dédiée à une élite et il ne s'agit pas d'une ville complète.

On note que les premières villes nouvelles étaient caractérisées par leur compacité et densité par rapport aux nouveaux « *compounds* » qui s'étalent sur d'énormes surfaces de terrain, il s'agit aussi d'un modèle plus ségrégatif que les villes nouvelles ou les anciens centres qui favorisent une mixité sociale et fonctionnelle.

« *L'expérience a prouvé qu'elles n'ont pas rempli leur rôle, le manque de services d'infrastructures, d'emploi est la cause principale qui [en] a fait des zones de répulsion et non pas d'attraction. [...] Pour réaliser leurs objectifs, ces cités auraient dû être planifiées en prenant compte de l'environnement économique du pays* »⁹⁵.

⁸⁷ FLORIN, Bénédicte. Op. cit

⁸⁸ EL KADI, Galila, « Trente ans de planification urbaine au Caire », *Tiers- Monde*, N° 121, IEDES-PUF, 1990, pp. 185-193.

⁸⁹ LEFEBVRE, Henri. *Le droit à la ville*, Anthropos, Points Seuil, 1974.

⁹⁰ FLORIN, Bénédicte. Op. cit

⁹¹ FLORIN, Bénédicte. Op. cit

⁹² FLORIN, Bénédicte. « Faire la ville hors la ville ou l'extraterritorialité des compounds, quartiers fermés du Grand Caire », *Regards Sociologiques*, Université de Strasbourg, n° 25-26, 2003.

⁹³ FLORIN, Bénédicte. « Vivre en parallèle ou à l'écart ? L'évolution des villes nouvelles du grand Caire », Op.cit.

⁹⁴ CHALINE, Claude. Op.cit.

⁹⁵ SEJOURNE, Marion, Les politiques récentes de "traitement" des quartiers illégaux au Caire : nouveaux enjeux et configuration du système d'acteurs, thèse de doctorat en géographie, université de Tours, 2006, p. 238.

La nouvelle capitale administrative de l'actuel président Abdel Fatah Al Sissi pourrait être la nouvelle génération des villes nouvelles en Egypte. En construction depuis 2018 (l'idée était lancée bien avant) et implantation ex nihilo dans les fins fonds du désert émerge une ville qui crée la polémique à cause de son financement, on y prévoit six millions d'habitants, le déplacement des institutions gouvernementales⁹⁶ et la construction de monuments symboles du nouveau pouvoir.

6.2. Le cas du Maroc :

Au Maroc, l'exportation de l'idée est purement française, depuis le protectorat, dans l'ambition de créer la ville « européenne »⁹⁷ dans une perspective progressiste et marquer le pays de civilisation⁹⁸. Une séparation spatiale nette entre la ville « traditionnelle » et la ville nouvelle « moderne » est établie à partir de 1913 en raison des grandes « disparités » économiques, politique, religieuse et sociale entre les deux villes. Tel était aussi le cas dans certaines villes de l'Algérie.

Sous l'influence des écrits d'Howard, les urbanistes français ont planifié les villes nouvelles au Maroc à l'aide des trois principes suivants : le zoning, le choix d'artères de circulation comme éléments structurants de l'organisation de la ville et l'introduction de la nature dans la ville pour lui apporter l'hygiène nécessaire⁹⁹.

Les premières villes nouvelles s'inspiraient certes du modèle howardien des cités jardins et des villes nouvelles françaises mais l'empreinte traditionnelle (l'organisation interne des médinas) marquait aussi l'aménagement de certaines villes¹⁰⁰ avec une des idées fortes qui était la centralité urbaine (un pôle d'animation central).

Après l'indépendance, le pays a connu l'exode rural et une croissance démographique face auxquels on a planifié des programmes d'habitat pour toutes les couches sociales. L'idée des villes nouvelles est réapparue en tant que quartiers de relogement de la classe sociale moyenne depuis 1973¹⁰¹.

Actuellement, de nouveaux projets de villes nouvelles voient le jour au Maroc, avec des sociétés dédiées à la réalisation (maitrise d'ouvrage déléguée), une première dans le pays¹⁰² et un seul promoteur immobilier pour assurer l'homogénéité du projet mais qui peine souvent à distinguer le projet urbain du projet immobilier.

Serhir S. souligne que le concept sur lequel les affiches des villes nouvelles misent (plutôt le discours des promoteurs), celui de la mixité fonctionnelle, est quasi absent dans les villes réalisées. Elle mentionne aussi un échec face à l'introduction de la mixité sociale dans quelques villes telles que « Hay Ryad »¹⁰³ ce qui a généré une « gated community » et un sentiment de supériorité de ses habitants. Cette même ville s'est transformée par la suite en un modèle d'urbanité pour une couche sociale bien précise.

⁹⁶ Reportage « Egypte : une nouvelle capitale en plein désert », France 2, JT du jeudi 31 mai 2018, [en ligne] <https://www.youtube.com/watch?v=qivb41gUCDs>, consulté le 12/12/2018.

⁹⁷ GILLOT, Gaëlle. « La ville nouvelle coloniale au Maroc : moderne, salubre, verte, vaste », dans Leimdorfer, François (dir.), *Dire les villes nouvelles*, Paris, Edition de la Maison des sciences de l'homme, 2014, pp. 71-96.

⁹⁸ GILLOT, Gaëlle. Op.cit.

⁹⁹ GILLOT, Gaëlle. Op.cit.

¹⁰⁰ SERHIR, Sonia. « Hay Ryad à Rabat : de la ville nouvelle au quartier ? », Les Cahiers d'EMAM, N°29, 2017, [En ligne] DOI : <https://doi.org/10.4000/emam.1376>, consulté le 30/04/ 2020.

¹⁰¹ SERHIR, Sonia. Op.cit

¹⁰² SERHIR, Sonia. Op.cit

¹⁰³ SERHIR, Sonia. Op.cit

Ces projets de villes nouvelles au Maroc sont le fruit d'une planification « maîtrisée », en dépit de l'existence de manipulations diverses et d'enjeux contradictoires¹⁰⁴ : un concept qui reste polysémique et imprécis et qui génère d'énormes difficultés ressenties par les habitants et perçues par les gestionnaires : l'absence de raccordement aux villes-centres, l'insuffisance des équipements et les retards dans la réalisation de ceux prévus, l'utilisation des logements construits pour reloger des habitants des bidonvilles détruits et d'autres problèmes liés à la coexistence avec les résidents. Ce sont, pour l'auteure, des périphéries lointaines que guette une dégradation rapide de leurs constructions et de leur environnement¹⁰⁵.

En revanche ce pays est, en nombre, le champion des projets urbains labellisés « durables » depuis la fin des années 2000 dans le pourtour arabe méditerranéen¹⁰⁶ faisant appel à une expertise française afin de reproduire des standards internationaux de l'urbanisme durable et l'ajuster¹⁰⁷ à l'urbanisme marocain. Avec un investissement majoritairement privé (étranger et particulièrement français pour la réalisation de certains éléments des projets¹⁰⁸), le Maroc voit la naissance des premières villes nouvelles durables qui sont « *Sahel Lahyiata* » et « *Chrafate* », dirigées par un groupe privé sous la tutelle du ministère de l'habitat, de l'urbanisme et de la politique de la ville. Ce label de « ville écologique » ou « durable » est plus rentable dans ce pays surtout lorsque l'assise est française mais connaît aussi beaucoup de manques et incertitudes sur la mise en œuvre de projets « durables ».

7. Les villes nouvelles dans les pays du Golf : cas des émirats arabes unis :

Les émirats arabes unis, pays désertique du golf, a choisi « *Masdar City* » pour être le modèle de la ville écologique du futur. Réalisée *ex nihilo*, alimentée en énergies renouvelables et dirigée par une politique locale du gouvernement (l'émirat d'Abu Dhabi) avec des retombées économiques plus grandes sur le tourisme, le développement immobilier, la finance, sans omettre les technologies propres et les énergies renouvelables¹⁰⁹.

Aménagée par le bureau anglais « *Foster and Partners* » sur une surface de 640 Ha¹¹⁰ en combinant les principes de l'urbanisme traditionnel et moderne « *High –Tech* » avec des objectifs de Zéro consommation d'énergies de carbone. Son master plan est flexible, il prévoit une mixité des espaces et une densité élevée¹¹¹, une liaison aux zones existantes environnantes par des structures de transport avec un intérêt accordé aux places et espaces verts¹¹².

Si on revient aux critères de base dans notre étude, cette ville n'est pas vraiment une ville nouvelle sauf que l'expérience est très intéressante pour un pays arabe qui développe un

¹⁰⁴ SERHIR, Sonia. Op. cit.

¹⁰⁵ SERHIR, Sonia. Op. cit.

¹⁰⁶ BARTHEL, Pierre Arnaud, Valérie CLERC et Pascale PHILIFERT. « La ville durable précipitée dans le monde arabe : essai d'analyse généalogique et critique », *Environnement Urbain*, Vol 7, 2013, [en ligne] <http://eue.revues.org/324>, consulté le 14/09/2018.

¹⁰⁷ BARTHEL, Pierre Arnaud. « L'exportation au Maroc de la « ville durable » à la française », dans *Actualité des modèles urbanistiques, Métropolitiques*, 2014, [en ligne] <http://www.metropolitiques.eu/L-exportation-au-Maroc-de-laville.html>, consulté le 05/01/2018.

¹⁰⁸ BARTHEL, Pierre Arnaud. Op.cit

¹⁰⁹ BRORMAN JENSEN, Boris. «Masdar City, A Critical Retrospection». Dans WIPPEL, Stefen, et collab., Ashgate, 2014, p.45-55.

¹¹⁰ Foster and Partners, Présentation du projet « Masdar City », 2014, [en ligne] <https://www.fosterandpartners.com/projects/masdar-city/>, consulté le 07/05/2020 à 00H40.

¹¹¹ Foster and Partners, Présentation du projet « Masdar City », Op.cit.

¹¹² Foster and Partners, Présentation du projet « Masdar City », Op.cit.

modèle à suivre pour un développement urbain durable dans ces aménagements futurs dans les pays du Golf.

Pour résumer la présentation précédente sur l'expérience « ville nouvelle » dans le monde et en extraire le maximum de données nécessaires à notre étude, il nous semblait important de regrouper ces exemples dans un tableau (voir tableau 03) en comparant les différents contextes de création suivant les critères définissant les villes nouvelles (choix du site, acteurs, autonomie, nombre de population et modèle(s) d'aménagement).

| Déterminants de comparaison | Grande Bretagne | France | Turquie | Egypte | Maroc | Emirats arabes unis |
|------------------------------------|---|--|--------------------------------|--|-------------------------------------|---|
| Localisation géographique | Huit villes autour de Londres | Autour des grandes villes (Paris, et Lille) | A la périphérie de la capitale | Grande périphérie du Caire | Réparties autour des grandes villes | Eloignées des villes existantes |
| Choix du site | <i>Ex nihilo</i> pour la plupart ou avec un bourg (noyau rural) | Noyau préexistant et autres terrains vierges | <i>Ex nihilo</i> | Construction ex nihilo dans le désert égyptien | Noyau préexistant pour la plupart | <i>Ex nihilo</i> (Site nouveau qui n'est pas en relation avec l'existant) |
| Année d'annonce des travaux | 1940 | 1964 | Années 2000 | 1970 | Début des années 2000 | 2006 |
| Année de début des travaux | Entre 1946 et 1950 | 1966 | 2014-2015 | 1979 | 1983 | 2007-2008 |
| Année prévue d'achèvement | 1960 | / | / | 2000 | / | 2016 (2030) |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|--|--|---|
| Acteurs associés | « <i>development corporation</i> » Organisme gérant la ville nouvelle mais pas le maître d'œuvre | Ministères, établissements public d'aménagement | Société de gestion, investisseurs privés (étrangers) et gouvernement turc | Ministères de tutelle et investisseurs égyptiens | Société (ou établissement) publique de gestion du projet | Entreprises émiraties et entreprises étrangères associées |
| Investissement (public-privé) | Financement public | Financement public | Partenariat privé public | Financement public puis privé | Financement public | Partenariat privé public |
| Nombre de population actuelle et/ou projetée | Pop. projetée : 50.000 Hab ¹¹³ (tradition des cités jardins) | / | Projetée : 15.000 résidents et 35.000 travailleurs | Projetées : 500.000 hab. en l'an 2000 | Projetée : 200.000 hab | Projetée : 40.000 hab. |
| Modèle d'aménagement | Les <i>garden cities</i> d'Howard (modèle radioconcentrique) ¹¹⁴ | Relative ment inspiré des <i>garden cities</i> d'Howard | Modèles des ZUP en France et le modèle des éco quartiers | Modèles étrangers | Modèle français (et étrangers) avec quelques adaptations | Modèles étrangers adaptés à l'environnement |

¹¹³ Pierre Merlin, Op. cit. p.15.

¹¹⁴ Pierre Merlin, Op. cit. p.15.

| | | | | | | |
|---|---|-------------------------------|---|---|------------------------------------|--|
| Degré d'indépendance par rapport à une ville existante | Relâcher la ville nouvelle peu à peu de la métropole, pour un noyau de vie indépendant. | Relative indépendance à Paris | / | / | Plus ou moins liée à la ville mère | Liée aux autres villes par des moyens de transport |
|---|---|-------------------------------|---|---|------------------------------------|--|

Tableau 3: Tableau comparatif des contextes de création de quelques villes nouvelles à travers le monde. (Source : Auteur, 2020).

Synthèse :

Du tableau, on peut déduire que les villes nouvelles des états centralisés (françaises et anglaises) se partagent le même contexte de création : décidées et financées par l'état, gérées par un organisme public alors que pour les villes nouvelles de l'Asie et de l'Afrique, il peut exister un partenariat privé-public pour son financement.

Le modèle adopté en Turquie pour ses villes nouvelles est visiblement traditionnel avec l'insertion d'activités technologiques et scientifiques et un partenariat plutôt privé que public, nous allons voir dans ce qui suit s'il existe des ressemblances avec le cas Algérien.

Le Maroc vit une expérience particulière de villes nouvelles : une première génération a été réalisée suivant l'exemple français au temps du protectorat et une deuxième génération est née adaptée au mode de vie des marocains et s'appuyant sur le modèle des « *médinas* » tout en incluant ce que le développement durable implique bien qu'il soit en partie implicitement intégré aux principes d'aménagement des villes traditionnelles, un succès de réalisation est reconnu en dépit de l'incertitude qui règne sur les inégalités sociales au sein de certaines villes.

On note également que les émirats arabes unis ont un modèle unique de villes nouvelles, probablement dont l'objectif est d'urbaniser le reste du pays et non de rééquilibrer l'urbanisation existante de ses villes ce qui l'écarte de notre étude. On ne peut cependant pas négliger la prouesse dans l'application des principes du développement urbain durable dans l'aménagement des villes nouvelles des émirats.

Pierre Merlin appelait à l'évolution indispensable en fonction des modifications des données avec le temps, pour l'exemple anglais, il aurait préféré que certains principes soient révisés mais il reconnaît également de cette expérience une simplicité de la formule administrative par la politique britannique qui a réussi en s'intéressant aux causes et pas aux effets de la congestion¹¹⁵ et avec l'attribution d'un certain degré de pouvoir par les collectivités locales à une commission chargée de la gestion de la ville nouvelle qui était aussi le cas en France avec la mise en place d'une institution de coordination entre les ministères et

¹¹⁵ Pierre Merlin, op. cit. p.15.

les villes nouvelles qui permet une meilleure application des dispositifs réglementaires et de pallier les entraves.

Les premières villes nouvelles ont affronté le défi majeur de l'insuffisance des équipements (commerciaux notamment) et l'absence de vie sociale spontanée¹¹⁶, la création des équipements se fait au fur et à mesure quand le nombre de la population a atteint un certain niveau et il faut passer par une longue période pour que le centre de la ville attire une population extérieure à celle-ci.

Les objectifs des villes nouvelles étant¹¹⁷ :

- La volonté d'appliquer les principes modernes de la composition urbaine.
- Coordonner l'intervention publique pour assurer une urbanisation plus efficace.
- Garantir des conditions de vie plus favorables.
- Absorber la croissance démographique en accroissant l'offre de logements.

P. Merlin et F. Choay¹¹⁸ rappellent avec justesse que « dans toutes les villes nouvelles, le centre urbain joue un rôle essentiel et vise la plurifonctionnalité ». Selon Pierre Merlin¹¹⁹ aussi, la localisation d'une ville nouvelle se fait hors des régions urbanisées, dans le cadre d'une région urbanisée sans continuité avec l'agglomération existante ou en continuité des agglomérations existantes.

Les villes nouvelles ne sont pas des solutions convenables aux défis sociaux, économiques et écologiques dans beaucoup de pays africains, ni adaptées aux contextes dans lequel elles sont inscrites : elles sont plutôt un projet ou une opportunité d'investissement. Il faudrait plutôt penser à un aménagement plus adaptatif (pour assurer des solutions aux changements externes et internes) et intrinsèque¹²⁰ (plus compréhensif aux spécificités locales et à la diversité contextuelle).

Certains problèmes ont été diagnostiqués dans les villes nouvelles africaines à cause de la planification « standard »¹²¹ et l'application d'un aménagement commun qui ne tenait pas compte des antécédents locaux. Elles étaient constamment inspirées des modèles d'urbanisation du colonisateur : des « *gated communities* » américaines, au « *chinese grid* » en passant par les villes nouvelles françaises comme c'était le cas en Afrique du Nord.

8. Les villes nouvelles en Algérie :

Le deuxième volet de ce chapitre est consacré à l'expérience algérienne dans la création des villes nouvelles. Cette création est régie par l'État, représenté par son Ministère de l'habitat, de l'urbanisme et de la ville ; il s'agit d'un projet politique¹²². Le concept de ville nouvelle en Algérie est clairement défini dans la loi relative aux conditions de création des villes nouvelles du 08 mai 2002 qui nomme également un établissement public chargé de sa planification et son aménagement dans un cadre durable et respectueux de l'environnement.

¹¹⁶ Pierre Merlin, op. cit. p.51.

¹¹⁷ SERHIR, Sonia. « Hay Ryad à Rabat : de la ville nouvelle au quartier ? », *Les Cahiers d'EMAM*, [En ligne] DOI : <https://doi.org/10.4000/emam.1376>, consulté le 30/04/ 2020.

¹¹⁸ MERLIN, Pierre et Françoise CHOAY. Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, Presses universitaires de France PUF, 1996, p.898

¹¹⁹ MERLIN, Pierre. *Les villes nouvelles : urbanisme régional et aménagement*, p.286.

¹²⁰ KEETON R. et S. NIJHUIS. Op. cit.

¹²¹ KEETON R. et S. NIJHUIS. Op. cit.

¹²² SIDI BOUMEDIENE Rachid et Pierre SIGNOLES. « Les villes nouvelles en Algérie : une question apparemment réglée, mais une réalité complexe », *Les cahiers d'EMAM*, n°29, 2017, [En ligne] <http://journals.openedition.org/emam/1323>, consulté le 30/12/2017.

8.1. Rétrospective historique des villes nouvelles en Algérie :

Depuis l'antiquité¹²³, la notion de ville nouvelle est toujours présente dans l'acte de conception des villes *ex nihilo* dans le monde entier, l'Algérie ne fait pas exception : le souverain ordonne au maître d'œuvre de choisir un terrain propice à la réalisation de « sa ville » à qui on accorde une vocation : forteresse pour des raisons militaires ou défensives, une demeure d'été ou une simple « cité » utopique.

En Algérie, le projet de ville nouvelle sous sa forme institutionnelle a été initié pendant l'occupation française avec le plan de Constantine du Général de Gaulle (1958), qui avait pour objectif de concevoir la ville nouvelle de Boughezoul ou « *Algeria* » à l'époque, en tant que future capitale de l'Algérie¹²⁴.

Ces villes étaient souvent en périphérie des villes existantes. On note l'équidistance entre ces centres, un plan en échiquier pour leur configuration urbaine¹²⁵ et la présence d'équipements à caractère militaire avec un zoning et un fonctionnalisme respectueux de la charte d'Athènes soucieux de l'organisation et de l'hygiénisme car la ville traditionnelle était considérée dans toutes les colonies françaises comme une entité insalubre, avec une population inférieure à la modernité et à la civilisation et donc l'impossibilité de cohabitation entre européens et musulmans¹²⁶. On organise l'anarchie du traditionnel¹²⁷ : on construit alors ailleurs des villes avec des voies mécaniques et des systèmes d'assainissement et d'adduction d'eau plus convenable et des maisons avec de grandes fenêtres ou balcons¹²⁸.

Après l'indépendance, le COMEDOR¹²⁹ était l'organisme chargé de la création de la ville nouvelle de Boughezoul à Médéa. Le chef de l'Etat algérien de l'époque, Houari Boumediene, a repris la même intention de concevoir une « seconde capitale » au sud algérien¹³⁰. C'est en 1987¹³¹ que la loi 87-03 élaborée par l'ancien Ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement décide de la création des villes nouvelles, suivie des décrets exécutifs entre 2001 et 2007, puis le SNAT de 2008 à l'horizon de 2025¹³² suivi du SNAT 2010 à l'horizon 2030 qui tente une remise en cohérence du dispositif « villes nouvelles » avec la distinction entre : villes nouvelles d'excellence et villes nouvelles de rééquilibrage du territoire sur lesquelles nous reviendrons plus tard.

¹²³ MAZRI BADJADJA, Salima. « La ville nouvelle entre mythe et réinvention », *Sciences et Technologies D*, N°38, 2013, pp. 39-48.

¹²⁴FOURA, Mohamed et Yamina FOURA. « Ville nouvelle ou ZHUN à grande échelle ? L'exemple d'Ali Mendjeli à Constantine », *Les Annales de la recherche urbaine*, N°98 : Les visages de la ville nouvelle, 2005, pp. 122-126.

¹²⁵BEREZOWSKA AZZAG, Ewa. *Projet urbain : guide méthodologique*, Alger, Ed. Synergie, (Col. Urbanisme), 2012.

¹²⁶ GILLOT, Gaëlle. « La ville nouvelle coloniale au Maroc : moderne, salubre, verte, vaste », dans Leimdorfer, François (dir.), *Dire les villes nouvelles*, Paris, Edition de la Maison des sciences de l'homme, 2014, pp. 71-96.

¹²⁷ GILLOT, Gaëlle. Op.cit.

¹²⁸ GILLOT, Gaëlle. Op.cit.

¹²⁹ Comité permanent d'études de développement, d'organisation et d'aménagement de l'agglomération algéroise, créé à l'aube des années 1970 et inexistant aujourd'hui.

¹³⁰ ACHAIBOU YOUNSI, Souad. « Des villes nouvelles métropolitaines durables comme nouvelles logiques de construction de l'espace métropolitain d'Alger », *Centre de Recherche en Anthropologie Sociale et Culturelle CRASC*, Aménagement urbain et développement durable, 2013, pp. 55-71.

¹³¹LAKEHAL, Ahcène. « La ville nouvelle d'Ali Mendjeli : Un espace façonné par les pratiques et les représentations des citadins ordinaires », *Cahiers de l'EMAM* : étude sur le monde arabe et la méditerranée, N° 29, 2017, [en ligne] <https://journals.openedition.org/emam/1365>, consulté le 08/07/2018.

¹³²LAKEHAL, Ahcène, op.cit.

« Le schéma d'aménagement régional dans lequel s'inscrit celui d'Alger n'est donc pas simplement composé d'une ceinture de villes destinées à freiner un exode rural vers Alger, il représente au contraire une manière de décentraliser à l'échelle de la région le maximum de fonctions économiques et sociales à vocation régionale »¹³³.

La création de la ville nouvelle de Sidi Abdellah à Maalema a été décidée en revanche par le gouvernorat d'Alger et Jean Jacques Deluz depuis 1997¹³⁴. Quant à celle d'Ali Mendjeli qui est située à Constantine, métropole de l'est algérien, elle constitue une exception : créée sur le plateau d'Ain El Bey, l'étude commence à partir du PUD de 1982¹³⁵. Elle est approuvée par arrêté interministériel puis du PDAU de Constantine en 1998, mais le lancement des travaux avait déjà débuté entre 1992 et 1993 sur une décision locale. Cette ville nouvelle avait pour objectif de soulager Constantine et ses satellites d'une congestion imminente et de stopper le phénomène de conurbation qui s'est avéré un grand ensemble d'habitat communément appelé en Algérie une ZHUN (zone d'habitat urbaine nouvelle)¹³⁶.

La ville nouvelle qui n'était prévue ni dans le SNAT, ni dans le schéma régional d'aménagement du territoire (SRAT), a été décidée localement et mise en œuvre par les instruments d'urbanisme (PUD et PDAU) ce qui l'exclut actuellement officiellement du champ des villes nouvelles¹³⁷.

C'est à partir de la loi 02-08 du 8 mai 2002 relative aux conditions de création des villes nouvelles et de leur aménagement que ce concept en Algérie est clairement et finalement défini : « Toute création de ville nouvelle est un projet d'intérêt national, au sens de la législation en vigueur. La création d'une ville nouvelle est décidée par décret exécutif sur la base des instruments d'aménagement du territoire qui institue un organisme dénommé organisme de ville nouvelle ».

Le SNAT approuvé en 2010 par le ministère de l'aménagement du territoire à l'horizon de 2030 redéfinit clairement les trois couronnes¹³⁸ sur lesquelles vont se situer les villes nouvelles en Algérie et leurs vocations. Le Ministère de l'habitat, de l'urbanisme et de la ville affecte, pour chaque ville nouvelle, un organisme chargé de sa création, sa planification et son aménagement dans un cadre durable et respectueux de l'environnement.

En résumé, le cadre juridique de la création des villes nouvelles a dû passer par plusieurs étapes malgré sa nouveauté, on les énumère ici brièvement :

¹³³ Rapport du plan d'orientation général d'Alger (P.O.G) établi par le COMEDOR en 1976 à l'horizon 2000.

¹³⁴ DELUZ, Jean-Jacques. L'invité spécial, Entretien avec Akli AMROUCHE et Nahla RIF, *Vie des villes*, Hors-série n°7, 2007, pp.36-43. [En ligne] <https://viesdevilles.net/pv/v/209/L/27invit%C3%A9-sp%C3%A9cial-Jean-Jacques-DELUZ>, consulté le 02/06/2017.

¹³⁵ Plan d'urbanisme directeur, ancienne déclinaison du PDAU qui est le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme alors qu'il n'y avait encore aucun texte législatif sur la ville nouvelle.

¹³⁶ FOURA, Mohamed et Yamina FOURA. Op.cit.

¹³⁷ Voir le décret exécutif n°14-118 du 24 mars 2014, portant création, missions, organisation et modalités de fonctionnement de l'établissement d'aménagement des villes d'Ain Nahas et d'Ali Mendjeli à Constantine. Avec Draa Errich à Annaba, ces trois entités sont actuellement nommées « établissement d'aménagement », « pôle urbain » ou communément « nouvelle ville », mais pas « ville nouvelle ».

¹³⁸ - Première couronne : le littoral où vont se greffer les villes nouvelles d'excellence de l'aire métropolitaine.

- Deuxième couronne : les hauts plateaux accueillant les villes nouvelles de rééquilibrage territorial.

- Troisième et dernière couronne : le sud où les villes nouvelles d'appui au Développement durable.

- **De 1970 à 1990 :**
 - Années 1970 : décision de création de Boughezoul comme « seconde capitale » du sud algérien dans les hauts plateaux¹³⁹.
 - 1982 : création de la nouvelle ville de Ali Mendjeli qui s'est exclue du cadre juridique national de la création des villes nouvelles et dont la réalisation est régie par une décision locale (au niveau de la wilaya de Constantine).
 - Loi n°87-03 : élaborée par l'ancien Ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement, qui décide de la création des villes nouvelles.
 - 1990 : réglementation de l'aménagement et de l'urbanisme PDAU et POS (plan d'occupation du sol).
 - 1997 : création de « l'agglomération nouvelle » (dénomination des villes nouvelles à l'époque) de Sidi Abdellah à Maalema en 1997, décidée par le gouvernorat d'Alger attribuée à l'architecte suisse Jean Jacques Deluz.
- **De 2001 à 2007 :** une panoplie de lois et de décrets exécutifs portant sur la création des villes nouvelles et l'intégration du développement durable dans différents secteurs, l'aménagement du territoire, entre autres :
 - Loi n°01-20 de 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire, avec de nouveaux instruments d'aménagement et d'urbanisme.
 - Loi n°02-08 correspondant au 8 mai 2002, relative aux conditions de création des villes nouvelles et de leur aménagement : définissant la ville nouvelle, sa constitution, le cadre juridique de sa création et la désignation de l'organisme qui la dirige.
 - Décret exécutif n°04-97 du 01^{er} Avril 2004 portant création des villes nouvelles de : Boughezoul, El Ménéa, Bouinan.
 - Décret exécutif n°04-275 du 05 septembre 2004 portant création de la ville nouvelle de Sidi Abdellah.
 - Loi n° 06-06 portant l'orientation de la ville.
 - Décret exécutif n°06-321 du 18 septembre 2006, portant création de la ville nouvelle de Hassi Messaoud.
- **A partir de 2010 :**
 - Loi n° 10-02 : approbation du SNAT à l'horizon 2030 contenant un programme d'action nommé « villes nouvelles ».
 - Décret exécutif n°11-76 de 2011 fixant les conditions et modalités d'initiation, d'élaboration et d'adoption du plan d'aménagement de la ville nouvelle.
 - Décret présidentiel n°18-337 du 25 décembre 2018 portant création de circonscriptions administratives dans les grandes villes et dans certaines villes nouvelles et déterminant les règles de leur organisation et fonctionnement.

Ce tracé chronologique fait apparaître un grand saut dans l'histoire des villes nouvelles en Algérie : La première interruption s'est faite pendant les années 1990 suite aux conditions sécuritaires vécues pendant les dix ans de terrorisme ou « la décennie noire ». La deuxième (moins importante, qui vient juste après mais dont la raison diffère) étant l'absence d'intérêt

¹³⁹ ACHAIBOU YOUNSI, Souad. Op.cit.

de l'État face à ce projet (probablement face aux difficultés économiques et aux énormes coûts de réalisation qu'impliquent ce type de projet) et donc interruption des travaux dans la plupart des villes nouvelles, jusqu'à l'arrivée des nouvelles lois sur le développement durable dans le monde et en Algérie.

8.2.Situation des villes nouvelles :

Les villes nouvelles en Algérie sont subdivisées en trois catégories selon leur situation géographique et selon les objectifs relatifs aux caractéristiques de chaque zone géographique du territoire algérien¹⁴⁰, (cf. Fig.03).

Nombreux sont les instruments d'urbanisme qui ont décidé de la création des villes en question. Prenons le plus récent qui est le SNAT 2010 à l'horizon 2030 comme cadre de référence pour préciser la situation des villes nouvelles en raison de son entrée en vigueur actuellement.

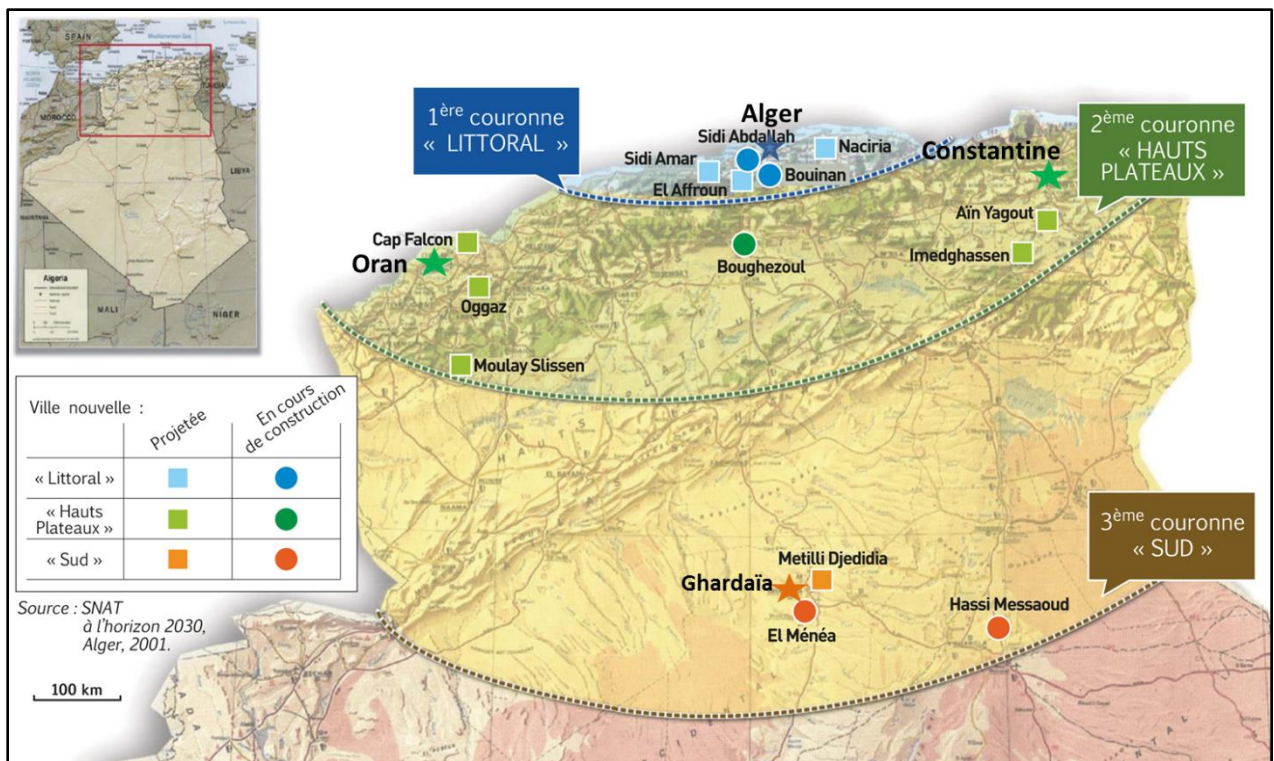


Figure 3 : Distribution des villes nouvelles sur le territoire algérien.

(Source : SNAT 2001 à l'horizon 2030)¹⁴¹.

Selon B. Azzag, le SNAT affiche la création de cinq (05) villes nouvelles en Algérie où leur nombre pourrait dépasser les dix (10) :

- Les villes nouvelles d'excellence, levier de desserrement qui vont garantir un développement plus qualitatif aux métropoles du littoral, qui accueilleront les parcs scientifiques et technologiques d'excellence. Elles sont situées dans la première couronne qui est la région métropolitaine d'Alger : Sidi Abdellah

¹⁴⁰SIDI BOUMEDIENE Rachid et Pierre SIGNOLES. Op.cit.

¹⁴¹ La figure est tirée de l'article de Rachid Sidi Boumediene (Sidi Boumediene & Signoles, 2017). Depuis la publication de cet article, Metlili Jadida a été exclue des villes nouvelles, devenant une extension de la ville. Nous avons rajouté les grandes villes algériennes (symbolisées en étoile) pour mieux localiser les villes nouvelles.

(Alger), Bouinan et El Affroun (wilaya de Blida), Sidi Amar et Naciria (Alger), Oggaz, Cap Falcon (Oran).

- Les villes nouvelles de rééquilibrage du territoire dans les Hauts Plateaux pour décongestionner cette région qui constituera un pôle d'attraction pour les populations des Hauts Plateaux comme du Nord et en faire un espace attractif pour leurs populations et pour l'ensemble des Algériens, en assurant leur développement soutenu et durable ; cette partie compte la ville nouvelle de Boughezoul seulement (wilaya de Médéa).
- Les villes nouvelles d'appui au développement du Sud, territoire immense souffrant d'un déficit important en matière d'infrastructures : Ménéa à Ghardaia et Hassi Messaoud à Ouargla. Pour cette dernière, l'on procédera par la délocalisation de l'actuelle ville, située dans la zone d'exploitation des hydrocarbures.

8.3. Le contexte récent de création de villes nouvelles algériennes :

Contrairement aux pays américains ou européens, la problématique de la ville nouvelle est encore à l'ordre du jour, la première ville a été décidée il y a une trentaine d'années¹⁴² comme deuxième capitale de l'Algérie dans les hauts plateaux.

Les objectifs des villes en question sont multiples, suivant leur situation géographique (SNAT, 2010)¹⁴³, entre autre :

- Anticiper sur les problèmes (environnementaux en particulier) que rencontre et pourrait rencontrer l'Algérie au futur comme le stress hydrique, l'aridité et la désertification, l'épuisement des hydrocarbures¹⁴⁴.
- Structurer l'aire d'influence métropolitaine par la constitution de pôles secondaires capables d'appuyer leur développement.
- Limiter l'étalement périurbain et préserver ainsi les terres agricoles ou les espaces naturels de valeur.
- Rééquilibrer l'armature urbaine des hauts plateaux en s'inscrivant aux côtés de leurs villes principales et en leur assurant un développement soutenu et durable.
- Créer les conditions de développement du Sud répondant aux spécificités du milieu désertique et aux besoins de ses habitants.
- Pratiquer une politique de rapprochement de l'emploi, du logement et des équipements avec le respect de l'environnement.
- Respecter les principes du développement durable, par une limitation de l'accroissement afin d'éviter les déséquilibres de toute nature et de pouvoir répondre aux besoins des générations futures.
- Créer de l'emploi et des activités économiques (tertiaire, services...) par l'installation d'industries et de grands chantiers de réalisation¹⁴⁵.
- Promouvoir l'investissement, le partenariat public-privé, la promotion immobilière¹⁴⁶.

¹⁴² ACHAIBOU YOUNSI, Souad. Op.cit.

¹⁴³ Schéma National de l'Aménagement du Territoire SNAT 2010 à l'horizon 2030.

¹⁴⁴ Rapport du SNAT 2008 à l'horizon 2025.

¹⁴⁵ BOUSSOUF, Chihab Eddine, op. cit.

¹⁴⁶ BOUSSOUF, Chihab Eddine, op. cit.

Les dispositifs législatifs et réglementaires antérieurs au SNAT 2010 ont instauré des villes nouvelles dans d'autres wilayas algériennes et ont renoncé à leur réalisation, on ne va donc pas les citer dans ce travail tout comme les villes nouvelles décidées dans les trois couronnes précédemment citées et qui ne sont encore que des projets non réalisés.

Notons qu'en Algérie, il existe une grande différence entre : ville nouvelle instaurée par décret exécutif et nouvelle ville ou l'extension de la ville actuelle. On a vu récemment apparaître un nouveau concept nommé « pôle urbain » créé par décret exécutif dont celle d'Ali Mendjeli qui n'est pas évoquée dans ce schéma et reste qu'une des extensions satellitaires de Constantine, située au sud-ouest du chef-lieu de la wilaya en allant vers Ain Smara et implantée dans un site urbanisable auparavant ignoré¹⁴⁷.

Depuis les années 2000, les autorités centrales décident de la mise en valeur de la ville avec la construction de l'université, l'hôpital et un nombre important de logements délivrés à la classe moyenne et défavorisée¹⁴⁸ qui habitaient les bidonvilles en périphérie du centre historique. La même politique a été appliquée à Annaba lors de la construction des logements à la nouvelle ville de Draa Errich, située à l'est d'Annaba dans la commune d'Oued El Aneb et destinée aux relogements de la classe moyenne et défavorisée à travers les institutions étatiques d'accès au logement tels l'Agence nationale de l'Amélioration et de Développement du Logement (AADL) et l'Office de Promotion et de Gestion Immobilière (OPGI).

Ces pôles urbains, qui ont pour mission le rattrapage, la structuration et la mise en valeur d'Ali Mendjeli et Draa Errich, nous permettent de dire qu'ils sont considérés comme l'une des extensions de Constantine et Annaba respectivement sans le statut de ville nouvelle ce qui les exclut de notre étude.

8.4. Présentation des cinq villes nouvelles (existantes, en cours de réalisation) :

Selon le récent schéma national de l'aménagement du territoire SNAT 2010 à l'horizon 2030 : *« La réalisation de Villes Nouvelles permet de structurer l'aire d'influence métropolitaine par la constitution de pôles secondaires capables d'appuyer leur développement, de limiter l'étalement périurbain et de préserver ainsi les terres agricoles ou les espaces naturels de valeur. Elles sont connectées au reste de la grande ville par des infrastructures de transport et de communication efficaces (route, rail, TIC). Les bases économiques de ces villes sont développées en cohérence avec la stratégie métropolitaine ».*

Il situe ainsi les villes nouvelles selon trois zones de l'Algérie :

- Les villes nouvelles d'excellence au littoral : Sidi Abdellah et Bouinan.
- Les villes nouvelles de rééquilibrage du territoire des hauts plateaux : Boughezoul.
- Les villes nouvelles d'appui au développement du Sud : qui sont Metlili Jadida, Ménéa et Hassi Messaoud.

En somme, les villes nouvelles vont garantir un développement plus qualitatif du littoral, développer le *Tell* (première zone intérieure après le littoral en allant vers le sud)¹⁴⁹, les hauts plateaux pour décongestionner le nord et développer le sud qui est un vaste territoire souffrant d'un déficit important en matière d'infrastructures.

¹⁴⁷ BOUSSOUF, Chihab Eddine. Op.cit,

¹⁴⁸ LAKEHAL, Ahcène. Op.cit.

¹⁴⁹ Rapport du SNAT 2008 à l'horizon 2025.

Notre étude présente tout d'abord les cinq villes nouvelles existantes en cours d'achèvement où les travaux ont été lancés (après l'exclusion de Metlili Jadida qui est actuellement une simple extension de l'ancienne ville) répandues sur le territoire algérien, qui sont considérées comme des centres secondaires indépendants mais reliés aux métropoles ou grandes villes pour un rééquilibrage du territoire à savoir : Sidi Abdellah, Bouinan, Boughezoul, Ménéa, Metlili Jadida et Hassi Messaoud.

8.4.1. Sidi Abdellah (ville nouvelle d'excellence) :

Réalisée à partir du décret exécutif n° 04-275 portant la création de la Ville Nouvelle de Sidi Abdellah et du décret exécutif n°11-76 fixant les conditions et les modalités d'initiation, d'élaboration et d'adoption de la ville nouvelle. Le périmètre de la Ville Nouvelle s'étend sur une superficie de 7000 ha dont 3000 ha urbanisables, faisant partie des cinq communes environnantes se situant toutes dans la périphérie sud-ouest de la wilaya d'Alger¹⁵⁰.

Sidi Abdellah sera l'exemple le plus développé, car c'est la ville sur laquelle nous centrons notre étude : Jean Jacques Deluz avait pour mission le lancement de ce projet de ville nouvelle et il était convaincu que le « retour aux origines » est plus que nécessaire : « *La ville médiévale reste le modèle urbain par excellence, dans la mesure où son échelle est celle du piéton, sa caractéristique visuelle est celle de l'unité et de la cohérence* »¹⁵¹.

Cet architecte urbaniste qui a longtemps vécu en Algérie était fortement inspiré par la richesse de son passé pour sa composition urbaine contemporaine. Pour adopter le quartier en tant qu'unité urbaine de base à Sidi Abdellah, Deluz affirmait que : « *Le découpage du territoire de la future agglomération en petites unités morphologiques, collines, promontoires, crêtes et versants, talwegs, pouvait induire une fragmentation de la ville. Or l'observation des pratiques urbaines, aussi bien que l'étude des structures de la Casbah ottomane semblent montrer que le quartier est une unité fondamentale de la société algéroise* »¹⁵².

Ceci affiche clairement son intention et sa logique de continuité avec le tissu traditionnel existant. Le plan d'aménagement définitif (ou les plans souvent modifiés et adoptés finalement) est malheureusement très loin de ce qu'avait prévu Deluz pour Sidi Abdellah (voir chapitre 06).

8.4.2. Bouinan (ville nouvelle d'excellence) :

Bouinan, relevant de la wilaya de Blida, est située à seulement 35 km au sud d'Alger, créée en 2004 (décret exécutif N°04-96), destinée à accueillir plus de 200 000 habitants et à être une ville écologique, avec une spécialisation dans les biotechnologies¹⁵³. Ses principales affectations sont :

- Une ville écologique et des loisirs,
- Une ville d'affaires et de commerce,

¹⁵⁰ Toutes ces informations ont été relevées dans le rapport de présentation de la ville nouvelle de Sidi Abdellah établi par le centre national d'études et de recherches appliquées en urbanisme (CNERU) en 2014.

¹⁵¹ DELUZ, Jean Jacques. « Sidi Abdellah : faire une ville », *Villes en parallèle*, n°36-37, 2003, pp.48-71. [En ligne] DOI : <https://doi.org/10.3406/vilpa.2003.1388>, consulté le 13/12/2019.

¹⁵² DELUZ, Jean Jacques, 2003, op. cit.

¹⁵³ BENZERGA, M. « Ville Nouvelle de Bouinan : Appel à investissement », *El Watan*, 2018, [en ligne] <https://www.elwatan.com/regions/centre/blida/ville-nouvelle-de-bouinan-appel-a-investissement-24-08-2018>, consulté le 09/10/2020.

- Une ville de technologies de pointe (NTIC)¹⁵⁴.

8.4.3. Boughezoul (Ville nouvelle de rééquilibrage territorial) :

Réalisée par décret exécutif n°04-97 de 2004 portant la création de la ville nouvelle de Boughezoul, elle avait pour objectif de faire des Hauts Plateaux un espace attractif pour leurs populations et pour l'ensemble des Algériens, en assurant un développement soutenu et durable. Située au sud-ouest de la wilaya de Médéa, à 200 km d'Alger sur une superficie de 135 Ha, cette ville est complexe et polémique depuis le début de sa création ; elle était au départ destinée à être la première ville à zéro émission de gaz à effet de serre en Algérie¹⁵⁵. Elle a vu récemment son site abriter une énorme zone industrielle dont l'objectif est de relancer le développement socioéconomique dans les hauts plateaux.

8.4.4. Hassi Messaoud (ville nouvelle d'appui au développement durable au sud) :

La Ville Nouvelle de Hassi Messaoud s'inscrit dans un contexte particulier : Elle est créée *ex nihilo* mais constitue techniquement une délocalisation de l'actuelle ville de Hassi Messaoud (située en zone de risque industriel lié à l'extraction du pétrole), au lieu-dit Oued El Maraa¹⁵⁶. Conçue pour accueillir une population de 80 000 habitants¹⁵⁷ sur une superficie de plus de 4000 Ha¹⁵⁸ divisée en deux zones distinctes entre habitat (zone résidentielle) et logistique (zone d'affaires et d'activités), la ville nouvelle de Hassi Messaoud est située à équidistance (80 km environ) d'Ouargla, Touggourt et Hassi Messaoud. La première étape de construction a été entamée en 2014 et sera délivrée à la fin 2030¹⁵⁹.

8.4.5. Ménée (ville nouvelle d'appui au DD au sud) :

Réalisée par décret exécutif N°07-366 portant la création de la ville nouvelle d'El Ménée (du 05 décembre 2007). Construite hors de la vallée pour préserver la palmeraie menacée par l'urbanisation. Sa population prévue est de 40 000 habitants. Malgré le lancement de sa création, c'est une ville dont on dispose de très peu d'informations.

8.5. Démarche et logique de création :

« Ces villes nouvelles sont implantées sur des sites déjà urbanisés, en voie d'urbanisation ou sur des sites vierges, préalablement sélectionnés. Elles sont injectées sous la forme d'un réseau de villes avec des pôles attractifs par la mise en valeur des ressources et des potentialités locales, intégrant une ou plusieurs activités nouvelles »¹⁶⁰.

L'aménagement du territoire algérien tend à décongestionner les grandes villes dans le Nord du pays et à structurer celles de l'intérieur et du Sud à travers le redéploiement des

¹⁵⁴ S.N. https://www.eldjazaircom.dz/?id_rubrique=309&id_article=4889, consulté le 15/10/2018.

¹⁵⁵ Ibidem.

¹⁵⁶ SNAT 2010.

¹⁵⁷ HOUARI, Anes. « Projet de nouvelle ville de Hassi-Messaoud : Une Oasis urbaine comptant sur les énergies renouvelables », *Construction 21 Algérie*, 2016, [en ligne] <https://www.construction21.org/algerie/articles/h/projet-de-nouvelle-ville-de-hassi-messaoud--une-oasis-urbaine-comptant-sur-les-energies-renouvelables.html>, consulté le 17/03/2020.

¹⁵⁸ S.N. « Ville nouvelle de Hassi Messaoud: lancement d'un appel aux investisseurs », [en ligne] <https://www.aps.dz/economie/69442-ville-nouvelle-de-hassi-messaoud-lancement-d-un-appel-aux-investisseurs>, consulté le 15/10/2018.

¹⁵⁹ HOUARI, Anes. Op.cit.

¹⁶⁰ ACHAIBOU YOUNSI, Souad. « Des villes nouvelles métropolitaines durables comme nouvelles logiques de construction de l'espace métropolitain d'Alger », *Centre de Recherche en Anthropologie Sociale et Culturelle CRASC*, Aménagement urbain et développement durable, 2013, pp. 55-71.

activités et de la population¹⁶¹ car les métropoles algériennes sont exposées aux risques suivants :

- Une hyper concentration des populations et des activités.
- Une marginalisation et une dévitalisation des espaces ruraux.
- L'amenuisement des ressources naturelles.
- La détérioration des cadres de vie urbaine.
- Une dégradation des écosystèmes¹⁶².

Pour chaque ville nouvelle, un texte de loi doit déterminer ce qui suit : la désignation ou l'énumération de la ou des communes concernées, la délimitation du périmètre d'aménagement de la ville nouvelle, la délimitation du périmètre de protection de la ville¹⁶³. Pour chacune, on établit un plan d'aménagement (master plan) : « *Ce plan couvre le périmètre d'aménagement fixé pour cette ville nouvelle ainsi que son périmètre de protection, et intègre les spécificités socioculturelles de la région* »¹⁶⁴.

La mise en valeur de la métropole passe d'abord, par la mise en valeur de l'ensemble de son territoire d'influence qui gagnera en attractivité et en dynamisme. Les villes nouvelles métropolitaines doivent être mises en réseau et maillées entre elles, ainsi qu'avec la métropole dans une relation étroite, de manière analogique à la mise en réseau des villes structurant le territoire national¹⁶⁵. Ces villes sont réfléchies pour constituer un réseau et entretenir ainsi des relations d'échange et des communications afin de constituer une armature urbaine à l'échelle régionale¹⁶⁶ : « *...s'attaquant à la surconcentration étouffante des grandes villes dont il faudra limiter la croissance en offrant des espaces nouveaux d'urbanisation, à leur surplus de population, à la faveur de l'émergence des villes nouvelles, à taille humaine, dans les aires d'influence métropolitaines* »¹⁶⁷.

Un projet de ville nouvelle durable serait intéressant dans la mesure où il s'appuie sur une approche participative qui permet de confronter des visions différentes du projet des villes nouvelles dont l'objectif est de laisser s'exprimer les intérêts divergents et les options possibles afin d'aboutir à un consensus¹⁶⁸, pour reprendre un des principes de Richard Rogers¹⁶⁹ et avoir : « *une ville compacte et polycentrique, qui protège la campagne, rassemble et intègre les communautés dans des quartiers et optimise la proximité* ».

Il est important dans cette phase de la recherche de décrypter les similitudes et différences entre les logiques de création des villes nouvelles dans le monde et celle de l'Algérie : La politique algérienne emprunte des modèles de l'Europe occidentale le cadre législatif et l'institution de tutelle responsable de la gestion du projet ville nouvelle sauf qu'il n'a pas le pouvoir local nécessaire à la prise de décision.

¹⁶¹ ACHAIBOU YOUNSI, Souad. Op.cit.

¹⁶² ACHAIBOU YOUNSI, Souad. Op.cit.

¹⁶³ ACHAIBOU YOUNSI, Souad. Op.cit.

¹⁶⁴ La loi N°-02-08- du 8 mai 2002, Relative aux conditions de création des villes nouvelles et de leur aménagement - Art 08.

¹⁶⁵ ACHAIBOU YOUNSI, Souad. Op.cit.

¹⁶⁶ ACHAIBOU YOUNSI, Souad. Op.cit.

¹⁶⁷ Ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement MATE, *Rapport sur les villes nouvelles*, 2001, p. 16.

¹⁶⁸ ACHAIBOU YOUNSI, Souad. Op.cit.

¹⁶⁹ ROGERS, Richard, *Des villes pour une petite planète*, Edition le Moniteur, 1997, p. 215

Le financement, à la base des fonds publics est lourd de conséquence alors qu'un investissement (même en partie) privé serait la bienvenue pour l'accélération des travaux en cours dont est subordonnée la réussite du projet.

L'exemple marocain est aussi très significatif pour l'Algérie, deux pays qui se partagent en partie la même culture et le même mode de vie des habitants, une adaptation de la ville durable pour le cas algérien est plus que nécessaire en affirmant les spécificités locales (le cas des nouvelles médinas au Maroc sur lesquelles nous reviendrons dans les prochains chapitres).

Toutes ces données sont en théorie des discours qui cadrent la logique de création des villes nouvelles algériennes alors que la réalité peut être décalée des objectifs initialement affichés, nous allons discuter ce point dans la prochaine partie du chapitre.

9. La ville nouvelle en Algérie : entre discours et réalité(s):

La ville nouvelle est très complexe dans sa création et génère autant de polémique et de désarroi, nous allons nous étaler quelque peu sur sa situation actuelle.

La plupart des villes en Algérie absorbent d'abord un besoin urgent en logements. De ce fait, l'assiette de terrain qui leur est réservée est très vite appelée à combler cette urgence et des programmes d'habitat collectif sont lancés par les Offices de Promotion et de Gestion Immobilière (OPGI), la caisse nationale de logement (CNL) ou l'Agence nationale de l'Amélioration et du Développement du Logement (AADL). Ce sont les premiers projets installés dans ce type de ville. On y joint souvent, dans un deuxième temps, des équipements de grande envergure, qui montrent la vocation affectée à la ville en question.

Sachant que nous décrivons l'état le plus répandu dans les autres villes nouvelles en chantier, nous avons opté pour nous centrer sur Sidi Abdellah, la ville où le taux d'avancement des projets est le plus avancé¹⁷⁰ (avec Boughezoul dans les Hauts Plateaux) par rapport aux autres villes nouvelles. Sidi Abdellah est greffée à l'ancien douar¹⁷¹ de Maalema, le projet de Deluz a ajouté des immeubles d'habitat dans le quartier Bennour, puis l'université et le cyber-parc technologique. Les habitants se plaignent aujourd'hui de l'insécurité dans ces quartiers, du déficit d'éclairage public (surtout en hiver, car il est alimenté en énergie solaire) et de l'absence d'équipements d'accompagnement (scolaires particulièrement¹⁷²) et d'aires de jeux et de détente à l'échelle des quartiers et de la ville. Jusqu'à présent, peu d'activités commerciales et tertiaires ont vu le jour dans ces quartiers, alors que les habitants sont installés dans leurs logements depuis quelques années. Des journalistes, sociologues ou architectes ont prêté une attention particulière à cette ville et ils ont reproché (dans leurs reportages, enquêtes ou articles) l'absence de « vie » et d'urbanité dans cette partie d'Alger¹⁷³.

¹⁷⁰ Selon le bilan d'activité du premier trimestre de 2019 de l'EPIC VNSA, près de 40% des logements collectifs sont livrés et 24% des projets des équipements publics sont déjà lancés.

¹⁷¹ Etablissement humain en campagne.

¹⁷² Entretien avec quelques habitants des logements AADL à Sidi Abdellah, lors d'une visite en Juillet 2019.

¹⁷³ - Massi M. (2016) « Nouvelle ville de Sidi Abdellah. Une utopie qui se transforme en "cités dortoirs" », blog *La rédaction*, [en ligne] <https://www.algerie-focus.com/2016/10/nouvelle-ville-de-sidi-abdellah-utopie-se-transforme-cites-dortoirs/>, consulté le 22/03/2020.

- Bozonnet C. (2017) « La ville nouvelle de Sidi Abdellah, concentré des maux algériens », *Le Monde*, [en ligne] https://www.lemonde.fr/afrique/article/2017/12/26/la-ville-nouvelle-de-sidi-abdellah-concentre-des-maux-algeriens_5234397_3212.html, consulté le 09/07/2019.



Figure 4 : Des commerces de proximité fermés à Sidi Abdellah.
(Source : Auteur, 2019).

On interroge ici également, la centralité urbaine et sa place dans l'urbanisme actuel où le degré d'indépendance de ces villes nouvelles (ou exactement de leurs parties déjà réalisées) en termes d'équipements et de services urbains : aucune ville ne fonctionne de manière relativement autonome et elles sont toutes reliées à une métropole ou une grande ville. Ceci n'est pas problématique en soit car c'est inscrit dans les objectifs ciblés (déjà cités), sauf qu'il questionne l'idée de polycentralité affichée également dans le cadre de conception du projet afin de rééquilibrer et décongestionner le territoire métropolitain : « *La croissance ne pourra plus être radioconcentrique et sera discontinue et focalisée sur des pôles* »¹⁷⁴.

10. La ville nouvelle à l'ordre du jour :

Selon Lamia Meziane¹⁷⁵, ingénieur au service des villes nouvelles à la direction générale de la ville (DGV) à Alger, le financement des villes nouvelles algériennes est régi par le ministère de l'intérieur (précédemment du ministère de l'habitat et la ville) pour la phase conception. Concernant la phase réalisation, des investisseurs privés sont introduits (tel que COSIDER : une entreprise privée algérienne) et un faible investissement extérieur (étranger, comme les multinationales par exemple) est prévu dans un tel projet.

Si on parle de la ville nouvelle en Algérie comme la « ville de demain », pour qu'elle puisse jouer son rôle d'appui au rééquilibrage territorial et au développement durable, certaines questions s'imposent, à savoir : quel est l'ancrage sur lequel se base l'implantation, la création et la configuration urbaine d'une ville nouvelle en Algérie ? Est-ce qu'on est dans

- D.G. (2020) « Nouvelle ville de Sidi Abdellah : Manque de transport des voyageurs », *El Watan.com*, [en ligne] <https://www.elwatan.com/regions/centre/alger/nouvelle-ville-de-sidi-abdellah-manque-de-transport-des-voyageurs-07-01-2020>, consulté le 22/03/2020.

¹⁷⁴ DELUZ, Jean Jacques, 2003, Op. cit

¹⁷⁵ Entretien de l'auteur avec Mlle Lamia Meziane en Octobre 2019.

la « l'adaptation » des modèles de l'urbanisme durable introduit dans les pays arabes¹⁷⁶ en tenant compte de leur spécificité locale ou dans la reproduction des modèles internationaux importés ?

L'urbanisme durable introduit dans les villes arabes est très influencé par les modèles des pays du Nord et focalisé sur le volet environnemental seulement alors qu'il y a plus de chance qu'il soit mobilisé par les pratiques habitantes traditionnelles dans la gestion de l'eau et d'autres savoirs constructifs par exemple¹⁷⁷. Les quarante dernières années en Algérie ont connu la course vers la mondialisation et l'ambition du pays de s'insérer dans le processus de globalisation, ce qui a entraîné l'importation de plusieurs modèles urbains étrangers aux modes de vie et aux cultures (déjà diversifiées) de la population algérienne.

Conclusion :

Pour les pays industriels, la reconstruction de l'après deuxième guerre mondiale était l'occasion de répondre au modèle de la « ville nouvelle »¹⁷⁸, dans les différents contextes, la ville nouvelle semblait le remède de la crise urbaine en tant qu'outil d'aménagement capable de s'adapter aux nombreuses situations¹⁷⁹.

Ces pays ont même eu plusieurs « générations » de villes nouvelles où ils ont tenté de rattraper les incohérences de la première : le nombre des habitants a été changé en fonction de la disponibilité de la ville à accueillir plus de population tout en gardant son équilibre et en évitant qu'elle soit saturée et les planificateurs proposent des densités plus élevées que les anciennes villes britanniques¹⁸⁰, une population qui a subi un changement de mode de vie et une rupture des relations¹⁸¹. On a constaté également l'échec des ceintures vertes et décidé de construire en nombre limité et ne conserver que les espaces intermédiaires dans la deuxième génération des villes nouvelles.

L'étude d'exemples des villes nouvelles françaises nous a permis de constater que les politiques françaises n'ont pas cherché (contrairement aux anglais avant), la simplicité dans la mise en œuvre des projets par le quadrillage de lotissement ou zoning des unités de voisinage¹⁸².

Les villes nouvelles françaises ont affiché dès le départ l'intention de rompre avec les grands ensembles, leurs choix se sont portés sur l'architecture horizontale, diversifiée intégrant l'homme, l'environnement et les infrastructures, la recherche de nouveaux procédés de constructions, les matériaux de construction pour les projets et les innovations techniques¹⁸³.

Françoise Choay estime que « *les villes nouvelles sont une réalité assez éloignées des rêves qu'elles portaient* »¹⁸⁴ et de ce fait, elle doit se rapprocher le plus de la réalité des villes. Emmanuel Pachaud indique : « *Au total, on voit que les réalisations sont restées – trop*

¹⁷⁶ BARTHEL, Pierre Arnaud, Valérie CLERC et Pascale PHILIFERT. Op.cit.

¹⁷⁷ BARTHEL Pierre – Arnaud et al. Op.cit.

¹⁷⁸ CHALINE, Claude. *Les villes nouvelles dans le monde*, Coll. Que sais-je ?, Paris, Presses universitaires de France PUF, 1985, 128p.

¹⁷⁹ CHALINE, Claude. *Les villes nouvelles dans le monde*, Op.cit.

¹⁸⁰ MERLIN, Pierre. Op. cit, p.53.

¹⁸¹ Pierre Merlin, *Ville nouvelles dans le monde*, p. 52.

¹⁸² BOUSSOUF, Chihab Eddine. Op.cit.

¹⁸³ BOUSSOUF, Chihab Eddine. Op.cit.

¹⁸⁴ CHOAY, Françoise. « Notre histoire, matériaux pour servir à l'histoire intellectuelle de la France », *Le débat*, n°50, 1988, p. 234.

souvent – en deçà des espoirs des urbanistes et que les objectifs des villes nouvelles ... ne répondent pas aux projets d'aménagement urbains »¹⁸⁵.

La logique de création des villes nouvelles en Algérie continue à suivre celle adoptée par plusieurs pays pionniers de ce type de projet où les résultats d'une telle démarche ont montré leur inadéquation, il faut cependant penser autrement (stratégie non linéaire et prédéfinie) pour les villes nouvelles du XXI^{ème} siècle et procéder rapidement avec la croissance incontrôlée de la population.

Deluz, dans un de ses entretiens avec « Vies des villes » en Mai 2007 disait : « *Les villes nouvelles en France ont été faites avec des densités beaucoup moins importantes qu'en Algérie, il y a celles qui sont réussies comme Cergy et d'autres pas tels que Vitrolles du point de vue mixité sociale et aménagement des parcs mais le concept est actuellement dépassé.*

La conception des villes nouvelles en Algérie fait face à des problèmes de foncier, de préservation de terres agricoles que ne rencontre pas d'autres pays du monde comme la chine ou le Kazakhstan ou ailleurs.

Des pays font appel à de grands bureaux occidentaux qui arrivent avec des dessins avec des axes rayonnants, des schémas circulaires et dans un arbitraire complet de formalisme et cela va se répercuter sur la qualité urbaine, c'est l'erreur que l'Algérie a faite en faisant appel à des bureaux chinois pour la conception de la ville nouvelle de Boughezoul ».

L'arrêt du projet villes nouvelles en Algérie pendant un moment et la reprise de ce projet avec de nouvelles données peut être une occasion de rupture avec l'ancienne logique et de reconsidérer une deuxième génération de villes nouvelles et une mission de rattrapage par exemple, une déclaration qui a été portée par un discours officiel se rapportant à la ville nouvelle d'Ali Mendjeli suite à un constat d'échec déclaré.

Il y a eu pour la plupart des pays africains (dont l'Algérie) une deuxième génération de villes nouvelles contemporaines (Après 1990 pour les pays qui en possédaient déjà et à partir des années 2000 pour les autres) avec de nouvelles données notamment celles de l'introduction de la notion de villes durables pour les pays en développement. Dans une perspective de rattrapage, il est question de réévaluer et de modifier les principes d'aménagement mis en application avec la prise en considération de nouveaux paramètres qui sont entrés en jeu (le partenariat privé public, la place de la nature dans la ville, la participation citoyenne...etc.).

Le second chapitre sera consacré à l'étude des enjeux de durabilité dans la réalisation des villes nouvelles introduits dans le contexte algérien face à la réalité sur le terrain des réalisations et à la possibilité d'avoir une ville nouvelle durable en Algérie.

¹⁸⁵ PACHAUD, Emmanuel. « Villes nouvelles : du concept à la réalité », EspacesTemps.net, 2006, [en ligne] <https://www.espacestemp.net/articles/villes-nouvelles-du-concept-a-la-realite/>, consulté le 06/05/2020 à 01H31.

Chapitre 02 :**Les enjeux du développement urbain durable pour les villes nouvelles en Algérie.****Introduction :**

Introduit en Algérie depuis les années 2000, le développement durable a pris une place prépondérante au sein des lois sur la protection du littoral, sur la gestion des déchets et sur l'aménagement du territoire. Le schéma national de l'aménagement du territoire (SNAT) 2010 à l'horizon 2030 portant sur la ville, dessine les grands traits et définit les principaux axes d'un aménagement durable en Algérie.

Le contexte de création de villes nouvelles en Algérie et les conséquences de leur réalisation qui les ont transformés en des cités dortoirs avec une absence d'urbanité et des liens sociaux entre les habitants. Ceci remet en doute le modèle adopté pour ces villes mais aussi d'autres problèmes liés à la planification urbaine en Algérie. Avec l'approbation du nouveau SNAT en 2010, les enjeux du développement urbain durable DUD s'ajoutent et les questionnements se multiplient : Comment impliquer les directives du DUD dans la politique de la ville nouvelle tenant compte de leurs situations et leurs spécificités ? Comment faire correspondre les exigences du développement urbain durable aux villes nouvelles ? Quel est l'outil ou les outils approprié(s) à mettre en place afin de créer une ville nouvelle durable dans un pays arabe, méditerranéen et africain¹⁸⁶ ? Et comment peut-on répondre à ces nouveaux impératifs¹⁸⁷ ?

Ce chapitre nous mènera alors à la définition d'une panoplie d'enjeux selon les domaines d'application du développement urbain durable après une analyse des deux composantes de cette problématique à savoir la ville nouvelle et la durabilité. Il tentera de transposer les enjeux de durabilité prédéfinis dans la stratégie nationale de développement des villes en Algérie au cas des villes nouvelles et de relever d'autres enjeux spécifiques afin de tirer les points forts et les points faibles dans la perspective d'un aménagement urbain durable des villes nouvelles en Algérie. Partant du postulat qu'il y a une différence d'enjeux entre les pays du nord et ceux du sud même en intégrant le DUD, la dernière partie de ce chapitre essaye de refléter le projet urbain, solution tant efficace sur le plan conceptuel que sur le plan opérationnel, pour un aménagement durable dans les villes nouvelles algériennes.

1. Aux origines du développement urbain durable :

La réflexion sur la durabilité se concentrait d'abord sur des thèmes plus circonscrits, et non sur des territoires¹⁸⁸. Le Conseil International des Initiatives Environnementales Locales (ICLEI) est une association qui regroupe actuellement 240 autorités locales, dont une centaine

¹⁸⁶ Le rapport Brundtland évoque le défi urbain qui se joue dans les pays du sud où la croissance urbaine et le manque d'infrastructures conduit à des situations critiques.

¹⁸⁷ SRIR, Mohamed. « Vers un référentiel de l'aménagement durable pour Alger », *Les cahiers du développement urbain durable, Urbia*, Hors-Série, Université de Lausanne, pp.153-169, [en ligne] https://www.unil.ch/files/live/sites/ouvdd/files/shared/URBIA/urbia_hors_serie/Decoupe_11.pdf , consulté le 25/04/2019 à 10H38.

¹⁸⁸ EMELIANOFF, Cyria. « La ville durable : Etat des lieux en Europe et prospective », Programme Développement Durable, Ecole Normale Supérieure de Fontenay Saint Cloud, Recherche pour le Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement. 1997. [En ligne] http://temis.documentation.developpement-durable.gouv.fr/docs/Temis/0072/Temis-0072529/19641_2.pdf , consulté le 13/02/2020.

en Europe, et quelques associations de collectivités locales¹⁸⁹. Elle est implantée au Canada, à Toronto pour son siège principal et organise sous sa responsabilité deux conférences sur la ville durable en 1994 à Aalborg et en 1996 à Lisbonne. Mais c'est à Istanbul en 1996 surtout qu'une conférence est animée concernant la problématique de l'habitat et le logement dans les villes des pays en voie de développement¹⁹⁰ où on a encouragé le modèle de ville polycentrique qui économise les déplacements et une certaine compacité dans les formes urbaines susceptible de contenir la dépense énergétique relative aux transports¹⁹¹.

« *Construire la ville durable, c'est construire une ville intrinsèquement adaptable, qui se caractérise par la diversité de l'environnement, naturel et artificiel* »¹⁹². L'adaptabilité (et la flexibilité) qui était aussi une exigence dans une ville durable peut s'appliquer à plusieurs domaines parmi eux le cadre bâti, qui doit pouvoir se prêter à de multiples usages et à des transformations fréquentes¹⁹³.

La planification se doit donc d'être holistique, ouverte au long terme, évolutive, fondée sur des démarches volontaires plutôt que réglementaires à l'image des agendas 21¹⁹⁴.

Pour C. Emelianoff, le « Livre Vert sur l'environnement urbain », paru lui aussi en 1990, a joué le rôle d'un manifeste, marquant le point de départ d'un engagement européen au lancement de la campagne des villes durables qui accusent les quartiers construits de devenir monofonctionnels accueillant séparément les activités, le commerce et les résidences et une mixité fonctionnelle, sociale et générationnelle, dans les centres aussi bien que dans les périphéries est plus que nécessaire¹⁹⁵.

« *La ville européenne se définit par sa densité, économique, sociale, culturelle, une densité et une diversité de communications et d'échanges qui font de la ville un creuset d'innovations. La créativité humaine s'exprime mieux au sein d'un espace multifonctionnel* »¹⁹⁶. Rappelons que ceci étant le cas des villes médiévales d'une manière générale qu'elles soient en Europe et ailleurs.

« *Une forme urbaine moins diluée, accueillant des activités et des populations mixtes, freinerait le trafic pendulaire tout en améliorant la qualité de vie, l'urbanité. La diminution du nombre de véhicules, même moins polluants, est une nécessité car la congestion a ses limites et le piéton perd l'usage de la ville* »¹⁹⁷.

Le souci de l'environnement qui s'appauvrit de ses richesses et se détériore par l'action humaine est une préoccupation pour le développement durable qui s'engage à garantir une meilleure qualité de vie et une équité aux générations actuelles et futures : « *Depuis des temps immémoriaux, depuis que la ville existe, des pratiques écologiques ont vu le jour, que notre*

¹⁸⁹ EMELIANOFF Cyria.Op. cit.

¹⁹⁰ EMELIANOFF Cyria.Op.cit.

¹⁹¹ EMELIANOFF Cyria.Op.cit.

¹⁹² Organisation de coopération et de développement économique OCDE, 1996, Politiques novatrices pour un développement urbain. La ville écologique, p. 20.

¹⁹³ EMELIANOFF Cyria.Op. cit.

¹⁹⁴ EMELIANOFF Cyria.Op. cit.

¹⁹⁵ EMELIANOFF Cyria.Op. cit.

¹⁹⁶ EMELIANOFF Cyria.Op. cit.

¹⁹⁷ EMELIANOFF Cyria.Op. cit.

siècle pourrait parfois presque envier »¹⁹⁸. Ceci n'est opérationnel qu'à travers des outils nécessaires à la mise en place d'une stratégie de durabilité dans les villes, qui sont¹⁹⁹ :

- **Outils de participation** : déterminer la responsabilité de chacun des acteurs dans la prise de décision en ayant conscience des enjeux. Ces outils se déclinent, par exemple, par le programme *CapDeL* lancé officiellement en 2017 en Algérie qui aide à mettre en place et renforcer le rôle des acteurs locaux pour le développement²⁰⁰.
- **Outils politiques** : les plans d'action municipaux, les Chartes pour l'environnement, les Agendas 21 locaux, les études d'impact ou l'évaluation environnementale des politiques.
- **Outils économiques** : l'investissement économique globalement.
- **Outils consacrés à la gestion de l'information** : l'usage des multimédia, de l'interactivité, l'accès aux données et à l'information.
- **Outils d'évaluation et de suivi** : avec des indicateurs d'évaluation de la durabilité sui sont les évaluations publiques, et les instruments d'observation tels que la télédétection, les Systèmes d'Information Géographique (SIG).

Et à travers la mise en place d'une planification spatiale durable²⁰¹ capable de :

- Rester dans les capacités de charge environnementale.
- Trouver des solutions à l'étalement urbain et l'inflation des transports.
- Densification autour des points de forte accessibilité.
- Constitution de réserves foncières afin de maintenir des espaces ouverts.
- Mixité dans les usages du sol : une des caractéristiques clés de la ville durable.
- Démocratie participative et partagée et travailler de manière ascendante et décentralisée, plus transversale.

2. La programmation et planification urbaine en Algérie :

Le fait urbain en Algérie a connu des bouleversements avec l'introduction d'une économie de marché et des lois qui se sont instaurées par la suite, relatives à l'urbanisme, au foncier et ou à la protection du patrimoine et une panoplie d'instruments nationaux et régionaux mis en œuvre (PDAU, POS, PAW, PPSMVSS...etc.)²⁰².

Compte tenu des enjeux, et selon E. Azzag, les défis de programmation urbaine en Algérie, y compris celle des villes nouvelles, sont les suivants²⁰³ :

- L'absence d'une politique locale de développement urbain dans le domaine social, économique et environnemental, de stratégies locales pour la gestion économique des

¹⁹⁸ EMELIANOFF, Cyria. « La ville durable : Etat des lieux en Europe et prospective », Programme Développement Durable, Ecole Normale Supérieure de Fontenay Saint Cloud, Recherche pour le Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement. 1997. [En ligne] http://temis.documentation.developpement-durable.gouv.fr/docs/Temis/0072/Temis-0072529/19641_2.pdf, consulté le 13/02/2020.

¹⁹⁹ EMELIANOFF, Cyria. Op.cit.

²⁰⁰ Programme des Nations Unies pour le Développement PNUD, Rapport de présentation du programme CapDeL, [en ligne] <https://www.dz.undp.org/content/algeria/fr/home/projects/programme-de-renforcement-des-capacites-des-acteurs-de-developpe.html>, consulté le 15/01/2021.

²⁰¹ EMELIANOFF, Cyria. Op.cit.

²⁰² BEREZOWSKA AZZAG, Ewa. *Projet urbain : guide méthodologique*, Op. cit, p 40.

²⁰³ BEREZOWSKA AZZAG, Ewa. « Programmation urbaine en Algérie, de nouveaux défis », *Vie des villes*, Hors-Série N° 02, 2011, pp. 20-28.

ressources, pour l'encouragement de l'utilisation des énergies renouvelables et de développement des potentialités locales.

- L'absence d'une approche de programmation stratégique en réponse aux enjeux actuels fixés (selon le secteur d'aménagement, pour notre cas, le projet des villes nouvelles), et l'inadaptation des outils d'aménagement (transformation du PDAU²⁰⁴ par exemple ou la création d'un nouvel outil de prospection à court, moyen et long terme).
- La logique linéaire de programmation planificatrice actuelle est une aberration aux principes du DUD.
- Les normes, ratios et règles d'aménagement telles que définies par les grilles d'urbanisme ou les textes de lois (élaborés dans les années 90) soit dépassés, incomplets ou inadaptés.
- L'absence d'une vision holistique et écosystémique avec évaluation des impacts sociaux, économiques et environnementaux.
- L'absence d'une politique de contrôle et de vérification de la faisabilité des programmes et leur rentabilité.

2.1. Le développement durable au cœur de l'aménagement du territoire :

Comme tout autre pays arabe²⁰⁵ conduisant des actions labellisées « durables »²⁰⁶, l'Algérie a intégré la notion développement durable au sein des actions de programmation urbaine et d'aménagement du territoire après maintes tentatives à l'aide de lois et décrets tels que :

- Le grand projet urbain GPU en 1997 en tant que membre signataire du sommet de la terre à Rio en 1992 et suite à la deuxième conférence sur les établissements humains à Istanbul en 1996, il a été décidé l'élargissement de l'aire métropolitaine d'Alger. Cette action comprend la réhabilitation des espaces publics centraux, des projets emblématiques, monumentaux et spectaculaires figurant dans le PDAU²⁰⁷ et la prise en charge des problèmes liés à la dégradation de l'environnement en vue de parvenir à un développement durable²⁰⁸ : un chapitre du GPU lié à la protection de l'environnement traite particulièrement du développement durable.
- L'Algérie a instauré les lois n°01-20 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire, n°02-02 relative à la protection et à la valorisation du littoral et n°02-08 relative aux conditions de création des villes nouvelles dans le cadre du programme de relance économique triennal 2001-2004 et du plan national d'action environnemental et un Agenda 21 local devrait être mis en place en fonction des spécificités et des moyens de chaque commune²⁰⁹.

²⁰⁴ La loi n° 90-29 du 1^{er} décembre 1990 relative à l'aménagement et à l'urbanisme a été légèrement révisée en 2004, qui institue les PDAU et les POS est jugée caduque.

²⁰⁵ Le cas du Maroc, des émirats arabes unis, de l'Égypte et de la Syrie.

²⁰⁶ BARTHEL, Pierre Arnaud, Valérie CLERC et Pascale PHILIFERT. Op.cit.

²⁰⁷ BELKHEMSA, Belkacem. « Tentatives d'intégration du développement durable dans les politiques d'aménagement urbain en Algérie », *revue du Centre de Recherche en Anthropologie Sociale et Culturelle CRASC*, Aménagement urbain et développement durable, 2013, pp. 31-46.

²⁰⁸ Alger Capitale du 21^{ème} siècle, le Grand Projet Urbain, Edition URBANIS, Alger, Impression ANEP, 1997, p.199.

²⁰⁹ BELKHEMSA, Belkacem. Op.cit.

- La création du ministère délégué à la ville en 2003²¹⁰ qui avait pour mission d'élaborer des stratégies de développement durable à l'échelle nationale et locale²¹¹ et la loi 06-06 du 20 Février 2006 pour une meilleure prise en charge des problèmes environnementaux.

Après l'échec prononcé de celles-ci, l'Etat algérien compte actuellement sur son SNAT à l'horizon 2030 qui fixe les conditions de leur création. Le SNAT 2010 a organisé les lois sur le développement durable du territoire (dont le tourisme, la protection des zones de montagnes et des énergies renouvelables) selon quatre axes appelés « lignes directrices » qui se déclinent, chacun, en programmes d'action territoriale (PAT). L'aménagement des villes nouvelles a été décidé dans trois PAT suivant la situation géographique dans un cadre de développement urbain durable défini et plus clair que les lois promulguées précédemment.

A un niveau local, les directives du SNAT se déclinent dans les plans d'aménagement des wilayas (PAW) et des Plans d'aménagement des villes nouvelles (PAVN). Mais dans la réalité, les projets dits durables en Algérie sont plutôt ponctuels (c'est-à-dire que le projet architectural est durable sans pour autant que le projet ou l'aménagement à l'échelle urbaine le soient vraiment) suivant les nouveaux plans directeurs d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) : Alger à l'horizon 2029²¹² et de Constantine de 2008 en cours de révision, à titre d'exemple.

A un niveau mondial en revanche, le projet urbain est l'outil indispensable qui touche toutes les dimensions (politique, sociale, spatiale, économique et écologique) relatives²¹³, le projet urbain est un processus : il ne s'agit plus d'un plan dessiné pour exprimer une planification urbaine souvent figée, il est plutôt une idée qui émane d'un intérêt commun. Il se veut un moyen de développement de plusieurs paramètres : la mixité sociale, la mobilité, l'accessibilité, l'attractivité ou l'insertion de la ville dans la métropolisation.

Sauf que l'arsenal juridique, les discours ou les intentions affichées ne reflètent cependant pas la mise en œuvre sur le terrain et ne traduisent réellement pas la concrétisation des principes de durabilité en Algérie ou ailleurs. Il est souvent nécessaire de les accompagner avec une procédure de gestion plus pratique qui permet la surveillance en continu des réalisations.

L'Algérie a besoin d'instaurer le projet urbain en tant qu'outil²¹⁴ du mécanisme développement durable car il permet de penser la ville dans sa totalité et non en fragments ce qui implique que la réflexion sur la ville nouvelle algérienne devra être faite selon une approche globale avec une interaction des dimensions citées ci-dessus²¹⁵.

2.2. La ville durable : une pluralité de contextes et de définitions

Une revue des travaux de recherche sur la ville durable fait apparaître clairement la grande diversité des définitions de cette expression, cela revient à la nouveauté du concept, à la

²¹⁰ BEREZOWSKA AZZAG, Ewa. *Projet urbain : guide méthodologique*, Op.cit.

²¹¹ BELKHEMSA, Belkacem. Op. cit.

²¹² BACHAR, Keira. « Aménagement urbain durable en Algérie : une nécessaire prise de conscience », RURAL-M Etudes sur la ville – Réalités URbaines en Algérie et au Maghreb, 2017, [en ligne] <https://ruralm.hypotheses.org/1195>, consulté le 09/02/2018.

²¹³ Séminaire doctoral du Pr. Labii Belkacem et Dr. Bestandji Siham, option patrimoine et projet urbain à l'IAST, université de Sétif 1, pour l'année doctorale 2016/2017.

²¹⁴ BEREZOWSKA AZZAG, Ewa. *Projet urbain : guide méthodologique*, Op.cit.

²¹⁵ LABII, Belkacem et BESTANDJI Siham, Séminaire doctoral, Op.cit.

variété des contextes dans lesquels elle s'inscrit et aux enjeux qu'il porte en tant que « mot valise »²¹⁶.

« Une ville durable est une ville qui a pour projet la permanence de sa mémoire et de son identité, et offre une qualité de vie avec une compacité et une mixité sociale et fonctionnelle »²¹⁷.

« La ville durable a pour projet préliminaire la permanence de la structure urbaine, de la mémoire, du patrimoine, de l'identité [...]. C'est une ville qui offre une qualité de vie en tous lieux, [...]. Cette exigence appelle une mixité sociale et fonctionnelle, une relative compacité, qui peuvent s'exprimer dans différentes morphologies urbaines »²¹⁸.

Dans le cadre de ce travail, on cherche plutôt une définition la plus adéquate possible au contexte algérien, à savoir une définition de la « ville durable » dans un pays arabe méditerranéen et en développement. L'une des définitions d'Emelianoff²¹⁹ de la ville durable la plus adaptée au contexte algérien subdivise la ville durable en trois volets (trois critères de base) :

- La ville durable est une ville capable de se maintenir et de garder son identité à travers le temps, de se renouveler avec créativité : cela suppose que la ville durable a la capacité de se refaire et se renouveler sur elle-même d'où la convocation et l'opportunité de la démarche « projet urbain ».
- La ville durable est une ville qui doit offrir une qualité de vie dans tous les lieux, ceci sous-entend une mixité sociale et fonctionnelle et de nouvelles proximités.
- La ville durable est une ville qui doit trouver des solutions acceptables pour les générations présentes et futures, pour le local comme pour le global.

Lier le développement durable et ses exigences à l'architecture et l'aménagement urbain semble une nouvelle donnée à laquelle sont confrontés architectes et urbanistes et pour ce faire, ces professionnels commencent à rédiger des « manuels » ou « guides » afin de tracer un chemin sur lequel poser les bases d'un modèle à suivre. Cette nouvelle tendance ou doctrine urbaine²²⁰ cherche à prouver son efficacité à travers des exemples réussis tels que les éco quartiers d'habitation *BedZed* en Angleterre ou le quartier *Vauban* en Allemagne.

« La ville durable n'existe pas en tant que concept : c'est un système instable - c'est une forme spatiale socialement interprétée et réinterprétée qui forme l'ordre urbain. La ville durable comme cadre ordonné et stable telle que la suggère la littérature est une vue de l'esprit »²²¹.

²¹⁶ HAMMAN, Philippe. « La ville durable comme produit transactionnel », *Espaces et sociétés*, Vol. 147, N° 04, 2011, pp.25 – 40.

²¹⁷ EMELIANOFF, Cyria. *La ville durable, un modèle émergent : Géoscopie du réseau européen des villes durables (Porto, Strasbourg, Gdansk)*, Thèse de doctorat, géographie urbaine, Orléans, 1999, [en microfiches], consulté le 13/02/2020, à la bibliothèque nationale universitaire BNU de Strasbourg.

²¹⁸ EMELIANOFF, Cyria, « La ville durable : Etat des lieux en Europe et prospective », Op.cit. p.69.

²¹⁹ EMELIANOFF, Cyria. « La ville durable : l'hypothèse d'un tournant urbanistique en Europe », *L'information géographique*, Vol. 71, N°03, 2007, pp. 48-65, [en ligne] <https://www.cairn.info/revue-l-information-geographique-2007-3-page-48.htm>

²²⁰ TROTTA – BRAMBILLA, Gabriella. « De l'application du modèle à la transposition raisonnée de l'exemple : quelle(s) modalité(s) d'enseignement de l'urbanisme durable ? », dans Debizet, Gilles et Patrice Godier, architecture et urbanisme durable : modèles et savoirs, *Cahiers RAMAU* 7, 2015.

²²¹ BOURDIN, Alain. *Du bon usage de la ville*, Coll. Les urbanités, Paris, Ed. Descartes et Cie, 2009.

3. Une ville nouvelle durable : Est-ce possible ?

Il y a des villes nouvelles qui ont fait la transition à la durabilité après des années de leur existence et le cas de Marne-la-Vallée en France est probablement le plus significatif. Cette ville avec quarante ans d'existence vit actuellement, selon le discours de ses élus, une nouvelle phase et une expérience urbaine basée sur la transformation d'un urbanisme imposé vers un urbanisme partagé qui tient compte des besoins de ses habitants²²². L'écart entre ces propos et la réalité est visible avec l'influence du modèle américain du nouvel urbanisme et les compromis face à la périurbanisation et la politique du logement en France. Marne-la-Vallée tente à travers ses années d'expérience de transformer son urbanisme : une ville nouvelle considérée depuis longtemps (tout comme Sidi Abdellah en Algérie) comme un laboratoire où de nouvelles hypothèses sont formulées²²³, mais les résultats pratiques restent très limités face à des enjeux de taille. On cite aussi le cas des nouvelles « médinas » au Maroc planifiées suivant les principes de l'urbanisme traditionnel suscitant ainsi l'intérêt des chercheurs et des touristes à la recherche du charme des villes « d'antan ».

On peut facilement déceler quelques principes de durabilité dans ces projets de villes nouvelles : économie de consommation des énergies fossiles, utilisation de matériaux de construction respectueux de l'environnement mais surtout un choix judicieux des formes urbaines plus durables : plus de compacité, de diversité des activités et de mixité sociale.

Ce travail de recherche se veut une tentative de réponse à l'hypothèse posée auparavant qui est la construction d'un modèle « local » de ville nouvelle durable et multifonctionnelle. On joint la première exigence de durabilité à la ville nouvelle en Algérie dans ce chapitre et effectue une recherche dans un premier temps dans les assises juridiques que font ces villes si cette exigence est prise en considération.

« Les dossiers de présentations de ces mégaprojets urbanistiques proposent des réalisations répondant aux exigences du développement durable : respectueuses de l'environnement, économes en énergie et en ressources naturelles, adaptées aux conditions de vie des habitants, conçues sur le principe de la mixité sociale et fonctionnelle, mettant l'accent sur la qualité de vie et le bien-être »²²⁴.

« L'Option Hauts Plateaux et Sud, offrent les conditions idéales pour les centrales électriques vertes et les tours solaires »²²⁵ où Boughezoul sera la ville nouvelle avec zéro émission de gaz à effet de serre.

« Les dispositifs réglementaires sur lesquels s'appuient les organismes des villes nouvelles tels que Sidi Abdellah et Hassi Messaoud sont les plus en concordance avec les directives de l'aménagement urbain durable »²²⁶.

²²² ORILLARD, Clément et PICON Antoine (dir). *De la ville nouvelle à la ville durable. Marne-la-Vallée*, Marseille, Ed. Parenthèses, 2012.

²²³ ORILLARD, C. et PICON, A. Op.cit.

²²⁴ BACHAR, Keira. « Les projets de villes nouvelles de nouveau à l'ordre du jour en Algérie », *RURAL-M Etudes sur la ville – Réalités URbaines en Algérie et au Maghreb*, 2013, [en ligne] <http://ruralm.hypotheses.org/93>, consulté le 22/01/2018.

²²⁵ Loi n° 10-02 du 29 juin 2010 portant approbation du Schéma National d'Aménagement du Territoire (SNAT) à l'horizon 2030.

²²⁶ Site officiel de la ville nouvelle de Sidi Abdellah <http://www.vnsa.dz/>

« Sidi Abdellah sera une ville verte répondant aux normes internationales en matière d'écologie : panneaux photovoltaïques pour l'éclairage public et plan de collecte des ordures »²²⁷.

A partir des discours précédents, il importe de dire que l'ambition d'une ville nouvelle durable est plus qu'affichée dans les nouveaux instruments d'urbanisme et outils d'aménagement et que les moyens sont mis en place pour parvenir à cet objectif : l'intérêt au projet « ville nouvelle » porté depuis longtemps et l'accent mis sur ces villes en Algérie politiquement et économiquement contribuent à ces réalisations plus que dans d'autres projets de ville ou d'autres types de villes. Ceci reflète une expression d'une volonté politique, un déterminant essentiel à une démarche de projet urbain.

Et pour se faire, l'Etat algérien met en place «Quatre parcs et *districts* technologiques» qui ont été identifiés au sein des villes nouvelles :

- La Ville Nouvelle de Sidi Abdellah : affectée à la technologie de l'information et de la communication et des technologies avancées.
- La Ville Nouvelle de Bouinan : pour la biotechnologie alimentaire-biotechnologie, santé- médecine du sport (tourisme et loisirs).
- La Ville Nouvelle de Boughezoul : affectée aux énergies nouvelles et renouvelables et bio-agro-industrie.
- La Ville Nouvelle de Hassi Messaoud : pour les énergies nouvelles et renouvelables.

Ce qui est inévitable par contre c'est de pouvoir intégrer les principes du DUD et du projet urbain en tant que processus itératif dans un pays qui a depuis longtemps compté sur une planification linéaire et un volontarisme politique dans la prise de décision sans pour autant affronter des risques d'incohérences. Et pour résoudre ce problème nous allons dans cette partie du chapitre relever les enjeux que peut porter le développement urbain durable dans le processus de création et de réalisation des villes nouvelles.

« Il ne fait d'abord aucun doute que la ville durable est indispensable, tant les défis environnementaux qui nous attendent sont considérables : réchauffement climatique, effondrement de la biodiversité, épuisement des ressources naturelles, montée des nuisances... Ces questions s'aggravent encore avec la croissance de la population urbaine. La ville durable n'est donc pas une option, mais une nécessité, un projet à mener sans attendre d'être au pied du mur, compte tenu des diverses inerties »²²⁸.

4. Les enjeux de durabilité :

« La création d'une ville nouvelle, d'un nouveau quartier, le réaménagement d'un centre ou d'une zone d'activités... ne relèvent pas d'une science exacte. L'enjeu est de définir les objectifs du projet au niveau économique, social, environnemental et urbain, de sorte à apporter ... Les éléments nécessaires à intégrer dans la conception. Ces éléments peuvent

²²⁷ BACHAR, Keira. « Inauguration de la ville nouvelle de Sidi Abdallah : un modèle urbanistique ? », *RURAL-M Etudes sur la ville* – Réalités URbaines en Algérie et au Maghreb, 2016, [en ligne] <https://ruralm.hypotheses.org/1113>, consulté le 02/09/2018.

²²⁸ HERAN, Frédéric. « La ville durable, nouveau modèle urbain ou changement de paradigme ? » *Métropolitiques*, dans Actualité des modèles urbanistiques, 2015, [en ligne] <https://www.metropolitiques.eu/La-ville-durable-nouveau-modele.html>, consulté le 28/02/2018.

être de nature quantitative ou qualitative, désignant les besoins à satisfaire mais aussi les contraintes...»²²⁹.

En partant de l'explication de E. Azzag, on tient maintenant à synchroniser les deux parties précédentes à savoir le contexte global dans lequel se situent la ville nouvelle (chapitre 01) et l'introduction du développement durable dans le processus de conception de la ville en Algérie et de relever les enjeux²³⁰ rencontrés par la ville nouvelle durable algérienne. Ces enjeux²³¹ sont répertoriés suivant les dimensions les plus en relation avec la durabilité comme suit :

4.1. L'enjeu politique :

- L'action politique est le premier acte volontaire dans une ville nouvelle, sa décision est institutionnelle : Un croisement des deux lois : la loi 02-08 de Mai 2002 portant sur la création de la ville nouvelle et la loi 01-20 de Décembre 2001 relative à l'aménagement durable du territoire est indispensable pour la transposition du contenu au contexte politique. D'après l'article 02 de la loi 01-20 : la politique nationale d'aménagement et de développement durable du territoire est initiée et conduite par l'Etat et l'article 06 de la loi 02-08 : la création d'une ville nouvelle est décidée par décret exécutif sur la base des instruments d'aménagement.
- L'adoption de la politique du projet urbain comme politique de ville en Algérie et comme politique de ville nouvelle en particulier.
- Le projet urbain implique de nouveaux enjeux qui sont d'ordre politique du premier degré en Algérie pour éviter tout action de volontarisme et impliquer une stratégie de flexibilité des démarches et de prises de décision avec un partenariat privé – public²³².

4.2. L'enjeu social :

- L'accroissement du taux de la population urbaine pousse les familles vers l'installation dans des villes périphériques dont les villes nouvelles ce qui favorise l'apparition des formes d'exclusion et de ségrégation sociale²³³.
- La grande surface des îlots et quartiers et le grand nombre des blocs d'habitation participent à un appauvrissement des liens sociaux entre les occupants (les habitants) et un appauvrissement de l'échelle humaine.
- L'échelle humaine n'est plus le point autour duquel s'est faite la réflexion sur la ville nouvelle.
- Or, les projets de villes nouvelles peuvent être une opportunité d'intégration d'une politique de gouvernance et d'une nouvelle forme de citoyenneté, les habitants peuvent participer dans le cadre du projet urbain à la prise de décision pour leur « future ville ».

²²⁹ BEREZOWSKA AZZAG, Ewa. « Programmation urbaine en Algérie, de nouveaux défis », *Vie des villes*, Hors-Série N° 02, 2011, pp. 20-28.

²³⁰ ACHAIBOU YOUNSI, Souad. « Des villes nouvelles métropolitaines durables comme nouvelles logiques de construction de l'espace métropolitain d'Alger », Centre de Recherche en Anthropologie Sociale et Culturelle CRASC, Aménagement urbain et développement durable, 2013, pp. 55-71.

²³¹ DA CUNHA, Antonio, Peter KNOEPFEL, Jean Philippe LERESCHE et Stéphane NAHRATH. Enjeux du développement urbain durable, Lausanne, Presses polytechniques et universitaires romandes (P U POLYTEC ROM), 2005, 471 p.

²³² LABII, Belkacem et BESTANDJI Siham, Séminaire doctoral, Op.cit.

²³³ BOUSSOUF, Chihab Eddine. *Les acteurs de la mise en œuvre de la ville nouvelle ALI MENDJLI*, Mémoire de magister, urbanisme, Université Mahmoud Mentouri, Constantine, 2008.

4.3. L'enjeu économique :

- L'utilisation des matériaux de construction écologiques et respectueux de l'environnement est coûteuse par rapport aux matériaux standards.
- La mobilité douce est encouragée dans la ville écologique ou durable alors que les villes nouvelles sont souvent en périphérie, à grande distance et dépendantes des grands centres urbains ce qui nécessite des infrastructures de transport.
- La multitude de zones d'habitation dans les villes nouvelles déséquilibre la structure urbaine de ces villes.
- Mais cette ville peut constituer une opportunité à des offres d'emplois et de services.
- Une résorption de la crise des quartiers précaires ou illicites²³⁴.

4.4. L'enjeu environnemental :

- La préservation des ressources naturelles, de l'eau en particulier.
- L'intention écologique est en ce moment affichée dans la ville nouvelle de Boughezoul seulement comme « première ville à faible émission carbone »²³⁵.
- La consommation de terres à fortes potentialités agricoles²³⁶.
- Un risque de pollution croissant surtout des zones littorales et la nécessité d'une bonne gestion des déchets.
- Les phénomènes naturels ou les risques anthropiques tels que le risque de glissement de terrain, de désertification ou d'autres.

4.5. L'enjeu spatial (urbain) :

- Les réponses aux besoins quantitatifs et qualitatifs pour les habitants.
- La ville nouvelle peut provoquer une accélération de l'étalement urbain, de l'expansion anarchique et de la consommation irréfléchie des terres agricoles, la durabilité peut être le paramètre régulateur à cet effet et contribuer à une occupation foncière raisonnée et une implantation judicieuse dans les petites et moyennes villes algériennes. L'outil favorable de création des villes nouvelles dans ce cas est le projet urbain.
- L'introduction des concepts de compacité, de mixité ou de multifonctionnalité dans ces villes permettrait une meilleure gestion spatiale.

5. L'approche du projet urbain dans la ville nouvelle :

C'est avec l'apparition des friches (industrielle, administrative ou autre) que le projet urbain débute pour réexploiter les sites délaissés souvent avec un fort potentiel foncier de par leur situation en ville. L'approche s'est peu à peu étendue pour traiter la ville comme un système relationnel (entités spatio-fonctionnelle, socio-économiques, paysagères ou écologiques)²³⁷.

Depuis le projet de Bologne puis des opérations ponctuelles de régénération ou de renouvellement urbain dans d'autres pays de l'Europe, le projet urbain devient un outil de planification urbaine qui se démarque par sa démarche non linéaire, l'implication des acteurs sociaux, et sa flexibilité.

²³⁴ BOUSSOUF, Chihab Eddine. Op.cit.

²³⁵ BACHAR, Keira. « Les projets de villes nouvelles de nouveau à l'ordre du jour en Algérie », Op.cit.

²³⁶ BOUSSOUF Chihab Eddine. Op.cit.

²³⁷ BEREZOWSKA AZZAG, Ewa. *Projet urbain : guide méthodologique*, Op. cit, p63.

Emelianoff explique que le modèle durable s'est propagé en Europe grâce à la mobilisation des institutions locales et associations de certaines communes ou quartiers, il est autant plus marqué par les initiatives décentralisées que par des noms ou des figures qui le prônent²³⁸. La référence au développement durable s'est introduite dans différents secteurs d'activités et champs d'études parmi eux l'urbanisme et l'aménagement du territoire qu'on retrouve dans la réalisation de certains quartiers, portés par des architectes, urbanistes, groupes d'habitants ou élus²³⁹ en modifiant l'assise juridique de la programmation urbaine et en introduisant de nouvelles règles et techniques²⁴⁰ qui induit l'importation de nouveaux modèles urbains ou des projets inspirés des grandes réalisations « durables ».

Le concepteur est dans ce cas entrain de répondre à des questions nouvelles et de travailler en s'adaptant à de nouvelles données qui se sont imposées. Face à ce nouveau contexte de réalisations, l'approche projet urbain se manifeste pour une meilleure appréhension de la ville nouvelle suivant les étapes nécessaires pour aller vers la notion du projet.



Figure 5 : Démarche et étapes du Projet urbain.
(Source : Atelier post-graduation magistrale²⁴¹, 2010).

Synthèse :

Cette démarche (Fig. 05) est plus ou moins adoptée dans plusieurs projets de réalisation, dits durables en Algérie. De notre part, si on poursuit et on applique cette démarche dans la réalisation des projets durables dans les villes nouvelles, il faudra mettre l'accent sur deux étapes essentielles qui peuvent aider à avoir un vrai label de durabilité pour les villes

²³⁸ EMELIANOFF, Cyria. « Urbanisme durable ? », *Ecologie et politique*, N° 29, Vol 02, Presses de sciences po, 2004, pp. 13-19.

²³⁹ EMELIANOFF, Cyria. Op.cit.

²⁴⁰ EMELIANOFF, Cyria. Op.cit.

²⁴¹ ABDELATIF, Isma, Nadia AKROUR, Rabah HALIMI et Ewa BEREZOWSKA AZZAG. « Approche du projet urbain par la mise en attractivité d'un territoire », Op.cit.

nouvelles, à savoir : un vrai diagnostic de la situation avec plusieurs scénarios et hypothèses à envisager et une étude la plus globale possible (avec un vrai travail interdisciplinaire et intersectoriel) suivie d'une procédure participative où élus locaux, usagers et corps associatif sont impliqués dans la prise de décision du meilleur scénario à mettre en place.

« Dans le cas algérien, où les modes de fabrication urbaine en cours depuis plusieurs décennies, ont largement montré leurs limites, il s'agirait d'entraîner une prise de conscience collective sur la nécessité de trouver des traductions opérationnelles pour impulser un changement grâce à une nouvelle conception de la manière d'agir dans et sur l'espace urbain, introduisant de nouvelles pratiques basées sur des relations de concertation, de complémentarité et de respect entre toutes les composantes du milieu urbain afin de remédier à une situation urbaine diagnostiquée comme critique depuis de nombreuses années et qui ne cesse de s'aggraver... »²⁴².

La réalisation dite durable en Algérie se manifeste par des réalisations ponctuelles avec des projets pilotes sur qui on assure un marketing sous la nomination « durable ». Ce label s'est présenté aussi dans les pays du Maghreb par un nouveau modèle urbain d'aménagement des quartiers et villes²⁴³ alors qu'ils manquent souvent d'un système de contrôle, d'évaluation et de certification du concept²⁴⁴.

« En 2010, s'est tenu le forum international « Villes nouvelles en Méditerranée, pour des métropoles durables ». L'objectif de cette rencontre était d'« engager une réflexion, entre tous les acteurs concernés, sur les politiques de rénovation urbaine et d'édification de villes nouvelles en Méditerranée, [devant] conduire la ville nouvelle à s'inventer un modèle de développement durable et à construire une culture de l'urbanité »²⁴⁵. L'auteur souligne la confusion existante entre ville nouvelle et ville moderne pour certains interlocuteurs ce qui est aussi le cas dans les rapports, discours et instruments de législation urbaine algérienne où on s'aperçoit d'un autre amalgame ou plutôt d'un manque d'intérêt (sur lequel nous reviendrons plus tard) des élus face aux questions sociales.

Les travaux des quelques chercheurs algériens se sont orientés vers la consommation énergétique dans les constructions vernaculaires preuve d'une durabilité dans ce type de réalisations²⁴⁶, d'autres travaux ont été effectués sur l'introduction des paramètres environnementaux dans les instruments d'urbanisme qui estiment à travers les études des plans d'occupation du sol (POS) que la question environnementale n'a pas été au cœur des

²⁴²BACHAR, Keira. « Aménagement urbain durable en Algérie : une nécessaire prise de conscience », RURAL-M Etudes sur la ville – Réalités URbaines en Algérie et au Maghreb, 2017, [en ligne] <https://ruralm.hypotheses.org/1195>, consulté le 09/02/2018.

²⁴³BARTHEL, Pierre Arnaud, Valérie CLERC et Pascale PHILIFERT. « La ville durable précipitée dans le monde arabe : essai d'analyse généalogique et critique », *Environnement Urbain*, Vol 7, 2013, [en ligne] <http://eue.revues.org/324>, consulté le 14/09/2018.

²⁴⁴Pierre-Arnaud Barthel, Lamia Zaki. *Expérimenter la "ville durable" au sud de la Méditerranée ; chercheurs et professionnels en dialogue*, Coll. Monde En Cours, Editions De L'aube, 2011.

²⁴⁵BALLOUT Jean-Marie. Territorialisation par "ville nouvelle" au Maghreb. Regard croisé sur les projets D'Ali Mendjeli (Constantine) et de Tamansourt (Marrakech), Op.cit.

²⁴⁶ Les travaux du Pr. Azzag sur Alger et sa périphérie au sein du laboratoire « Ville durable, urbanisme et environnement » à l'EPAU, Les travaux du Pr Madani, Diafat Abderahmane et Mme Sehili Farida dans le laboratoire « Projet urbain, ville et territoire » à l'université de Sétif et les travaux du Pr. Azeddine Belakehal, à l'université de Biskra.

projets²⁴⁷, c'est là une condition pour réviser les orientations des plans directeurs d'architecture et d'urbanisme (PDAU) vu qu'ils étaient élaborés et appliqués dans un contexte où la réglementation sur le développement urbain durable n'étant pas encore mise en vigueur : « ...l'autre condition de révision des PDAU réside dans la saturation des secteurs urbanisés, en vue d'en tracer des scénarii de développement in situ ou d'en rechercher des alternatives en matière de création de nouveaux pôles, notamment les villes nouvelles.

Le cadre général d'orientation pour la réalisation des études de révision de ces instruments est transcrit dans un cahier des charges portant les termes de références généraux pour la révision des Plans Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme d'une part, et des cahiers des charges spécifiques aux communes concernées d'autre part »²⁴⁸.

L'avantage de ces études est :

- Des solutions plus accessibles.
- Pérennité d'un savoir-faire ancestral.
- Disponibilité des matériaux de construction avec des propriétés énergétiques qualifiées de durables dans l'architecture bioclimatique²⁴⁹.
- Mode de vie écologique avec une utilisation des ressources (eau, ...) respectueuse de l'environnement.
- Implantation réfléchie et judicieuse des villes et villages (leur disposition et orientation de leur maisons).

« Les lignes directrices tracées dans le SNAT promulgué en 2001 ont été finalisées sous la forme d'un Plan d'action territorial (PAT) à l'image de ce qui a été fait en France. Il faut dire que la DATAR (qui avait pris entre temps la dénomination éphémère de Délégation interministérielle à l'aménagement et à la compétitivité des territoires (DIACT), 2005-2009 – a joué le rôle de conseil auprès du ministère algérien de l'Aménagement du territoire durant une période de près de cinq ans, période au cours de laquelle a, justement, été préparé et adopté ce Schéma. Les villes nouvelles sont évoquées à plusieurs reprises dans les documents du PAT, en particulier dans le n° 6 (Le freinage de la littoralisation et l'équilibrage du littoral : les villes nouvelles de la première couronne), 7 (L'option Hauts Plateaux : villes nouvelles des Hauts Plateaux [Boughzoul]), 8 (L'option développement du Sud : villes nouvelles du Sud [Hassi Messaoud et El Ménée]) et 10 (Un système urbain hiérarchisé et articulé »²⁵⁰.

Mais la réalité sur le terrain en dit long avec le peu d'intérêt manifesté par des acteurs au pouvoir et des élus locaux et la restriction des questions environnementales à la prévention des risques et aux potentialités foncières.

²⁴⁷ Projet de recherche du laboratoire « villes et santé » et d'autres chercheurs dans le cadre d'un projet de recherche PRFU (ex CNEPRU) en 2009 intitulé « Facteurs environnementaux et problèmes de santé dans la ville ».

²⁴⁸ BESTANDJI, Siham. « Les instruments d'urbanisme et la question environnementale. Volonté politique et réalités des études en Algérie », *Sciences & Technologie D*, N°42, 2015, pp. 38-47.

²⁴⁹ MESSAOUDI, Taous. « L'architecture vernaculaire une solution durable : Cas de la maison traditionnelle kabyle (nord algérien) », communication dans [Les 4ème RIDAAD, École Nationale des Travaux Publics de l'État [ENTPE] et École nationale supérieure de l'architecture de Lyon (ENSAL), Jan 2017, Vaulx-en-Velin, en ligne] <https://hal.archives-ouvertes.fr/hal-01683983>, consulté le 10/06/2019.

²⁵⁰ SIDI BOUMEDIENE, Rachid et Pierre SIGNOLES, Op. cit.

Les villes nouvelles, villes planifiées, répondant aux impératifs d'une politique volontariste d'aménagement²⁵¹, beaucoup de pays comme on a déjà vu ont eu recours à cet outil pour maîtriser la croissance urbaine, alternative aux zones d'habitat urbain nouvelles ZHUN se trouvent aussi face à une nouvelle dimension environnementale mais pas que, holistique et récemment introduite dans un pays en développement qui a pris l'habitude depuis des années de gérer le développement urbain avec les mêmes procédures juridiques et outils techniques, se retrouvent face à la mise en place des exigences suivantes :

- Une pluralité des modes de transport (et doux particulièrement).
- Des logiques de localisation répondant aux principes du DUD²⁵².
- Une proximité, densité et mixité.
- Une diversité de logements (mixité des formes d'habitat), d'emplois mais également d'équipements (écoles primaires, collèges, crèches, lycées, salle de sport, mosquée, centres sociaux et commerces de première nécessité. La mairie, la poste, les banques, les établissements d'enseignement supérieur et les équipements sanitaires²⁵³).
- Des espaces verts dans les îlots d'habitation.
- La participation des acteurs sociaux à la prise de décision (avec des ateliers, workshops, ou des associations citoyennes).

Tony Fede²⁵⁴, un architecte-urbaniste italien qui a travaillé sur les villes nouvelles en Algérie et la question de durabilité entre 2010 et 2014 dans le cadre de sa thèse de doctorat (qui portait sur la planification des villes méditerranéennes) avait constaté le dépaysement et l'éloignement des habitants de certaines villes nouvelles algériennes (il parlait d'Ali Mendjli en l'occurrence), d'une disproportion et absence de l'échelle humaine et d'une conception « accessoire » des espaces publics.

Selon lui, la durabilité est tout d'abord un processus individuel ou collectif, il devient opérationnel quand il est accepté comme nouvelle forme de vie et ce n'est guère une simple pratique administrative. De ce fait, et pour contrer « le modèle répétitif » qui se reproduit sans cesse (celui du zoning qui accorde une fonction à chaque zone et qui manque d'une véritable intégration entre les organes qui font la ville), l'architecte propose plutôt la réflexion sur la reproduction des cellules familiales dans les appartements à l'orientale (le modèle arabo-islamique) pour qu'il reflète ses usagers ; et joindre cette réflexion à l'échelle urbaine. Il appelle aussi la création du « projet urbain local » avec une référence à son contexte, des densités appropriées, une intégration et une hiérarchie et le partage et la participation citoyenne.

Cette logique est aussi appuyée par Mohamed Srir pour la région d'Alger, qui évalue les enjeux locaux, définit les objectifs afin de créer les dispositifs appropriés pour les atteindre en fonction de la situation de la ville ou de la commune, il va dans l'élaboration d'une grille avec indicateurs sur un total de 38 critères couvrant les dimensions du DUD et établit donc : « un

²⁵¹ MAKHLOUFI, Lilia. « *La ville nouvelle de Constantine, entre procédures administratives et démocratie représentative* », communication à l'université de Lausanne, 2005.

²⁵² MAKHLOUFI, Lilia. Op.cit.

²⁵³ MAKHLOUFI, Lilia. Op.cit.

²⁵⁴ Lors d'un web-séminaire intitulé : « l'arrogance du projet architectural : les villes nouvelles algériennes en face aux défis de la durabilité », Mai 2020.

modèle d'évaluation devant permettre une appréciation précise et réaliste des performances visées dans le cadre des opérations d'aménagement »²⁵⁵.

Imaginer de nouvelles stratégies d'aménagement est plus que nécessaire pour les villes nouvelles, des solutions hybrides pour allier entre le mode de vie moderne et le contexte souvent en décalage avec le modèle de planification proposé (ou plutôt imposé), ceci est en soi une des pratiques qui entravent la réussite des villes nouvelles en Algérie : la participation citoyenne rendra le droit à la ville plus équitable et donc durable. Il faudrait que l'accent soit mis sur le volet social et environnemental qui est complètement à l'écart lors de la réalisation. Françoise Cribier a rapporté par exemple que les cas anglais de *Welwyn Garden City*, *Stevenage* et *Crawley* sont confrontés à des problèmes de ségrégation socio-spatiale²⁵⁶, c'est le cas aussi dans les résidences fermées du Caire.

6. Le retour à la question du modèle avec le développement durable²⁵⁷ :

Le début de chaque nouvelle ère dans l'histoire des villes a été marqué par l'exécution d'un modèle reflétant les principes de l'aménagement urbain. Qu'il soit d'ordre sanitaire, politique ou économique, tout courant en urbanisme a connu un modèle urbain propre à lui que nous allons détailler dans le prochain chapitre. C'est ainsi que le développement urbain durable réclame un (des) modèle(s), « une pratique de l'action à répliquer pour les praticiens de la durabilité »²⁵⁸. Très vite, les chercheurs établissent des standards d'évaluation des paramètres de la durabilité comme les labels (de haute performance énergétique, basse consommation, zéro émission de carbone), les indicateurs de performance (les indicateurs d'attractivité par exemple) ou les référentiels (cadres cognitifs tirés des indicateurs de performance).

*« Pour les urbanistes et les aménageurs, l'enjeu est alors de concevoir de nouvelles approches de planification urbaine compatible avec les objectifs du développement durable (notamment au niveau environnemental et social) tout en assurant la viabilité de ces approches (et des choix qu'elles recouvrent) au plan économique et leur acceptabilité « culturelle » pour les populations et les différentes parties prenantes concernées. Cette dernière dimension est cruciale car elle conditionne à la fois la légitimité et l'efficacité du modèle de transformation urbaine qui sera privilégié et mis en œuvre. Partant, la tâche essentielle des aménageurs urbains et des décideurs politiques locaux est d'imaginer et d'expérimenter de nouveaux schémas de gouvernance « praticable » susceptible de favoriser l'émergence d'une trajectoire de transformation ou de redéveloppement des structures urbaines dans un sens plus durable, tout particulièrement au plan environnemental »*²⁵⁹.

Il paraît également important de signaler les légères nuances entre les nominations utilisées ici et plus tard dans cette recherche entre le référentiel et le référent urbain, le modèle urbain et le modèle de référence :

« Les référentiels sont un ensemble de cadres d'intelligibilité, produits par un nombre restreint d'acteurs, qui permet, d'une part, d'interpréter l'environnement dans lequel s'inscrit

²⁵⁵ SRIR, Mohamed. Op.cit.

²⁵⁶ CRIBIER, Françoise. « Les New Towns », *Annales de Géographie*, N°408, t. 75, 1966, pp. 209-211.

²⁵⁷ FABUREL, Guillaume. « La mise en politique du développement durable : vers un « nouveau » modèle d'action par les pratiques professionnelles ? » *Métropolitiques*, dans *Actualité des modèles urbanistiques*, 2014, [en ligne] <https://www.metropolitiques.eu/La-mise-en-politique-du.html>, consulté le 10/03/2018.

²⁵⁸ FABUREL, Guillaume. Op.cit.

²⁵⁹ FOREST, Joëlle et Abdellillah HAMDOUCH (Eds). *Quand l'innovation fait la ville durable*, Lausanne, Presses polytechniques et universitaires romandes, 2015.

une politique publique et, d'autre part, d'élaborer un cadre symbolique, normatif et réglementaire pour orienter l'action et ce, en fonction de la position relative des acteurs et des enjeux du moment »²⁶⁰.

Cette thèse soutient l'idée d'un modèle de référence et non un modèle urbain de par sa rigide normativité, il ne convient plus de reproduire les mêmes modèles partout sans prise de connaissance du cadre qui accueille la ville nouvelle, nous allons atténuer la rigidité du terme « modèle urbain » par le « modèle de référence » pour donner une idée de flexibilité à la notion.

Pour ce qui est du référentiel, nous avons voulu préciser le cadre de cette étude par « référentiel urbain », en effet, tout acte qui influence un individu ou un groupe d'individus et qui est reproduit dans le même contexte ou ailleurs est un référentiel et donc un élément d'ancrage pour le « reproduit », il peut être social, culturel, culturel ou matérialisé par une conception spatiale à l'échelle architecturale ou urbaine, tel est le cas sur lequel nous nous sommes focalisés.

7. Quel référent urbain pour la ville de demain ?

Parler de l'urbanisme durable nous incite à revenir sur la question du modèle²⁶¹ de référence pour les villes algériennes, si on parle de la ville nouvelle comme la « ville de demain » pour qu'elle soit l'appui au rééquilibrage territorial et au développement durable, on doit impérativement se poser la question suivante : quel est l'ancrage de l'implantation, la création et la configuration urbaine d'une ville nouvelle en Algérie ? Est-ce qu'on est vraiment dans la reproduction des « modèles » de l'urbanisme durable introduit dans les pays arabes²⁶² ou dans la simple reproduction des modèles importés ?

Sans s'étaler sur les référents sociaux, culturels ou religieux divers dans les régions algériennes et tout en acceptant l'introduction des signes de vie moderne voire standard dans la quasi-totalité de ces régions : sur un plan urbanistique, on peut constater que la ville nouvelle est actuellement édiflée sans référence à un espace urbain préalablement présent dans son environnement²⁶³. Ce qui mène à avoir : une négligence de l'échelle humaine et du statut de l'habitant dans la ville nouvelle, une consommation excessive des espaces et une perte d'identité voire une non acceptation des nouveaux modèles importés dans les unités d'habitation ou dans les espaces urbains par ses usagers. Cette situation est souvent remarquée dans les régions intérieures et du Sahara algérien, ce qui cause une mauvaise manière de réappropriation de ces espaces et une dégradation de l'aspect visuel et esthétique de la ville et du cadre de vie en général.

Si dans l'étude préalable à la conception, on envisage un respect des antécédents sociaux, culturels et religieux des réceptacles des villes nouvelles et on les introduit en tant que données, le projet aura plus de chance d'acceptation sociale et de réussite.

²⁶⁰ PAULHIAC Florence et Vincent KAUFMANN. « Transports urbains à Montréal : évolutions des référentiels et enjeux d'une politique durable ». *Revue d'Economie Régionale Urbaine*, N° 01, 2006, pp.49-80, [en ligne] <https://www.cairn.info/revue-d-economie-regionale-et-urbaine-2006-1-page-49.htm>, consulté le 01/01/2021.

²⁶¹ FABUREL, Guillaume. Op.cit.

²⁶² BARTHEL Pierre Arnaud et Eric VERDEIL. « Villes arabes, villes durables ? Enjeux, circulations et mise à l'épreuve de nouvelles politiques Urbaines », *Environnement Urbain*, Vol 7, 2013, [en ligne] <http://eue.revues.org/324>, consulté le 07/11/2017.

²⁶³ BALLOUT Jean-Marie. Territorialisation par "ville nouvelle" au Maghreb. Regard croisé sur les projets D'Ali Mendjeli (Constantine) et de Tamansourt (Marrakech), Op.cit.

Prenons dans ce cas l'exemple de Tafilelt²⁶⁴: cette nouvelle ville durable construite à Ghardaïa, n'a pas acquis le statut juridique de ville nouvelle et n'a pas été construite dans un cadre institutionnel adapté aux villes nouvelles, ceci n'a pas empêché ses maîtres d'œuvre d'instaurer les principes du développement urbain durable durant la construction et de les respecter par les habitants au quotidien. Ce projet semble réussir en se référant au mode de vie et construire des cités traditionnelles à Ghardaïa, ce qui confirme que le statut juridique et les lois annexées ne dépendent nécessairement pas de la qualité de villes nouvelles réalisées.

« Je crois qu'on fait des Plans Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme (PDAU) suivant des codifications qui sont totalement dépassées...l'urbanisme ne se dessine pas à l'avance, comme si l'on allait préfigurer la ville finie, parce que c'est une illusion, mais ne peut être valable que s'il est géré au fur et à mesure de la croissance de la ville »²⁶⁵.

Conclusion :

Ce chapitre a mis le point sur la notion du développement durable et son degré de persistance dans l'arsenal juridique depuis une vingtaine d'années en Algérie. Il s'est orienté en deuxième lieu vers le peu (pour ne pas dire pas) de travaux qui étudient les villes nouvelles sous l'angle du DUD malgré l'inscription de celles-ci dans le SNAT, l'outil qui privilégie la durabilité dans la planification urbaine des villes algériennes.

Cette étude analytique nous a permis de tirer les points forts et les points faibles d'un aménagement durable pour une ville nouvelle en Algérie, nous commencerons par énumérer les points faibles susceptibles d'entraver cet objectif et qui sont :

- La sectorisation administrative et le manque voire l'absence de coordination entre ces secteurs est le premier obstacle vers un aménagement durable dans les villes en général et les villes nouvelles en particulier²⁶⁶.

Il faut également noter une des plus grandes difficultés d'application du DUD en Algérie, qui réside dans l'application d'une approche « down-up » dans la prise de décisions. Si on exclut l'habitant dans la concertation et la prise de décision dans la conception des espaces qui le concernent, on exclut également les experts et les professionnels dans certains cas où seule une décision est prise par les responsables et transmise aux services compétents sans avoir de retour de leur expertise.

- Le SNAT n'envisage les villes nouvelles durables que dans les villes intérieures et du sud, faudrait peut-être, préciser que le développement n'est pas tout le temps synonyme de croissance et que la croissance n'est pas aussi synonyme d'augmentation²⁶⁷, et les villes nouvelles au nord doivent quant à elles se doter de plus de mécanismes de durabilité que prévu.
- Mettre l'accent sur les différentes échelles du projet (architecturales et urbaines).

²⁶⁴ SOUIDI, Manel. « Tafilelt, the Neo Traditional Model of Ksour in Algeria: Assessment of the Multifunctionality of Urban Spaces », *Journal Of Contemporary Urban Affairs JCUA*, Vol. 03, N° 02, 2019, [en ligne] <https://doi.org/10.25034/jcua.2018.4706>

²⁶⁵ DELUZ, Jean-Jacques. Entretien avec la revue « vie des villes », N° 07, Mai 2007.

²⁶⁶ En effet, et selon Mme B. Azzag : le SNAT contient 14 sur 20 PAT concernant la ville comme moteur d'action mais aucun programme n'est mis en corrélation avec l'autre.

²⁶⁷ BEREZOWSKA AZZAG, Ewa. *Projet urbain : guide méthodologique*, Op.cit.

- Prêter une attention particulière aux associations des quartiers et aux avis des habitants de certains quartiers qui dénoncent les engagements non tenus²⁶⁸.

Les enjeux comportent aussi des points positifs à mettre en lumière :

- L'inachèvement des villes nouvelles qui sont toujours en voie de réalisation permet d'introduire de nouvelles données au fur et à mesure de la réalisation de la ville nouvelle telle que la question de l'environnement qu'on ne peut nier²⁶⁹ car la politique de ces villes est longue à se dessiner et ne cesse d'évoluer²⁷⁰.
- L'outil à mettre en place pour les villes nouvelles est le projet urbain dans le SNAT où son adoption et son application en Algérie reste le premier enjeu primordial.
- L'adaptation du développement durable à travers le projet urbain dans les différents contextes (métropoles, villes de l'intérieur et du sud) en dépit des larges différences et du *back ground* entre les trois régions en Algérie.
- Profiter de la flexibilité du SNAT à introduire l'urbanisme de projet et à envisager un aménagement durable du territoire dans les villes nouvelles existantes et à venir.
- Envisager une démocratie dans la prise de décision et encourager un partenariat privé – public pour la réalisation.
- Mettre en valeur le développement urbain durable dans les métropoles algériennes et l'aménagement de son réseau de villes nouvelles et apprécier les effets d'un tel développement dans les différentes échelles.
- Encourager une multifonctionnalité des espaces pour accentuer la mixité sociale et spatiale.
- Penser une nouvelle forme de mobilité : douce, intelligente et non polluante à travers des concours d'idée pour les jeunes universitaires ou ingénieurs.

La ville en Algérie est décrite comme étant inachevée et en perpétuelle évolution et transformation ce qui peut être en soi un avantage : créer une ville ou une partie de ville, décider de la création d'une ville nouvelle de l'extension d'une existante doit impérativement passer par l'étude du modèle adapté à adopter. Les quarante dernières années ou plus en Algérie ont connu la course vers la mondialisation et l'ambition du pays dans l'insertion le processus de globalisation ce qui a entraîné l'importation d'un ou des modèles urbains étrangers aux modes de vie et aux cultures (déjà diversifiées) de la population algérienne.

Les études préalables à la conception des villes nouvelles suivent la démarche SWOT²⁷¹ par exemple pour l'analyse urbaine sauf que la phase réalisation passe toujours par la planification rigide et volontariste, on propose donc l'adoption mais surtout la concrétisation du projet urbain comme outil pour la création de villes nouvelles durables loin de l'inspiration des modèles internationaux étrangers au contexte des villes algériennes. Là aussi, une question très importante refait surface : la culture bureaucratique de l'administration et la

²⁶⁸ MAKHLOUFI, Lilia. Op.cit.

²⁶⁹ GABORIT, Pascaline (dir.), *News Medinas : vers des villes nouvelles durables ? Expériences croisées au nord et au sud de la Méditerranée*, Bruxelles, PIE Peter Lang, 2013.

²⁷⁰ SIDI BOUMEDIENE, Rachid et Pierre SIGNOLES. Op.cit.

²⁷¹ Ou AFOM en Français (Atouts ou forces, Faiblesses, Opportunité et Menaces), une méthode d'analyse tirée de l'économie qui mise à relever les points forts, faibles, les menaces et les opportunités en amont de chaque projet.

culture professionnelle des aménageurs en Algérie sont-elles prêtes à une pareille « révolution » ? On ne pourrait le savoir !

Le développement urbain durable n'impose pas un modèle unique pour les villes mais veut plutôt que les autorités locales adaptent des modèles d'aménagement propres à chaque ville nouvelle basé sur ses propres enjeux et potentialités de croissance et d'expansion à l'aide d'outils opérationnels²⁷² de gestion et de conception tels que le projet urbain. Ce chapitre a décelé les enjeux dont fait face les villes nouvelles algériennes, ceci n'empêche pas le fait que sur un plan opérationnel, déceler les enjeux de chaque ville en question est plus efficace.

Hormis l'arsenal juridique mis à disposition concernant les villes nouvelles et le développement durable en général et afin d'éviter les erreurs commises au passé lors de la conception des villes en question, le récent contexte de création des villes nouvelles dans le cadre du récent SNAT²⁷³ 2030 nécessite un modèle urbain à adopter ou au moins à suivre en prenant en considération les valeurs culturelles et historiques de chaque région de notre pays. Un modèle basé sur la nécessaire et urgente réadaptation de la grille des équipements et ses normes selon les exigences de durabilité et mise en place des grilles et normes régionales avec une banque de données sur laquelle s'appuie l'analyse et la programmation des villes nouvelles²⁷⁴ et palier les énormes problèmes de gestion²⁷⁵ et l'absence de bases de données urbaines fiables et visualisables dans les (SIG)²⁷⁶.

Au final, on conclut par dire que la ville nouvelle en Algérie peut être considérée comme un laboratoire de recherche et d'innovation et une opportunité de rattrapage sur la question du ou des modèles à adopter pour les villes durables du futur. Et pour garantir la réussite de cette mission, il faut prendre en considération les spécificités d'un pays arabe, maghrébin et en émergence tel que l'Algérie avec sa grande superficie et sa diversité géographique et territoriale qui crée aussi une richesse des valeurs culturelles, culturelles, architecturales et urbaines à ne pas négliger lors de la réflexion sur les projets d'aménagements au futur.

²⁷² SRIR, Mohamed. Op.cit.

²⁷³ Schéma National de l'Aménagement du Territoire SNAT 2010 à l'horizon 2030.

²⁷⁴ BEREZOWSKA AZZAG, Ewa. « Programmation urbaine en Algérie, de nouveaux défis », Op.cit.

²⁷⁵ FEDE, Tony. Web séminaire « l'arrogance du projet architectural : les villes nouvelles algériennes face aux défis de la durabilité », Mai 2020.

²⁷⁶ BEREZOWSKA AZZAG, Ewa. 2012, Op.cit.

Chapitre 03 :**En quête d'un référent urbain pour la ville nouvelle en Algérie :
Le modèle urbain durable.****Introduction :**

L'inspiration des architectes, urbanistes et aménageurs à partir de villes préexistantes, de leurs histoires et de leurs modèles n'est pas un fait récent, c'est un acte ancré dans les professionnels et experts qui sont tout le temps à la recherche de modèles rationnels et applicables.

Il existe deux sortes de modèles urbains : l'un renvoie à des descriptions théoriques qui peuvent expliquer des aspects essentiels de la morphologie ou du fonctionnement des villes²⁷⁷, l'autre aux représentations des traits essentiels d'une ville idéale à réaliser²⁷⁸. Nous allons dans ce chapitre parler de modèles qui suggèrent des approches concrètes et servent comme fils conducteurs aux pratiques urbaines²⁷⁹.

La ville fonctionnelle fut le modèle urbain dominant pendant la période de reconstruction massive en Europe²⁸⁰, le modèle urbain de Le Corbusier et du CIAM avait pour objectif d'adapter la ville aux exigences de la modernité, à la suite de l'industrialisation et des avancées technologiques des premières décennies du XX^{ème} siècle²⁸¹. Fut-il aussi le cas pour l'Algérie? Et comment s'est fait le transfert d'idées et de modèles pour notre pays ?

Producteurs, initiateurs ou défenseurs du modèle (des individus, quelquefois un mouvement) l'adaptent à l'évolution des conditions. Ainsi un modèle est-il tout à la fois diffusé et transformé au cours du processus²⁸². On s'intéressera alors aux différentes trajectoires que fait un modèle urbain : Nord-Sud, Sud-Sud ou même Sud-Nord²⁸³. On tentera dans ce chapitre essentiellement de répondre aux questionnements suivants : Qui sont les acteurs qui les font circuler ? Et par quels intermédiaires ? Et comment sont-ils reçus dans un autre lieu ? Sont-ils hybridés avec d'autres formes locales?²⁸⁴ Et surtout quel est le point en Algérie sur la circulation des modèles en urbanisme ? Avec la non négligeable dimension de la politique²⁸⁵ qui est ajoutée voire imposée aux plans des villes.

1. Qu'est-ce qu'un modèle ?

D'origine italienne, le modèle « *modello* » désigne dans le domaine artistique une « figure à reproduire ». Choay définit le modèle comme suit : « *Ce terme peut servir à désigner l'instrument d'une méthode de conception et de production de l'espace bâti, qui dérive de la démarche utopiste. Le modèle consiste alors dans un plan standard élaboré a priori pour promouvoir un ensemble de conditions sociales et matérielles tenues pour universellement*

²⁷⁷ HARDING A et T BLOKLAND. *Urban theory. A critical introduction to power, cities and urbanism in the 21st century*. Londres, Sage, 2014.

²⁷⁸ VAN DER WUSTEN, Herman. « La ville fonctionnelle et les modèles urbains qui lui ont succédé », *Echo Géo*, N° 36, 2016, [en ligne] <https://doi.org/10.4000/echogeo.14634>, consulté le 04/04/2017 à 16H06.

²⁷⁹ VAN DER WUSTEN, Herman. Op. cit.

²⁸⁰ VAN DER WUSTEN, Herman. Op. cit.

²⁸¹ VAN DER WUSTEN, Herman. Op. cit.

²⁸² MC CANN, Eugene et Kevin WARD. *Mobile urbanism : cities and policymaking in the global Age*, Coll. Globalization and Community, University of Minnesota Press, 2011.

²⁸³ SODERSTROM, Ola. « Des modèles urbains mobiles », *Urbanisme*, N° 383, 2012, pp. 43-45, [en ligne] http://www.academia.edu/5071953/Des_mod%C3%A8les_urbains_en_mouvement, consulté le 28/04/2017.

²⁸⁴ SODERSTROM, Ola. 2012, Op.cit.

²⁸⁵ VAN DER WUSTEN, Herman. Op. cit.

variables : *c'est un objet définitif et, par définition, reproductible, quel que soit le contexte physique et social de son application* »²⁸⁶.

« *Il ne s'agit pas, dans la plupart des cas, de biens tangibles et uniques, mais en général d'une série d'éléments liés, lesquels peuvent être des biens matériels mais aussi des institutions, des pratiques et des prescriptions. Ils ont tendance à se modifier au cours de leur circulation et de leur adoption, et sont finalisés au travers de programmes et de stratégies politiques* »²⁸⁷.

Jean Zeitoun définit les modèles : « *étant d'abord des représentations rationnelles, abstraites de la réalité, tous les modèles sont descriptifs* »²⁸⁸, selon lui, un modèle est constitué d'un ensemble cohérent de variables isolées et des relations entre elles. Cela revient à dire que cet auteur traite l'étude des relations d'une approche purement mathématique (par le biais des équations et coefficients) que nous excluons de notre étude (c'est ce genre d'études qui servaient de base à l'élaboration des grilles des équipements).

En somme, un modèle est une assise à reproduire dans des contextes différents. Nous allons voir dans ce qui suit qu'il est reproduit soit fidèlement soit en subissant des altérations et des modifications régies par le contexte qui l'a accueilli. Dans les deux cas de figure, les résultats sont toujours discutables et la réalité prend un certain écart par rapport aux objectifs tracés préalablement.

1.1. Qu'est-ce qu'un modèle urbain ?

« *Dans la théorie de l'architecture et de l'urbanisme, la notion de modèle renvoie, pour faire simple, à une solution idéale qu'il s'agirait d'appliquer fidèlement* »²⁸⁹,

« *Les recherches contemporaines portent bien davantage sur des pratiques d'acteurs et des médiations matérielles (textes, images, plans, diagrammes etc.) où sont appelés « modèle » des éléments et des façons de faire beaucoup plus variables et flous que ne le voudrait ces distinctions techniques. Ces dernières peuvent malgré tout garder une certaine utilité pour distinguer dans les échanges entre villes ce qui procède plutôt d'une imitation fidèle - et donc où l'on s'inspire d'un véritable modèle - et ce qui procède d'emprunts et d'une inspiration plus libre* »²⁹⁰.

Le terme « modèle » en urbanisme est emprunté de la géographie urbaine qui s'appuie sur la définition classique de P.Hoggett : « *le modèle est une représentation idéalisée du monde réel construite pour démontrer certaines de ses propriétés* »²⁹¹, on retrouve une autre définition d'Alain Rey: « *le modèle est un système représentant les structures essentielles d'une réalité* »²⁹².

Roger Brunet souligne ici que la première définition tend vers un glissement et se comprend comme suit : « *une représentation simplifiée en vue de démonstration* » ce qui la fausse complètement, il explique alors que la seconde définition donne au modèle l'idée d'essence qui est tant exigée, elle lui donne un sens d'évaluation et d'ajustement, il précise

²⁸⁶ CHOAY, Françoise. *La règle et le modèle : Sur la théorie de l'architecture et de l'urbanisme*, 2^{ème} éd., Paris, Le Seuil, 1996.

²⁸⁷ VAN DER WUSTEN, Herman. Op. cit.

²⁸⁸ ZEITOUN, Jean. *Modèles en urbanisme : étude critique*, Centre de recherches d'urbanisme CRU, 1971.

²⁸⁹ SODERSTROM, Ola. 2012, Op.cit.

²⁹⁰ SODERSTROM, Ola. 2012, Op.cit.

²⁹¹ HAGGETT, Peter. *Locational Analysis in Human Geography*, Londres, Edward Arnold, 1965.

²⁹² REY, Alain. « La norme », *Langue Française*, n°16, 1972, pp.04-28.

aussi qu'il faut passer par le modèle « *pour comprendre et se faire comprendre* ». Il est essentiel à l'interprétation de l'objet géographique (la ville en l'occurrence).

Partant alors de la définition de Rey et de son explication par Brunet, ce travail se basera sur deux volets importants dans le sens du modèle urbain qui sont l'évaluation et l'ajustement : il y a une nuance entre modèle dans le sens du référentiel (de base) et la modélisation (technique, numérique), cette dernière était souvent appliquée par le courant fonctionnaliste.

Tirée de l'économie (les modèles mathématiques), la modélisation en géographie apparaît dans les années 1960, elle connaît l'introduction de la technique des Etats Unis et se voit divisée en quatre grandes familles : celle de Von Thünen, celle de Christaller (révisée par Loïsch), celle de Reilly et Thiessen et enfin celle de Zipf²⁹³. On le retrouve dans quatre domaines d'application :

- Etude des réseaux et flux.
- Objets géographiques délimités et nommés (ce qui est le plus proche de l'étude urbaine, la ville).
- Etude des champs.
- Distribution spatiale et phénomènes particuliers.

Dans les modèles de configuration spatiale, on cherche souvent à se référer à un modèle déjà compris, légitime, on fait donc de la comparaison interprétative : « *La modélisation prend des hypothèses, qui sont fonction de la nature et de la situation même de l'objet géographique étudié. Elle les associe et les pousse à leur limite ; elle construit, déconstruit et reconstruit* »²⁹⁴.

Un modèle urbain ne se résume pas seulement à son contenu idéologique et spatial figé dans un texte ; il se définit aussi à travers les personnes qui l'ont pensé, les sociétés qui l'ont adopté et les espaces qu'il a traversés²⁹⁵. En urbanisme, il prend sens comme « *une réalisation, ou une procédure, que l'on reproduit dans un autre contexte que celui qui lui a donné naissance et sens* »²⁹⁶ et sa valeur se forge avec les relations qu'il tisse : « *la valeur d'exemple d'une pratique et/ou d'une théorie et l'influence qu'elle en tire est sans doute ce qui l'institue en modèle* »²⁹⁷. Il véhicule un idéal spatial visant universellement à la transformation de la société²⁹⁸.

L'espace construit devient le moyen d'exprimer des « traditions inventées », c'est-à-dire « *un ensemble de pratiques de nature rituelle et symbolique qui (...) cherchent à inculquer*

²⁹³ BRUNET, Roger. « Des modèles en géographie ? Sens d'une recherche », *Bulletin de la Société géographique de Liège*, n°39, 2000. [En ligne] <https://popups.uliege.be/0770-7576/index.php?id=2527>, consulté le 14/11/2017.

²⁹⁴ BRUNET, Roger. Op.cit.

²⁹⁵ FISHMAN, Robert. *L'utopie urbaine au XXe siècle : Ebenezer Howard, Frank Lloyd Wright, Le Corbusier*. Bruxelles: Pierre Mardaga, 1977.

²⁹⁶ SODERSTROM, Ola et Thierry PAQUOT. Editorial, modèles urbains. *Urbanisme*, N°383, pp.41- 42, 2012.

²⁹⁷ PINSON, Daniel. « La théorie au risque de la doctrine dans le Mouvement moderne (ou comment Sert et Ecochard ont fait vivre la première contre la seconde) ». *Les Cahiers d'EMAM*, N°20, pp. 23-31, 2010.

²⁹⁸ DUPUIS, Blaise. *La ville nouvelle traditionnelle : géographie d'un modèle urbain mobile*, Thèse de doctorat en géographie, Université de Neuchâtel, 2017.

certaines valeurs et normes de comportement par la répétition, ce qui implique automatiquement une continuité avec le passé »²⁹⁹.

Selon Choay, l'utopie comporte deux traits communs à tous les écrits de l'urbanisme : « *l'approche critique d'une réalité présente et la modélisation spatiale d'une réalité à venir. Elle offre, au niveau de l'imaginaire, un instrument de conception a priori de l'espace bâti, le modèle* »³⁰⁰. Quant à Cerda, à travers le modèle : « *un diagnostic social est posé, un remède spatial proposé* »³⁰¹, cette vision étant le plus proche de la démarche proposée par notre travail de recherche. L'analyse d'un corpus a pour objectif de mettre l'accent sur les problèmes présents dans la réalité et à proposer des solutions les plus adéquates possibles.

Le modèle peut être endogène, issu de la tradition locale comme il peut être exogène et influencé par une culture extérieure³⁰².

2. Typologie des modèles urbains :

La classification la plus pertinente des modèles a été établie par Françoise Choay après l'industrialisation. Elle définit les deux courants du culturalisme et du progressisme comme modèles urbains : elle rattache le premier aux textes de Sitte et Howard (Raymond Unwin également) et le second aux textes de Le Corbusier (et les membres du congrès international de l'architecture moderne CIAM) et Garnier³⁰³ :

2.1. Le modèle culturaliste :

Selon Howard, dont on retrouve les propos plus pertinents, la ville se veut : « *autarcique, assurant la diversité des tranches d'âge, des groupes sociaux et des activités de production, afin d'atteindre un équilibre et d'être autosuffisante, sur le plan alimentaire comme sur celui des produits industriels* »³⁰⁴.

Les culturalistes sont les promoteurs de la société et ses activités, de son identité et son patrimoine³⁰⁵ et selon eux : une ville doit être indépendante, doit subvenir aux besoins de toutes les classes sociales (de sorte qu'un esprit civique puisse s'y développer, précisent-ils), elle doit comprendre des surfaces agricoles et industrielles, doit être planifiée globalement et, finalement, contrôle son assise foncière ainsi que les terres environnantes³⁰⁶ :

- Lien à la nature ;
- S'oriente vers le passé ;
- L'organicité de la ville et ses dimensions modestes et sa nostalgie pour le passé ;
- Inspiration de l'organisation des cités médiévales européennes.

²⁹⁹ HOBBSAWN, Eric. Inventer des traditions. In Hobsbawm, E. et Ranger, T., éditeurs, *L'invention de la tradition*, Paris: Editions Amsterdam, 2006, pp.11-25.

³⁰⁰ CHOAY, Françoise. Op.cit. p.15.

³⁰¹ CERDA, Idelfonso. *La théorie générale de l'urbanisation*, (trad.) coll. Tranches des villes, éd. European, 1867.

³⁰² GOSSE, Marc. « La crise mondiale de l'urbanisme. Quels modèles urbains ? », *Les Annales de la Recherche Urbaine*, n°86, 2000, pp.85-91. [En ligne] https://www.persee.fr/doc/aru_0180-930x_2000_num_86_1_2315, consulté le 06/02/2019.

³⁰³ DUPUIS, Blaise. 2017, Op. cit.

³⁰⁴ MERLIN, Pierre. Cité-jardin. In Merlin, P. et Choay, F., éditeurs, *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, Paris: Presses Universitaires de France, pp.164-165, 2000.

³⁰⁵ BEREZOWSKA AZZAG, Ewa. « Urbanisme de demain : autres regards, autres outils », dans *Assises nationales de l'urbanisme*, MHU, Palais des nations, Alger, 2011.

³⁰⁶ DUPUIS, Blaise. 2017, Op. cit.

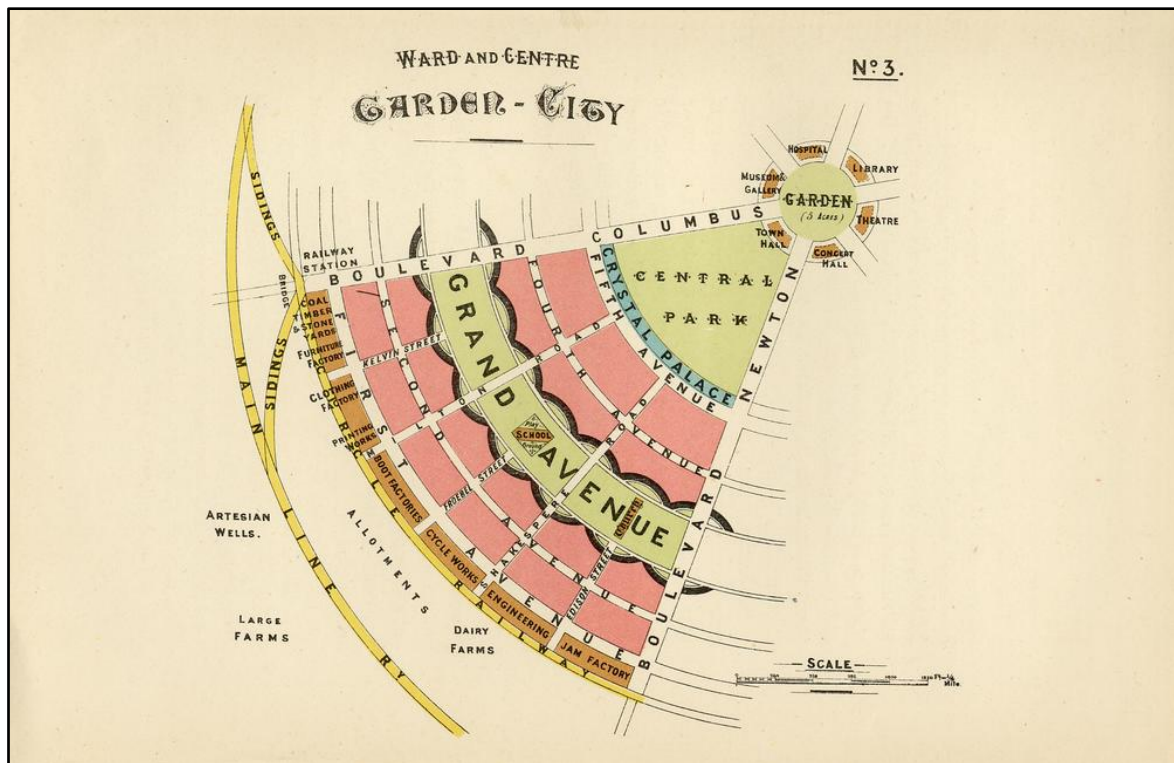


Figure 6 : plan d'ensemble d'une garden city de Howard. (Source : site internet³⁰⁷, 2018)

2.2. Le modèle progressiste : fonctionnaliste, hygiéniste, techniciste.

Il s'agit d'un urbanisme fonctionnaliste basé essentiellement sur la répartition des activités en zones distinctes. Selon Choay³⁰⁸ : « l'urbanisme progressiste impose la procédure du modèle, nous le voyons partie intégrante des plans d'aménagement dénaturant et déshumanisant l'espace par la projection abstraite du même bâti..., arbitrairement implanté au mépris des sites et des lieux...elle donne aujourd'hui son assise à la nouvelle colonisation du monde non européen dont l'industrialisation passe par la modélisation de ses espaces ».

Ce modèle vise pour objectifs :

- L'orientation vers le futur ;
- Le rapport étroit à la technique ;
- L'espace est géométrique, mécanique et standardisé ;
- Faire table rase du passé et donc ne s'inscrit plus dans une tradition culturelle ;
- L'espace urbain est ouvert et éclaté ;
- La séparation de quatre fonctions : habiter, travailler, cultiver le corps et l'esprit ; circuler (alors que celles-ci sont combinées au sein de l'urbanisme culturaliste).

³⁰⁷ <https://www.telerama.fr/scenes/la-cite-jardin-a-la-droit-de-cite-a-elbeuf,n5778815.php>, consulté le 20/05/2020 à 16H14.

³⁰⁸ CHOAY, Françoise. *La règle et le modèle*, Op.cit.

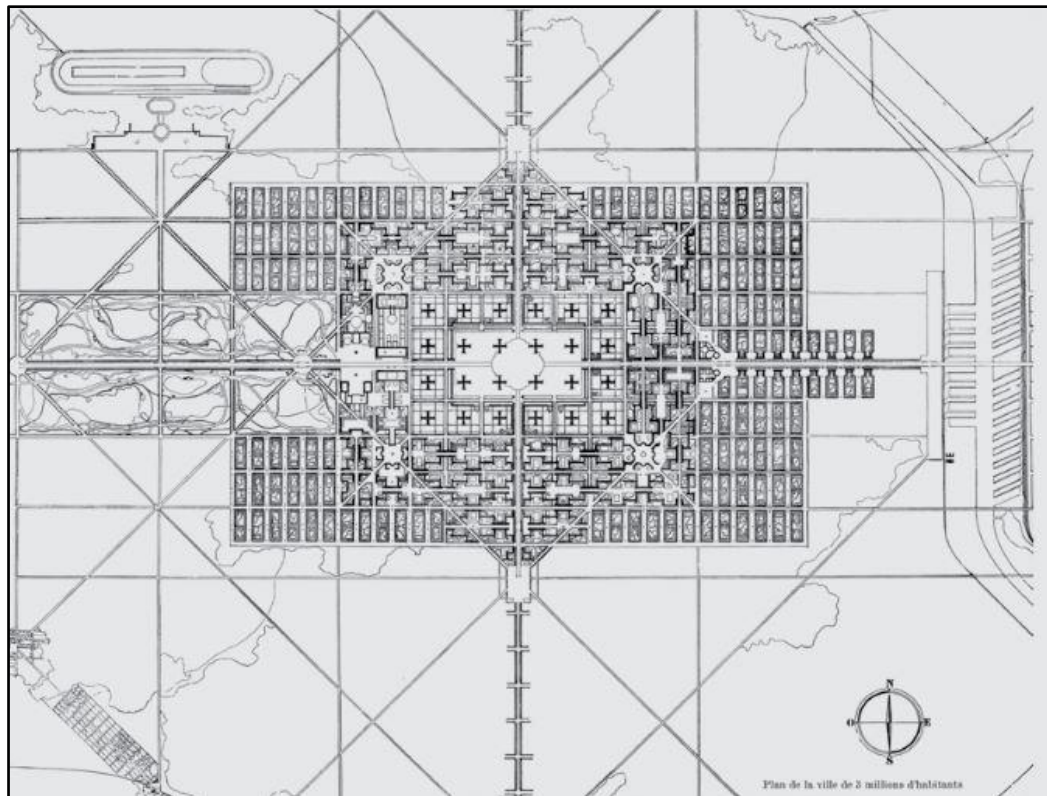


Figure 7 : Plan de la cité radieuse de Le Corbusier. (Source : Bruno Marchand³⁰⁹, 2016).

Selon Herman Van Der Wusten³¹⁰, les modèles qui ont succédé au modèle fonctionnaliste des CIAM sont :

- *La ville inclusive/ participative* : qui a vu introduire la dimension politique dans la planification de la ville, il y a eu d'abord la formule de « Nouvelle Gestion Publique » (*New Public Management NPM*) qui a fait fortune pendant les années 1980 et 1990. Elle a démarré en Angleterre, et a été appliquée à tous les niveaux dans tous les domaines de la gestion publique et accompagnée de la privatisation des services publics. Appliquées partout dans le monde selon des versions différentes, les idées de la NPM ont été exportées depuis l'Angleterre vers le reste des pays membres de l'OCDE (Organisation de Coopération et de Développement Economiques) puis au-delà³¹¹.

Puis l'introduction de la gouvernance au début des années 1990 par des organisations internationales (l'Organisation des Nations Unies ONU, la Banque mondiale, le Fonds Monétaire International FMI), la bonne gouvernance a finalement été définie en termes de sélections de décideurs, de capacité à prendre des décisions régulatrices contraignantes et de la légitimité des arrangements gouvernementaux³¹².

³⁰⁹ MARCHAND, Bruno. « La ville radieuse de Le Corbusier : les paradoxes d'une utopie de la société machiniste », *Les cahiers du développement urbain durable URBIA*, Université de Lausanne, pp. 63-78, [en ligne] https://www.unil.ch/files/live/sites/ouvdd/files/shared/URBIA/urbia_19/partie_4.pdf, consulté le 20/05/2020 à 16H24.

³¹⁰ VAN DER WUSTEN, Herman. Op.cit.

³¹¹ EYMERI-DOUZANS, Jean Michel et Pierre JON (eds.), *Administrative reforms and democratic governance*. Routledge, Londres, 2011, [en ligne] <https://doi.org/10.4324/9780203820339>, consulté le 13/06/2020.

³¹² Independent Evaluation Group World Bank, 2011.

- *La ville durable* : avec le souci de l'environnement physique, La « ville durable » est une notion introduite à la fin de la conférence de Rio de Janeiro organisée en 1992 par l'ONU, pendant cette conférence, essentiellement entre États, mais avec la participation vivante d'Organisations Non Gouvernementales ONG et de collectivités territoriales, il fut convenu que l'Agenda 21 avait besoin d'Agendas 21 locaux complémentaires pour progresser vers une situation planétaire durable³¹³. Elle se base essentiellement sur les trois dimensions économiques, environnementales et sociales avec des interrelations entre celles-ci et finalement introduite dans la Charte d'Aalborg (1994), elle avait l'objectif de promouvoir les densités élevées et la mixité spatiale des fonctions au lieu de les séparer³¹⁴ et encourageait la participation populaire dans la prise de décisions.
- *La ville de l'immobilier et du patrimoine* : à travers, par exemple, le réaménagement de zones portuaires délaissées avec la construction d'équipements et de logement afin d'en transformer les rives en feront des zones attractives et recherchées par les classes aisées³¹⁵.
- *Les modèles de villes spectacles et de ville touristique* : moins diffusées et limitées à certaines villes qui dépendent de leur patrimoine.
- *La ville intelligente* qui est venue suite au développement de la ville comme organisme social : une mobilisation de l'imagination, une meilleure collaboration par le biais de la connectivité à Internet, ce modèle met l'accent sur la connectivité des gens et des objets rendue possible par l'informatique³¹⁶. Des masses de données sont recueillies sur des plateformes en ligne grâce aux capteurs posés partout et aux téléphones mobiles dont disposent tous les habitants. Cela permet une multitude d'applications qui sont expérimentées avant de les inscrire dans les pratiques des individus et des institutions. Il s'agit d'utilisations plus efficaces de l'infrastructure urbaine (énergie, transport), de nouvelles possibilités d'exprimer simultanément des préférences afin d'améliorer les décisions collectives et de nouvelles capacités de surveillance et de gestion à distance pour les autorités, les entreprises et les individus³¹⁷. Ce modèle revêt plusieurs formes, quelques-unes se concentrent sur un domaine en particulier (par exemple la sécurité), d'autres se développent dans plusieurs domaines simultanément³¹⁸.

Dans notre cas, c'est aux « nouveaux » modèles urbains : celui de l'urbanisme durable et celui du *new urbanism* que nous nous intéressons dans le prochain volet de ce chapitre.

2.3.Le(s) modèle(s) urbain(s) durable(s) :

La politique de ville durable se veut décentralisée et flexible, basée sur la négociation et la concertation³¹⁹ entre les différents acteurs concernés, elle offre une interrelation adéquate

³¹³ VAN DER WUSTEN, Herman. Op.cit.

³¹⁴ VAN DER WUSTEN, Herman. Op.cit.

³¹⁵ BOUBACHA, E. *Ville et port. Mutation et recomposition. Note de synthèse et bibliographie*. Centre de Documentation de l'Urbanisme, Association Internationale Villes & Ports, Les éditions Villes & Territoires, Paris – La Défense, 1997, pp.15-30.

³¹⁶ VAN DER WUSTEN, Herman. Op.cit.

³¹⁷ VAN DER WUSTEN, Herman. Op.cit.

³¹⁸ VAN DER WUSTEN, Herman. Op.cit.

³¹⁹ BEREZOWSKA AZZAG, Ewa. Op.cit.

entre l'offre de transport, la localisation de l'habitat et la répartition des activités. Quand on parle de modèle en urbanisme durable, il ne faut pas le confondre avec la vision quantitative ou normative en urbanisme, bien au contraire, ce modèle se veut plus proche des attentes et besoins de l'utilisateur. D'ailleurs il peut se transformer en plusieurs modèles selon les spécificités de son contexte d'accueil.

Il ne faut pas concevoir une forme de ville durable idéale mais reconcevoir des formes existantes et prendre en considération différentes approches au niveau de la planification et la conception pour que les villes deviennent plus durables plutôt que de chercher un modèle statique. La forme urbaine durable explore des chemins pour des formes urbaines différentes qui pourraient être durable. Il est impératif de considérer les liens (densification, mixité, forme urbaine et mobilité)³²⁰.

« Ce ne sont pas des villes durables qui naissent, mais un modèle urbain, une vision urbaine, qui n'ont rien d'abstrait. Le mot de modèle n'est pas refusé. ICLEI parle par exemple des "communautés modèles pour la mise en œuvre d'agendas 21 locaux". L'exemplarité se mêle à l'expérimentation et à la politique, pour bâtir une politique de réseau qui souhaite entraîner d'autres villes dans cette expérience, dans cette politique, pour construire une alternative au monde de demain: celui que préfigurent trop bien les réalités d'aujourd'hui » ;

« Les villes durables ont des questions communes et des réponses uniques »³²¹ et « un modèle de ville durable s'appuie sur l'existant et tente d'ouvrir les politiques urbaines aux dimensions globales et à long terme du développement. Cette double ouverture, au temps et à l'espace, n'est ni utopique ni uchronique, puisque la globalisation et les changements globaux sont déjà en marche, et que le projet des villes durables tente précisément de prendre en compte les multiples dimensions du temps et de l'espace »³²².

2.4. Le modèle néo-traditionnel :

Depuis les années 1980, ce modèle dit néo-traditionnel a connu de nombreuses adaptations dans le cadre de près de 500 développements urbains, tout en circulant entre les institutions dirigées par le Prince de Galles et le Congrès américain pour le Nouvel Urbanisme ainsi qu'à travers des réseaux réunissant plus de 5000 personnes³²³.

Méprisé par les avant-gardistes, le modèle d'une nouvelle ville traditionnelle circule internationalement depuis une quarantaine d'années mais peine à gagner en mondialité³²⁴.

Robert Davis a fondé l'institut de *Seaside* en 1982. Ses buts premiers étaient d'offrir aux habitants divers services culturels et éducatifs. Suite au rapide succès commercial et architectural de *Seaside*, ils ont été étendus pour que l'Institut devienne un lieu de recherche et de formation au Nouvel Urbanisme. Depuis 1993, le prix de l'Institut de *Seaside* récompense les personnes ayant inspiré ou promu le Nouvel Urbanisme, telles que Christopher Alexander, Jane Jacobs, Léon Krier (qui était le premier architecte à plaider pour

³²⁰ BOCHET, Béatrice. « La ville dense et durable : un modèle européen pour la ville ? », *Géo-confluences*, Université de Lausanne, [en ligne] <http://geoconfluences.ens-lyon.fr/doc/transv/DevDur/DevdurScient3.htm>, consulté le 21/01/2020.

³²¹ EMELIANOFF, Cyria. *La ville durable, un modèle émergent : Géoscopie du réseau européen des villes durables (Porto, Strasbourg, Gdansk)*, Op.cit, p.178.

³²² EMELIANOFF, Cyria. Op. cit, p.86.

³²³ DUPUIS, Blaise. 2017, Op. cit.

³²⁴ DUPUIS, Blaise. 2017, Op. cit.

le retour à l'échelle du quartier comme unité structurante de la ville³²⁵), Aldo Rossi, Robert A.M. Stern ou James Howard Kunstler³²⁶. L'objectif du new urbanisme est de créer des structures urbaines fonctionnellement et socialement mixtes favorisant la marche à pied³²⁷.

Une charte, en opposition à celle d'Athènes, ratifiée en 1996 par 266 pays membres signataires promulgue ce qui suit : « *Nous plaidons pour l'instauration d'une politique publique et des pratiques d'aménagement qui s'appuient sur les fondements suivants: les quartiers doivent accueillir des populations diverses et proposer des usages variés; les villes doivent être conçues pour faciliter la circulation des piétons, des transports en commun et aussi des véhicules automobiles; leur forme doit être définie par des espaces et des bâtiments publics accessibles à tous ; les espaces urbains doivent être modelés suivant une architecture et un paysage qui mettent en valeur le contexte local quant à l'histoire, au climat, à l'écologie et aux méthodes traditionnelles de construction* »³²⁸.

Davis imagine une ville nouvelle sur ces 30 hectares bordant la côte nord-ouest de la Floride : c'est un espace organique où la cohérence du cadre bâti et son intégration fonctionnelle restaureront une harmonie sociale qu'il estime perdue et qui sera mise en pratique à travers des références historiques communes³²⁹.

Le « *Traditional Neighborhood Development* » s'est développé en Europe à partir des années 1960, notamment en Italie, en Belgique et au Royaume-Uni. Ces idées ont été formalisées en un modèle urbain – qualifié de « néo-traditionnel » – qui a ensuite été adopté par différentes villes et régions du monde, avant tout aux États-Unis et en Europe pour ainsi « Faire du neuf avec du vieux »³³⁰.

La promotion du modèle néo-traditionnel se situe donc en marge des courants d'idées encensés par l'élite architecturale et urbanistique et ses défenseurs ont dû construire leurs propres circuits d'échange et de reconnaissance³³¹. Un champ de recherche se développe depuis environ dix ans au sujet de cet « urbanisme mobile ». Ces recherches se proposent de concevoir les villes ou « *des systèmes d'apprentissage complexes, animés par toute une série d'acteurs interconnectés : des élus, des professionnels, des groupes d'intérêts ou des citoyens ordinaires* »³³².

C'est une doctrine qui produit un modèle par des relations interurbaines intenses et étendues³³³. Dans ce travail de recherche, nous sommes plutôt dans la perspective de la construction locale d'un modèle spécifique à chaque ville (projet). La formation de ces mouvements d'urbanisme s'est intensifiée sous l'effet de la mondialisation, comprise dans le cadre de la présente recherche comme l'accroissement et l'accélération des flux de personnes, des idées et des capitaux³³⁴.

³²⁵DUPUIS, Blaise. 2017, Op. cit.

³²⁶DUPUIS, Blaise. 2017, Op. cit.

³²⁷DUPUIS, Blaise. 2017, Op. cit.

³²⁸DUPUIS, Blaise. 2017, Op. cit.

³²⁹DUPUIS, Blaise. 2017, Op. cit.

³³⁰DUPUIS, Blaise. 2017, Op. cit.

³³¹DUPUIS, Blaise. 2017, Op. cit.

³³²SODERSTROM, Ola. Op.cit.

³³³DUPUIS, Blaise. 2017, Op. cit.

³³⁴DUPUIS, Blaise. 2017, Op. cit.



Figure 8 : Vue aérienne sur *Seaside* en 2007. (Source : Blaise Dupuis, 2017).

Ce mouvement prône le même modèle urbain comme solution globale aux problèmes sociaux, économiques et environnementaux posés par l'urbanisation planétaire³³⁵ sauf que cette thèse propose la construction d'un modèle urbain néo traditionnel durable, local et spécifique, dans notre cas, à chaque ville nouvelle.

Sur le point de vue morphologique, c'est l'unité du quartier et les distances pédestres qui sont favorisées dans ce modèle car elles renforcent la cohésion sociale³³⁶, nous ajoutons à cela, la multifonctionnalité des espaces qui sera définie et expliquée dans le prochain chapitre.

Ce modèle néo-traditionnel, réintervention du vernaculaire, répond à neuf critères³³⁷ : variété des types de logement, mixité des fonctions urbaines, connectivité de la structure viaire, insertion dans un réseau de transport, proximité des activités quotidiennes, localisation régionale du projet, harmonie des paysages urbains, régularité des espaces publics et valorisation des qualités esthétiques.

2.4.1. Le *New Urbanism* (le nouvel urbanisme):

Apparu depuis les années 90 aux états unis, ce mouvement encourage le développement d'un nouveau modèle urbain appelé modèle néo traditionnel ou « *Traditional Neighborhood Development, TND* », il est formalisé par une charte, complétée en 1998 par l'adoption du développement urbain durable³³⁸. Il propose un retour à un urbanisme compact des villes préindustrielles polycentriques, denses et diversifiées³³⁹ contre l'étalement urbain, les risques de dégradation de la nature et de l'environnement et d'autres enjeux sociaux.

³³⁵ DUPUIS, Blaise. 2017, Op. cit.

³³⁶ DUPUIS, Blaise. 2017, Op. cit.

³³⁷ DUPUIS, Blaise. 2017, Op. cit.

³³⁸ DUPUIS, Blaise. « The new towns, the old ways : Le mouvement du *New Urbanism* et le paysage urbain : la circulation d'une doctrine urbanistique », *Journal of human sciences*, Hors-série, 2009, [en ligne] <http://articulo.revues.org/index1133.html>, consulté le 18 /04/2020.

³³⁹ DUPUIS, Blaise. 2009, Op.cit.

Conditions de cet urbanisme³⁴⁰ : une maîtrise foncière totale, des finances publiques conséquentes, un contrôle sur le long terme de la conception et un maître d'ouvrage visionnaire et volontariste, sauf que cette dernière nous paraît plus une condition inconvenue. Aussi, un partenariat public-privé sera aussi une alternative au fond public conséquent que l'aménagement des villes nouvelles nécessite. C'est un urbanisme basé sur l'échelle de proximité, où le quartier est l'unité de base de la ville : « *Ce dernier est conçu comme un ensemble équilibré de services, d'emplois, de lieux d'activités et d'habitations permettant l'épanouissement de la communauté résidente (neighborhood community)* »³⁴¹.

D'autres modèles ont également vu le jour après ces modèles phares : on reconnaît celui de la ville monde « *Global City* » à l'image des grandes métropoles européennes et asiatiques, la ville intelligente et connectée « *smart city* » ou ville de la connaissance « *knowledge city* ».

En somme, nous prônons des modèles urbains durables qui se basent sur un retour aux références historiques et des structures urbaines mixtes et compactes sans pour autant dénier les limites de tout modèle urbain et les mettre en amont de toute étude.

Nous soutenons la position de « faire du neuf avec du vieux », les sociétés ont une acceptation de ce qui a existé et à « réussi » même si leurs modes de vie changent et s'adaptent avec la vie contemporaine. Ce qui fait la force de cet « urbanisme mobile » est sa circulation et son ajustement au contexte local de sa réception : le modèle néo traditionnel aux états unis ne ressemble pas au modèle adopté en Europe et similaires aux villes médiévales et ce dernier sera également différent du modèle adopté dans un pays arabe et méditerranéen comme l'Algérie avec son antécédent urbain, historique et culturel.

3. Détracteurs des modèles :

Les conséquences « désastreuses » du fonctionnalisme sur les villes et leur ségrégation sociale et fonctionnelle ont mis en doute la question des modèles urbains. L'importation d'un modèle mondial n'a fait qu'altérer les états dans lequel se trouvent les villes des pays développés comme ceux en développement malgré la différence des contextes et des enjeux. Cette phase était capitale car la modélisation a reçu un coup dur en urbanisme sauf que la notion ne meurt jamais et refait face à chaque changement, transition ou introduction de nouvelles données qui nécessitent que l'architecte urbaniste s'appuie logiquement et instinctivement sur un modèle reconnu (qu'il soit endogène ou exogène). Son imaginaire³⁴² crée un dessin, un schéma en réponse à la contrainte actuelle, en synthétisant ces données et les traduit en un nouveau modèle enrichi par ses connaissances et son bagage.

Comme pour toute discipline et pour tout courant, il existe des opposants à la modélisation (en géographie principalement) qui justifient leurs avis comme suit :

- Le modèle sert à simplifier et la simplification fait perdre l'information.
- Certains modèles sont tellement compliqués qu'ils sont illisibles.
- La signification de l'objet géographique (le lieu) interdit la généralisation.
- Les modèles employés en géographie viennent d'ailleurs, étranger à son lieu d'implantation.

³⁴⁰ DUPUIS, Blaise, 2017, Op.cit.

³⁴¹ DUPUIS, Blaise, 2009, Op.cit.

³⁴² GOSSE, Marc. Op.cit.

Ce travail a pour objectif d'infirmier ces quatre propos et de montrer l'utilité et l'importance du modèle de référence en aménagement urbain des villes nouvelles. Pour ce faire nous allons cadrer notre modélisation par des exigences :

- Le modèle a pour objet de ne contenir que l'essentiel pour qu'il soit lisible, il peut expliquer le détail après.
- Eviter tout ce qui est rigide normatif dans le sens où il faut éviter de prédire et d'obéir à un modèle précis, préétabli et donc figé. Il faut aussi éviter l'idéalisation du modèle.
- La production de l'espace traduit une part des activités sociales et doit donc répondre à quelques besoins (se loger, se nourrir, se défendre...).

La modélisation est une procédure de recherche avec des règles de rigueur et de bon usage suivant un processus itératif. A chaque essai, on doit avoir une interprétation claire du processus en cause. La modélisation permet la communication des résultats lorsqu'elle est correctement menée.

La représentation doit passer par plusieurs filtres³⁴³ :

- Perception du phénomène.
- Représentation.
- Construction du modèle.
- Interprétation du sens.
- Capacité à rendre compte du phénomène.

4. Formes et exigences des modèles :

Les modèles se représentent par le biais de trois formes en général³⁴⁴:

- La forme rhétorique qui s'explique par le texte ou le discours.
- La forme iconique qui s'explique par le dessin, le schéma ou la carte géographique.
- La forme mathématique qui s'explique par le moyen de formules, courbes et équations.

Nous allons dans ce travail nous contenter des deux premières formes pour construire notre modèle urbain pour les villes nouvelles. En se basant sur l'hypothèse de recherche d'un modèle de référence pour la ville nouvelle, et en connaissance des propos des détracteurs, il est impératif de fixer un cadre méthodologique dans lequel nous allons à la recherche des traits généraux du modèle à adopter :

- Eviter l'adoption d'un modèle étranger au contexte qui va l'accueillir.
- Comprendre le sens et l'origine d'une forme urbaine (logique de production).
- Respecter la singularité de l'objet géographique (en l'occurrence ici la ville).
- Le modèle doit contenir l'essentiel seulement pour qu'il soit lisible, on peut expliquer le détail ultérieurement mais on doit aussi éviter la simplification.
- La modélisation est une procédure de recherche avec des règles de bon usage suivant un processus itératif.

Il sera appelé réellement à satisfaire les exigences suivantes³⁴⁵:

- Le respect des spécificités locales de la région dans laquelle s'inscrit la ville nouvelle.

³⁴³ BRUNET, Roger. « Des modèles en géographie ? Sens d'une recherche », Op.cit.

³⁴⁴ BRUNET, Roger. Op.cit.

³⁴⁵ KEETON R. et S. NIJHUIS. « Spatial challenges in contemporary African New Towns and potentials for alternative planning », Op.cit.

- Le respect de l'antécédent historique contenu lui aussi dans ce territoire.
- La sauvegarde des ressources naturelles pour les générations futures et la diminution de leur consommation excessive, l'équité sociale dans la facilité d'accès au logement, au travail et aux différents services de la vie urbaine, la réintroduction de l'échelle humaine et la revalorisation de la place du piéton dans ville d'aujourd'hui. Ceci se résume à la recherche d'un modèle urbain durable dans l'aménagement des villes nouvelles.

Brunet avait également défini d'autres exigences pour le modèle qui sont :

- **L'identité** : on exprime la singularité d'un objet géographique par l'identification des éléments généraux, communs qui le constituent, le singulier se décrit par l'universel, voilà pourquoi on ne peut se passer du modèle.
- **Le sens** : d'où vient une forme urbaine et qu'est ce qui la produit, on se sert des formes connues dont on a appris la logique de production.
- **Modèles et résidus** : cultiver (exploiter) le résidu d'un modèle, ici l'auteur met le point sur les spécificités locales d'un modèle particulier à mettre en lumière et de ne pas se contenter des compréhensions globales et interprétations générales d'un modèle.

5. Déterminants du modèle :

Dans ce volet, nous allons nous intéresser à ce qui constitue un modèle de référence en urbanisme, de quoi et comment est-il constitué ? Nous diviserons ces caractéristiques de base en variables et constantes, comme ses noms l'indiquent, ceci dépend étroitement de la fréquence des modèles à contenir ces critères.

5.1. Constantes du modèle de référence :

Ce sont les critères de base de tout modèle (progressiste, culturaliste, durable ou autre). En urbanisme, la valeur exemplaire des constructions et leur caractère reproductible est l'une des caractéristiques d'un modèle³⁴⁶. Claire Carriou et Olivier Ratouis définissent trois constantes des modèles urbains³⁴⁷ :

- La production d'une doctrine élaborée, très cohérente, diffusée et reconnue.
- L'existence d'un groupe et d'un réseau de grande échelle – voire même de dimension internationale – qui diffuse et relaie leurs idées dès le départ.
- La création d'ensembles urbains répondant aux protocoles doctrinaux établis.
- Le caractère de reproductibilité du modèle dans différents contextes (sous réserves de l'adaptation et la transformation ou la transposabilité à l'identique).

Pour Maud Moussi, un modèle en urbanisme est caractérisé à la fois par une « rigidité » et une « instabilité » (ou constante évolution) qui laisse libre choix aux urbanistes dans l'utilisation de ce terme³⁴⁸.

³⁴⁶ CHOAY, Françoise. *L'urbanisme, utopies et réalités. Une anthologie*, Paris: Le Seuil, 1965.

³⁴⁷ CARRIOU, Claire et Olivier Ratouis. « Quels modèles pour l'urbanisme durable ? », *Métropolitiques*, 2014, [en ligne] <https://www.metropolitiques.eu/Quels-modeles-pour-l-urbanisme.html>, consulté le 05/01/2018.

³⁴⁸ MOUSSI, Maud. « Trajectoires et transactions de modèles urbains. Échafaudages théoriques et accommodements locaux », *Les cahiers de l'EMAM*, N° 20, 2010, pp. 09-22, [en ligne] DOI : <https://doi.org/10.4000/emam.157>, consulté le 10/05/2018.

5.2. Variables du modèle de référence :

Le tableau suivant essaye de synthétiser les variables de chaque modèle, l'étude précédente de Claire Carriou et Olivier Ratouis en 2014 ont procédé de la même manière avec des critères différents. Les nôtres se basent sur quelques critères de l'étude en question avec d'autres tirés des enjeux de durabilité auxquels font face les villes nouvelles (voir chapitre 02) dans l'ambition de tirer les éléments constitutifs d'un modèle urbain le plus adéquat possible à la ville nouvelle algérienne³⁴⁹. Nous essayons alors de tirer les divergences des modèles en question (cf. tab 04).

| | culturaliste | progressiste | Durable (s) | Néo traditionnel |
|--|---|--|---|--|
| Relation à la réalité | utopique | utopique | Ambivalent | Ambivalent |
| Idéologie | La culture et l'humain | La technique et le progrès | Holistique (écosystème) | Retour à la tradition |
| Liens sociaux | Décision aux professionnels et experts avec une démocratie locale | Fort pouvoir aux professionnels et experts | Démocratie participative et négociation (Communauté ouverte et solidaire) | Retour à une échelle humaine (du quartier) |
| Bases économiques | Formes traditionnelles d'exploitation | Ville adaptée à l'industrialisation | Economie et emploi au niveau local | Politique publique accessible à tous |
| Relation à la nature | Association nature/ville | Dissociation nature/ville | Respect et création de liens directs avec la nature | Relation relativement étroite avec la nature |
| Lien à l'environnement immédiat | Respect relatif de l'environnement dans lequel s'inscrit la ville | Rupture totale avec la nature et donc avec l'environnement | Respect intégral de l'environnement et contexte immédiat | Respect de l'histoire, climat et écologie de chaque site |
| Morphologie urbaine | Inspiration des formes anciennes | Fonctionnalisme et zonage | Combinaison des fonctions pour réduire les besoins en mobilité (ville compacte) | Forte densité et compacité |
| Mobilité | Des distances calculées avec | Favoriser le déplacement | Favoriser la mobilité douce | Favoriser la mobilité |

³⁴⁹ Un modèle essentiellement durable mais qui tire aussi parti et avantages des autres nouveaux modèles d'urbanisation notamment le néo traditionnel.

| | | | | |
|----------------------------|---|---|--------------------------------------|--|
| | utilisation des voies ferrées (transport en commun) comme liaison entre les parties de la ville | avec l'automobile symbole de technique et progrès | (marche à pied et cyclable) | douce (marche à pied et cyclable) |
| Autres spécificités | Densités calculées, un modèle unique reproduit | Densités calculées, un modèle unique reproduit | Modèles variés dépendant du contexte | Diversité des équipements, structure urbaine mixte |

Tableau 4 : Eléments de comparaison des différents modèles urbains étudiés.

(Source : Auteur, 2020).

Synthèse :

Dans la présente analyse comparative entre les différents modèles expliqués ci-dessus, nous avons mis le point sur des éléments généraux de base comme la morphologie urbaine, les courants de pensée et les relations entre société, environnement et économie en parallèle aux principes de base en termes de mobilité et de structure urbaine. Ces divergences reflètent dans les idées suivantes :

Le modèle durable ne s'inscrit pas dans la lignée du modèle progressiste ni celle du modèle culturaliste : Le modèle durable accepte la ville existante, son idée est de l'améliorer à contrario des anciens modèles qui privilégient l'implantation *ex nihilo* mais il propose aussi des « normes »³⁵⁰ et « des bonnes pratiques » à respecter dans l'aménagement des villes à venir sans pour autant reconnaître des auteurs de référence.

Les interventions sur la ville dans le modèle durable diffèrent des doctrines des modèles historiques qui outillent³⁵¹ la gestion urbaine et croient en la transformation de la société par l'image de la ville idéale.

6. La circulation des modèles en urbanisme :

« Sans conteste, l'urbanisme, depuis qu'il existe, se veut toujours, peu ou prou, réponse à un manque, solution à une crise ; on le charge, sans cesse, de traiter des stigmates, de guérir des maux d'origines diverses : que ce soit ceux résultant de destructions massives, ceux issus d'une croissance incontrôlée, ou au contraire, ceux légués par l'urbanisme trop âpre, ou trop terne, d'une période précédente »³⁵².

Comme le souligne Pierre Bourdieu, les textes ne circulent pas avec leur contexte : « le sens et la fonction d'une œuvre étrangère sont déterminés au moins autant par le champ d'accueil que par le champ d'origine »³⁵³.

Un modèle est constitué de références partagées. Ses valeurs sociales et ses figures spatiales (à travers l'approche de Choay) se stabilisent, et se répètent, dans des textes, des

³⁵⁰ CARRIOU, Claire et Olivier Ratouis. Op.cit.

³⁵¹ CARRIOU, Claire et Olivier Ratouis. Op.cit.

³⁵² LUSSAULT, Michel. « Un monde parfait: des dimensions utopiques du projet urbanistique contemporain ». In Eveno, E., éditeur, Utopies urbaines, Toulouse: Presses universitaires du Mirail, 1998, pp.151-176.

³⁵³ BOURDIEU, Pierre. « Les conditions sociales de la circulation internationale des idées ». *Actes de la Recherche en Sciences Sociales*, N° 145, 2002, pp. 03-08.

livres ou des chartes. Par ailleurs, un modèle mobile est malléable, autrement dit, sa substance se transforme au fur et à mesure de ses déplacements³⁵⁴.

La libéralisation du marché économique, la mondialisation culturelle et la migration d'élites transnationales ont conduit à la circulation des flux³⁵⁵. Ainsi, les villes du Nord comme du Sud - plus autonomes, interconnectées et interdépendantes – piochent désormais dans un portfolio mondial les images de leur développement, recherchant des solutions innovantes en matière de construction, d'aménagement ou de gestion urbaine³⁵⁶.

Un modèle urbain ne se résume pas à son contenu idéologique et spatial figé dans le texte³⁵⁷, le modèle se lit à travers la carte de la ville³⁵⁸, on peut tirer les éléments représentatifs, dessiner un schéma transposable, à confronter avec d'autres villes. Selon Söderström : « *les transformations urbaines sont aujourd'hui liées à des ressources géographiquement dispersées et aux capacités locales permettant de les adapter et de les combiner* »³⁵⁹.

Un modèle se transforme en cours de route et a des effets sur les structures spatiales et sociales qui sont à la fois des points d'ancrage et de reproduction de cette mobilité³⁶⁰. Le transfert passe par un processus du lieu « émetteur » vers le lieu « récepteur » et passe par une série de reformulation, appropriation ou refus³⁶¹. Choay explique que le transfert des modèles dans d'autres contextes doit dépendre d'une similarité au contexte d'origine (sur le plan urbain et social) et se fait par des acteurs circulant internationalement³⁶².

Aujourd'hui, on constate de plus en plus que le modèle de la ville diffuse nord-américaine est le plus dominant dans les pays du Nord et du Sud³⁶³. L'adoption du modèle néo-traditionnel par exemple peut être une alternative : elle nécessite pour les maîtres d'ouvrage l'apprentissage de nouvelles normes architecturales et de nouveaux types de gouvernance urbaine³⁶⁴ : il est simple et clair dans ses détails, il interprète au mieux le quotidien de ses habitants.

Il y a de plus en plus de transfert de « morceaux choisis »³⁶⁵ plutôt que de modèles de ville entière, des politiques urbaines (de bonne gouvernance par exemple), des éléments ou des procédures ou un domaine plus spécifique appelés également « *Policy transfert* » (modèles de

³⁵⁴ DUPUIS, Blaise. Op. cit, 2017.

³⁵⁵ GUGGENHEIM, Michael et Ola Söderström, O. Mobility and the Transformation of Built Form. In Guggenheim, M. et Söderström, O., éditeurs, *Re-shaping Cities: How Global Mobility Transforms Architecture and Urban Form*, London: Routledge, 2009, pp.3-19.

³⁵⁶ DUPUIS, Blaise. Op. cit, 2017.

³⁵⁷ DUPUIS, Blaise. Op. cit, 2017.

³⁵⁸ BRUNET, Roger. Op. cit.

³⁵⁹ SODERSTROM, Ola. Forms and Flows in the contemporary transformations of Palermo's city centre. In Guggenheim, M. et Söderström, O., éditeurs, *Re-shaping Cities: How Global Mobility Transforms Architecture and Urban Form*, London: Routledge, 2009, pp.189-210.

³⁶⁰ GUGGENHEIM, Michael et Söderström, Ola. *Re-shaping Cities: How Global Mobility Transforms Architecture and Urban Form*. London: Routledge, 2009.

³⁶¹ VERDEIL, Eric. « Expertises nomades au Sud. Eclairages sur la circulation des modèles urbains », *Géocarrefour*, Vol. 80, N° 03, 2005, pp. 165-169, [en ligne] <http://journals.openedition.org/geocarrefour/1143>, consulté le 28/02/2018.

³⁶² CHOAY, Françoise. *L'urbanisme, utopies et réalités*, Paris, éd. Seuil, 1979.

³⁶³ GOSSE, Marc. Op. cit.

³⁶⁴ DUPUIS, Blaise. Op. cit, 2017.

³⁶⁵ SODERSTROM, Ola. 2012, Op.cit.

transports en commun, gestion des déchets...etc.) : Il s'agit là d'un aspect très sélectif³⁶⁶ de référenciation qui n'est parfois pas associée à une ville en soit (le cas du modèle des villes durables) ou liées à l'évènementiel (sportif comme c'est le cas pour Barcelone avec les Jeux Olympiques de 2012). Il y a donc de plus en plus de liberté à s'inspirer des modèles plutôt que de reproduire les solutions.

Les géographes anglo-saxons précisent que ces politiques subissent des transformations, d'où le fait de désigner ce phénomène par « mobilité » et pas un « transfert »³⁶⁷. Il y a également des modèles plus faciles à importer que d'autres selon Ward (des chemins plus faciles à emprunter par certains acteurs ou l'encouragement des acteurs locaux à exporter leurs propres modèles)³⁶⁸.

Bourdin³⁶⁹ estime que les circulations des pratiques contribuent à définir des règles, structurées avec des logiques qui leur sont propres, et qui organisent l'action collective. Pour lui, les idées et connaissances sont diverses : modèles, référentiels, normes et expertises autant que les acteurs qui les produisent sont différents également : experts, consultants, élus, techniciens, architectes et urbanistes, chercheurs.

Il tire des leçons des recherches menées sur la circulation des modèles dans son ouvrage collectif dont on retient les plus pertinentes :

- Il souligne la naissance d'un marché de labels avec les préoccupations du développement durable où certains réussissent mieux que d'autres.
- Il précise quatre définitions distinctes du modèle dont la quatrième, selon lui, est spécifique aux architectes et selon laquelle le modèle est la référence qui inspire et implique plutôt la mobilisation d'une culture, elle s'ancre dans la maîtrise d'un répertoire d'exemples constituant une culture savante ou académique. La référence permet d'abord de définir l'image que l'on fait de ce que l'on veut.
- Le modèle en soi n'est pas un objectif ou un cadre de référence mais plutôt un moyen.
- Les modèles sont portés par des professions, des communautés professionnelles ou des réseaux.

6.1.Facteurs et origines de la circulation d'un modèle :

Dans ce qui suit, nous expliquerons les principales trajectoires poursuivies par un modèle de référence du pays d'origine vers son réceptacle. Elles sont dues à :

- **La colonisation** : comme premier facteur de transfert de modèles urbains et c'est clair que c'est le facteur qui a engendré d'importantes transformations dans les villes algériennes depuis la nuit des temps et dont étaient principalement influencées les villes du monde arabo-musulman, des pays de l'Afrique et de l'Amérique latine par le transfert des modèles urbains de leurs pays colonisateurs.

Ce transfert est passé par une étape d'imposition puis celle du mimétisme³⁷⁰ qui s'accompagne par des violences ou dominations symboliques ou politiques³⁷¹ voire

³⁶⁶ SODERSTROM, Ola. 2012, Op.cit.

³⁶⁷ SODERSTROM, Ola. 2012, Op.cit.

³⁶⁸ WARD, S.V. *Planning the Twentieth-Century City. The Advanced Capitalist World*, Chichester, John Wiley & Sons Ltd, 2002.

³⁶⁹ BOURDIN, Alain et Joel IDT. *L'urbanisme des modèles : Références, benchmarking et bonnes pratiques*, Editions de l'aube, 2016.

³⁷⁰ MOUSSI, Maud. Op.cit.

culturelles : « *La question de la circulation des cultures urbanistiques, apparaît, dans cette perspective, comme la continuation sur la scène urbaine des enjeux politiques et de pouvoirs qui se traduisaient par un urbanisme de maîtrise, de contrôle de la population indigène et d'affirmation de la puissance coloniale* »³⁷².

Sur le contexte algérien, Samia Henni³⁷³, une historienne en architecture avait bien expliqué le contexte dans lequel se faisait la construction de l'habitat (pour indigènes et pour européens) en Algérie pendant la période coloniale qui négligeait (et avait aussi pour raison d'effacer) les modes de vie des algériens et donc des espaces qui reflétait ce mode de vécu. Elle avait raconté comment le génie militaire français construisait des logements semi urbains bon marché exclusivement destinés aux algériens à partir de plans types inspirés des modèles construits à l'après-guerre en France.

- **La Mobilité** (pour études, formation professionnelle ou migration) des architectes et urbanistes. (Faire ramener un modèle chez soi) formation des architectes et ingénieurs des pays autres que leurs pays d'origine où l'influence peut passer à travers ces personnes pour adopter des modèles exogènes (c'était le cas de certains ingénieurs algériens influencés par le régime socialiste partis en Russie après l'indépendance et d'autres architectes partis aux USA).
- **Le caractère international** des styles architecturaux (CIAM par exemple), des bureaux et revues d'architecture ou organisations internationales ONG, effet de la mondialisation et la globalisation : ou l'influence produite par certains pays occidentaux dans la production architecturale et urbanistique. Il y a eu aussi la diffusion, par l'intermédiaire de diverses agences internationales ou des Best Practices dans le domaine de l'habitat³⁷⁴.

Les trois facteurs de circulation précédemment cités produisent des modèles « exogènes » vu le croisement produit entre contexte d'émergence et réceptacle, les différences et les écarts sont souvent importants et le produit fini ; comme cité auparavant suscite de la discussion dans la recherche qu'il soit reproduit fidèlement ou modifié.

- **Le transfert local - local ou le modèle « endogène »** : (qui est le type que nous allons utiliser dans notre étude) dont l'architecte britannique John Turner, qui défend l'idée de l'auto-construction des quartiers populaires à partir des années 1970³⁷⁵.

Par le biais d'acteurs locaux, habitants ou responsables municipaux³⁷⁶, ce transfert est adapté et réapproprié ayant différentes démarches et différents résultats. Il est conditionné par des enjeux politiques et sociaux. Il peut être établi au sein d'un même pays, territoire, communauté, ou dans une même ville et dépasse de ce fait le simple transfert Nord-sud, nord-nord ou sud-sud.

³⁷¹ BOURDIEU, Pierre. « Les effets de lieu » dans Pierre Bourdieu (dir.), *La Misère du monde*, Paris, Seuil, coll. « Libre Examen », 1993, pp. 249-261.

³⁷² MOUSSI, Maud. Op.cit.

³⁷³ HENNI, Samia. *L'architecture de la contre révolution : l'armée française dans le nord de l'Algérie* (traduit de l'anglais par Marc Saint-Upéry). Paris, Ed. B42, 2019.

³⁷⁴ VERDEIL, Eric. Op.cit.

³⁷⁵ VERDEIL, Eric. Op.cit.

³⁷⁶ VERDEIL, Eric. Op.cit.

Il se traduit par la reproduction à l'identique dans une forme de « contre-type »³⁷⁷ ou une réinterprétation de certaines caractéristiques architecturales (l'introversion représentée par le patio dans la maison traditionnelle arabo-musulmane, ...etc.) et urbanistiques (la densité, la mixité fonctionnelle ou la hiérarchie par exemple).

Ce dernier type de transfert est assez intéressant, Mercedes Volait et Joe Nasr³⁷⁸ s'interrogent d'ailleurs sur les modalités de contrôle, modification, ou réappropriation de certaines stratégies de développement urbain par les populations indigènes des pays récepteurs de modèles urbains. Ils renvoient ceci aux raisons suivantes :

- L'importation « local vers le local » pour eux permet d'éviter les pièges et erreurs de la théorisation majeure ou ce qu'ils ont appelé « la macro-théorisation » issue des théories de post-colonisation, les systèmes mondes ou la globalisation de dominer.
- Enfin, se concentrer sur les structures et les agents de diffusion ouvre une stratégie de recherche réalisable centrée sur l'étude historique de bâtiments urbains spécifiques sources dans les archives métropolitaines et locales. Cela exige un éventail plus large de compétences et de chercheurs, y compris la maîtrise de plusieurs langues et la familiarité avec le fonctionnement de beaucoup, souvent moins bien ordonné : les archives.

Nadia Arab³⁷⁹ juge nécessaire de passer par des visites, des enquêtes sur terrain, un recrutement de collaborateurs ayant travaillé sur des projets similaires et bien évidemment une lecture de presse professionnelle. Tout ceci sera facile à entreprendre (et parfois inutile) si on adopte un transfert local-local. Cette circulation aura plus de mérite vu la connaissance préalablement acquise des lieux émetteurs et récepteurs par les professionnels : pas besoin de passer par des collaborateurs intermédiaires venus de l'étranger pour implanter un projet d'habitat collectif à l'image des cités anglaises ou américaines pour une population issue de quartiers populaires à Oran ou à Ghardaïa !

Elle distingue aussi dans ce champ les rôles des acteurs du savoir et des compétences professionnelles : les premiers le formalisent dans des manuels ou des banques de données qui circulent librement de leurs producteurs alors que les seconds sont des individus responsables de la mise en œuvre du modèle en question. Elle plaide également pour la construction d'un argumentaire à partir des visites des modèles (projets ponctuels ou villes, proches ou éloignés) sur lequel se basent les orientations du projet.

Avec l'émergence de la ville durable, la problématique des modèles urbains a refait son apparition. La durabilité exige la démocratie et la participation citoyenne (la société civile) pour la construction d'un modèle local : spécifique à chaque lieu, ville et collectivité humaine. Emelianoff dit à ce sujet³⁸⁰ : « *Un modèle urbain se constitue actuellement au nom du développement durable, que l'on peut nommer "modèle" à cause de sa cohérence, de sa*

³⁷⁷ PINSON, Daniel. Fascicule de recherche, *Modèles d'habitat et contre-types domestiques au Maroc*, Ed. Urbama-URA 365 CNRS-Université de Tours, 1992, 258 p.

³⁷⁸ NASR, Joe et Mercedes VOLAIT. « Urbanism: Imported or Exported? Native Aspirations and Foreign Plans », Op.cit.

³⁷⁹ ARAB, Nadia. « A quoi set l'expérience des autres ? Bonnes pratiques et innovation dans l'aménagement urbain », *Espaces et sociétés*, Vol. 04, N° 131, 2007, pp. 33-47, [en ligne] DOI 10.3917/esp.131.0033, consulté le 15/02/2020.

³⁸⁰ EMELIANOFF, Cyria. *La ville durable, un modèle émergent : Géoscopie du réseau européen des villes durables (Porto, Strasbourg, Gdansk)*, Op. cit, p.86.

lisibilité, mais qui reste très souple, pragmatique, expérimental, contextuel, un modèle par définition toujours inachevé, vers lequel on peut tendre. Ce modèle est un horizon et fait du lieu, du contexte, son point de référence, d'ancrage, d'intérêt, à la différence des modèles utopiques, décontextualisés ». Selon lui, les exigences du modèle néo traditionnel durable sont:

- Une planification fondée sur le rapprochement des lieux d'activité et d'habitat.
- Une qualité de vie comparable dans les centres villes et à leurs périphéries.
- Une consommation urbaine responsable, réfléchie.
- C'est un modèle normatif, il induit des normes à ne pas dépasser.
- Une grande diversité de solutions, d'une pluralité d'approches.

Il est nécessaire dans cette partie de travail de parler des modalités de réception du modèle transféré qui sont logiquement différentes mais qui convergent vers trois grands flux : l'acceptation, le rejet ou le détournement et donc l'appropriation. Quoi qu'il en soit, il existe toujours des écarts entre l'attendu et la réalité sur la transcription réelle du référentiel, le détournement se fait lors de l'investigation-présentation du modèle, de sa conception, de sa réalisation ou encore de son appropriation par l'utilisateur³⁸¹.

7. Modèle(s) urbain(s) actuel(s) en Algérie :

La ville algérienne est considérée par plusieurs chercheurs et praticiens comme un vaste objet spatial, reflet d'une dynamique capitaliste, victime des idées simplificatrices de planification urbaine (héritée de la mentalité militaire coloniale) pliée dans le dessin³⁸². Elle se caractérise par conséquent par une urbanisation diffuse consommant de larges territoires³⁸³ et des projets réalisés souvent par les bureaux d'études les moins connus (ou anonymes) à qui on s'adresse pour qu'ils respectent les attentes des administrateurs où l'absence du concerné (l'habitant) est totale³⁸⁴.

« Les villes algériennes n'arrivent plus à soutenir le rythme des changements et répondre aux exigences nouvelles que leur impose la pression démographique, les changements de mode de vie, la mondialisation et la globalisation des échanges économiques, culturels, scientifiques et technologiques. Elles s'essoufflent, polluent, usent et abusent de leurs ressources vitales, détruisent leurs héritages patrimoniaux, banalisent leur image, briment les rares initiatives citoyennes de participation dans la vie urbaine, freinent les dynamiques économiques positives, et en fin de compte, au lieu de s'autoréguler, elles s'autodétruisent à petit feu »³⁸⁵.

« Dans la précipitation devant l'urgence des programmes à réaliser, nous nous sommes souvent contentés de copier les solutions proposées ailleurs sans vraiment nous donner la peine de vérifier si leur faisabilité dans le contexte local est possible »³⁸⁶ ;

« Dans les cas de transfert de modèles exogènes, ce sont des registres de justification en apparence paradoxaux qui sont en miroir : d'une part la visée réformatrice d'un «

³⁸¹ MOUSSI, Maud. Op.cit.

³⁸² DELUZ, Jean Jacques. *L'architecture et l'urbanisme d'Alger, Aperçu critique*, Ed. Pierre Mardaga, Office des publications universitaires, Alger, 1988.

³⁸³ GOSSE, Marc. Op.cit.

³⁸⁴ DELUZ, Jean Jacques. Op.cit.

³⁸⁵ BEREZOWSKA AZZAG, Ewa. Op.cit.

³⁸⁶ BEREZOWSKA AZZAG, Ewa. Op.cit.

technocratie autoritaire » à prétention universaliste, et de l'autre un enjeu d'acceptabilité lié à la nécessité de se glisser dans les structures existantes du milieu « d'accueil »³⁸⁷.

Les modèles les plus représentatifs en Algérie sont l'héritage colonial et la production urbaine étatique moins que les formes spatiales de la production privée³⁸⁸. Pour ce dernier cas, les objectifs étant d'une part la modernité urbaine en pensant qu'une planification réussie passe par l'adoption des politiques urbaines opérées dans les grandes villes et d'autre part la préservation du patrimoine naturel des risques de désertification, sécheresse et pollution accélérées par l'urbanisation incontrôlée. Le SNAT réclame donc le développement durable comme outil de gestion urbaine, de contrôle et de programmation urbaine basée sur une densification, une mixité d'usage et de protection des espaces naturels, dans un cadre de volontarisme politique fort corrélé à des investissements massifs dans les équipements et infrastructures urbains (routes, aéroport, métro, culture et tourisme...)³⁸⁹. Certains pays optent également pour la « mise en récit » de la réussite de ces modèles pour une plus grande acceptabilité du modèle.

8. A la recherche d'un modèle de référence pour les villes nouvelles :

*« Les grands ensembles, la standardisation qui sont des solutions de facilité impulsées par les administrations et auxquelles ont souscrit docilement les architectes, par manque de courage »*³⁹⁰.

Il apparaît clairement que ces critères de base existaient depuis longtemps dans les centres urbains anciens en Algérie ce qui nous mène à notre hypothèse de la possibilité du centre historique à constituer un modèle de référence pour les villes nouvelles en Algérie.

Rachid Sidi Boumediene dit à propos de l'inspiration des villes méditerranéennes que : *« le ministère de l'aménagement est dans l'incapacité d'envisager la création d'ensembles urbains complexes, dont les éléments seraient intégrés, conformément à ce qui était explicitement affiché dans le projet de « ville durable » inscrit à son programme »*³⁹¹.

Deluz avait cette intention, de faire de Sidi Abdellah une ville méditerranéenne et de puiser des villes algériennes existantes un modèle à suivre, ce qui justifie que son schéma de principe (itératif) et non une planification préétablie, linéaire et volontariste. De la *casbah* d'Alger ou de Cherchell au noyau historique de Tlemcen, des villages de la Kabylie aux *ksour* de la vallée du M'zab à Ghardaia (sud algérien), les principes fondateurs contribuent à élaborer un plan de ville nouvelle : elle sera dense et compacte, à l'échelle de l'humain, écologique, intégrant la mixité sur le volet social et fonctionnel (à l'échelle urbaine et celle du bâtiment) avec une diversité d'activités qui assurera une consommation intense dans un espace réduit et évitera l'étalement urbain (ou du moins le réduira, sur le court et le moyen termes).

³⁸⁷ MOUSSI, Maud. Op.cit.

³⁸⁸ DRIS, Nassima. « Formes urbaines, sens et représentations : l'interférence des modèles », *Espaces et Sociétés*, N° 122 (Le sens des formes urbaines), 2005, pp. 87-98, [en ligne] DOI : 10.3917/esp.122.0087.

³⁸⁹ LEDUCQ, Divya. « Référencement international et production urbaine standardisée : Hanoi, des modèles à déclinaison ». *Annales de la recherche urbaine*, 113, 2019, pp.36-53, [en ligne] <http://www.annalesdelarechercheurbaine.fr/referencement-international-et-production-urbaine-a765.html> consulté le 30/05/2020.

³⁹⁰ DELUZ, Jean-Jacques. L'invité spécial, Entretien avec Akli AMROUCHE et Nahla RIF, *Vie des villes*, Hors-série n°7, 2007, pp.36-43. [En ligne] <https://viesdevilles.net/pvdiv/209/L%27invit%C3%A9-sp%C3%A9cial-Jean-Jacques-DELUZ>, consulté le 02/06/2017.

³⁹¹ SIDI BOUMEDIENE, Rachid et Pierre SIGNOLES. Op.cit.

Si on prend les exemples de Ménéa, ou même de Metlili Jadida et Tafilelt (construits pour désengorger la vallée du M'zab et préserver les *ksour*) il a fallu suivre la même logique, le même tracé et la même configuration urbaine que l'ancien *ksar*³⁹², mais avec des voies mécaniques plus larges, des garages dans les maisons individuelles, de nouveaux espaces de vie dans la maison « néo-traditionnelle », tels que la buanderie. Ainsi, avec une intelligente adaptation due à l'attachement des Mozabites à leur mode de vie ancestral, ces *ksour* pourraient aussi être un exemple du modèle de référence urbain néo-traditionnel en Algérie.

Prenons l'exemple de Tafilelt³⁹³: cette nouvelle ville durable, construite à Ghardaïa, n'a pas acquis le statut juridique de ville nouvelle et n'a pas été construite dans ce cadre institutionnel ; ceci n'a pas empêché ses maîtres d'œuvre de s'inspirer des principes du développement urbain durable durant la construction et de les faire respecter par les habitants au quotidien. Ce projet semble réussir car il se réfère au mode de vie des cités traditionnelles à Ghardaïa. Les autorités locales ont finalement accepté de participer au financement du reste des travaux.

Ceci étant dit, il est impératif que le modèle surgisse du local, à partir de la vraie connaissance des lieux et leurs exigences, qu'il laisse place à la créativité (savante et consciente) dans l'aménagement sans reproduire intégralement les modèles étrangers, qu'il priorise des initiatives matures et mieux cadrées adoptées par le gouvernement, en cherchant les solutions dans les traditions locales ancestrales et en combinant les expériences « des autres » dans une forme de métissage et de diversité³⁹⁴. L'objectif étant de se rapprocher le plus d'un urbanisme opérationnel avec « *la croisée d'une culture autochtone et d'influences occidentales* »³⁹⁵, entre modernité et traditions locales.

Conclusion :

Les villes actuelles sont devenues des systèmes d'apprentissage complexes³⁹⁶ et leur urbanisme exprime à la fois leurs valeurs locales et les modèles mondiaux³⁹⁷. Il est vrai que dans l'aménagement des villes, il existe et persiste une présence d'incohérences et de défis majeurs à relever ce qui rend l'application des ambitions des aménageurs difficile voire impossible.

Jane Jacobs dans son livre, déclin et survie des villes américaines, avait critiqué le déterminisme des modèles urbanistiques et leur incapacité à accompagner les pratiques citadines du quotidien.

On peut déduire que le modèle n'est forcément et constamment pas un type, on ne va pas alors dans l'élaboration d'une typologie des villes nouvelles à suivre ou à reproduire mais plutôt dans l'étude « singulière » des villes : à chaque ville un référentiel urbain qui lui correspond, qui soit proche de son contexte et de ses spécificités locales : « *un savoir-faire*

³⁹² Sans aucune loi qui impose ou édicte la structure urbaine à suivre, les Mozabites adoptent et respectent l'ancienne structure urbaine dans leurs nouvelles villes.

³⁹³ SOUIDI, Manel. « Tafilelt, the Neo Traditional Model of Ksour in Algeria: Assessment of the Multifunctionality of Urban Spaces », *International Journal of Contemporary Urban Affairs IJCUA*, Vol. 03, N° 02, 2018, pp.99-107, [en ligne] <https://www.ijcua.com/index.php/ijcua/article/view/101>.

³⁹⁴ GOSSE, Marc. Op.cit.

³⁹⁵ PINSON, Daniel. Op.cit.

³⁹⁶ SODERSTROM, Ola. 2012, Op.cit.

³⁹⁷ DUPUIS, Blaise, 2009, Op.cit.

méthodologique qui générerait des apprentissages salvateurs »³⁹⁸. Ceci n'empêche pas le ressenti d'un décalage et un creuset entre les villes-modèles et la réalité dans nombreux cas.

Il apparaît clairement à travers ce chapitre que le rôle des professionnels dans le transfert des modèles est primordial en ce qui est de la reproduction fidèle, le rejet et de ce fait la création d'un contre type³⁹⁹ ou même l'hybridation du modèle d'origine. Il met également l'accent sur les espaces d'échange tels que les rencontres scientifiques : séminaires, ateliers, forums...etc. d'une part et sur les revues et leurs publications ou les écoles d'architecture et d'urbanisme porteuse de grandes potentialité d'adoption de tel ou tel modèles urbains. En tant qu'ancienne étudiante en architecture, je pourrai longuement raconter la grande influence par des enseignants, un architecte célèbre par ses créations en une période donnée ou un courant ou style d'architecture, ces adoptions de modèles étaient à l'origine de la mise à l'écart voire du rejet d'autres modèles locaux qui ont prouvé et prouvent toujours leur performance mais qui ont été dépassé par le caractère mondial d'autres modèles urbains (le style international par exemple).

Face à l'inadéquation des instruments algériens de planification à gérer l'évolution des villes et face à l'inadéquation de la stratégie d'importation des modèles, l'analyse des centres historiques dans notre cas n'a pas pour objectif de normaliser ou tirer de nouveaux règlements d'urbanisme mais vise plutôt la réintroduction des principes d'urbanisme et de modes de vie préexistants dans les villes et les sociétés algériennes ce qui favorise par la suite une consommation raisonnée des espaces et des ressources naturelles et un respect à l'environnement avec une mixité sociale intergénérationnelle.

Le modèle néo-traditionnel est structuré par deux notions d'ensemble : l'esthétique de la rue (*urban design*) et la cohérence d'ensemble d'une ville (*urban planning*). Cette dernière est clairement basée sur des concepts clés à savoir la diversité des fonctions et la mixité d'usage de l'espace architectural et urbain (les îlots et les espaces publics).

La recherche d'un modèle adapté au DUD revient donc non seulement aux politiciens mais également aux chercheurs et autres groupes sociaux⁴⁰⁰ qui voient dans la mixité sociale et fonctionnelle et dans la densité urbaine (densité du bâti et de l'infrastructure ainsi que la densité de la population) référée à la ville européenne historique⁴⁰¹ en Europe par exemple, la solution relativement adéquate aux maux de la ville actuelle.

A titre d'exemple, entre 2000 et 2010, l'Allemagne a connu une baisse de la consommation du sol grâce à la méthode de réutilisation des friches urbaines⁴⁰² basée sur une logique de densification et de ré-exploitation des sols urbains avec l'« *existence d'une phase transitoire entre la prise de conscience des problèmes posés par l'étalement urbain, le développement d'un modèle théorique et une transition de ce modèle vers pratique quotidienne de l'urbanisme et des acteurs de l'espace* »⁴⁰³.

³⁹⁸ NAVEZ BOUCHANINE, Françoise. Editorial « Villes et best practices », *Espaces et Sociétés*, N° 131, Vol.04, 2007, pp. 09-13.

³⁹⁹ MOUSSI, Maud. Op.cit.

⁴⁰⁰ JEHLING, Mathias. « L'utilisation du sol en circuit. Un modèle pour la durabilité urbaine et les enjeux de sa mise en œuvre en Allemagne » dans Isabelle Hajek, Philippe Hamman et Jean- Pierre Lévy (dir.). *De la ville durable à la nature en ville*, Coll. Environnement et sociétés, Villeneuve d'Ascq, Presses universitaires de Septentrion, 2015.

⁴⁰¹ JEHLING, Mathias. Op. cit.

⁴⁰² JEHLING, Mathias. Op. cit.

⁴⁰³ JEHLING, Mathias. Op. cit.

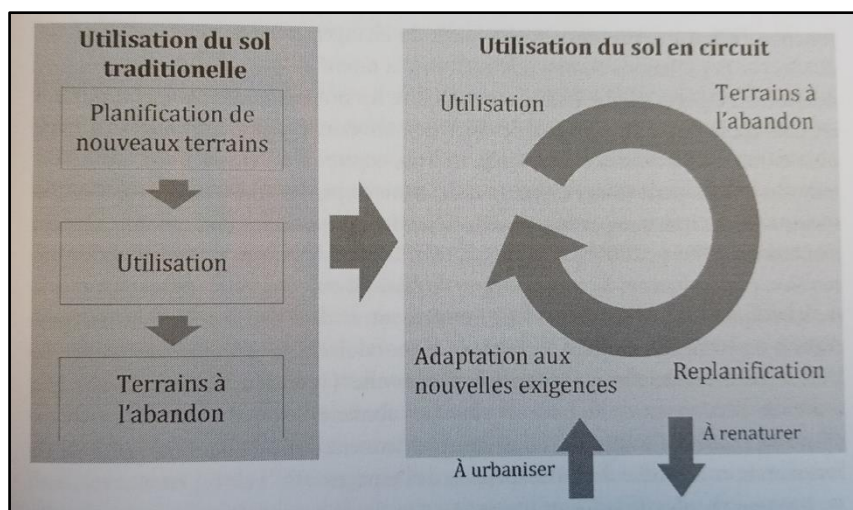


Figure 9 : Schéma de gestion du sol. (Source : Jehling, 2006).

En Allemagne (comme en Algérie, en dépit des écarts sociaux, économiques et politiques), les objectifs nationaux pour un développement urbain durable ont été intégrés dans les documents d'urbanisme, cependant, ils ne se retrouvent pas dans la pratique quotidienne publique des communes⁴⁰⁴, c'est là également tout l'enjeu d'une adoption sociale (par les acteurs sociaux en tant qu'associations et en tant qu'individus) des principes du DUD et non seulement une assise politique pour assurer la réussite de l'intégration des modèles durables dans différents pays du monde.

Cette partie a par conséquent mis le point sur les modèles de référence des villes et les politiques de leur circulation dans le monde. Si la ville nouvelle algérienne est en quête d'un modèle à adopter, c'est certainement dans une logique de transfert local-local qu'elle trouvera l'alternative et précisément à travers la circulation d'une partie d'un modèle de référence local et pas une adoption ou un transfert intégral. La prochaine partie du travail tentera de préciser et justifier le choix du modèle et de la partie à adopter (le volet spécifique) pour la ville nouvelle à étudier dans la cadre de cette recherche.

Nadia Arab avait déjà mentionné la relativité du modèle de référence qui sera dépassé par des enjeux liés au contexte local récepteur et à l'innovation de l'aménageur pour produire un projet *ad hoc* et « sur mesure ». La prochaine partie de ce travail traitera justement, en deux chapitres distincts du modèle de référence choisi pour notre étude à savoir le centre historique algérien et du concept précisément concerné qui est celui de la multifonctionnalité, deux éléments de réponse à mettre relativement en exergue dans la troisième et dernière partie de thèse.

Nous avons pu dans cette partie du travail cerner le cadre de la problématique à savoir la situation actuelle de la ville nouvelle en Algérie qui se trouve depuis les années 2000 (date aussi de la reprise de travaux dans la plupart de ces villes) face aux enjeux de durabilité et face à une incohérence des systèmes de gestion de ces projets avec la réalité sur le terrain.

⁴⁰⁴ JEHLING, Mathias. Op. cit.

Chapitre 04 :**Les centres historiques en Algérie, potentiels modèles de référence.****Introduction :**

Vers l'an 1000, le monde arabe était une des concentrations les plus urbanisées du monde, il comportait 06 à 08 villes de plus de 100.000 habitants⁴⁰⁵ avec un niveau d'urbanisation n'excédant pas les 12%. L'arrivée de l'islam a également contribué à amplifier le fait urbain : au Moyen orient comme au Maghreb, on a vu naître des villes que l'histoire de l'urbanisme reconnaîtra à jamais (Alep et Damas en Syrie, Koufa⁴⁰⁶ en Irak, Meknès et Marrakech au Maroc et Kairaouan et Sousse en Tunisie).

L'Algérie a connu la création de petits Etats sur son territoire qui se divisait au fur et à mesure du déclin et la création d'un nouvel Etat, on créait des capitales à l'emplacement même de la capitale de l'Etat précédent ou on se déplaçait pour éviter les attaques d'autres tribus ennemies et protéger ainsi son « nouveau pouvoir ».

Certaines populations étaient habituées au nomadisme et se sont transformées progressivement en des sociétés urbaines⁴⁰⁷ se basant essentiellement sur les lois et principes de la religion musulmane qui régit le droit urbain, tout en respectant les valeurs ancestrales de ces sociétés qui n'étaient majoritairement pas contradictoires avec le droit islamique.

Ce patrimoine assez divers et donc riche de la stratification des civilisations passées a connu la naissance des villes nouvelles dans la période ottomane en Algérie⁴⁰⁸ : Koléa, Blida et Khezrouna (qui était une expérience échouée), ces villes possédaient toutes les structures qu'on retrouvait à Alger mais avec une influence moindre et une différence de taille évidemment.

Reconnaissant la valeur de ce legs, Jean Jacques Deluz avait son mot à dire concernant le vernaculaire : « *J'aborde ici la différenciation entre la simplicité et le simplisme. Moi, je crois – et c'est une connaissance puisée dans l'architecture vernaculaire – que la simplicité n'est pas simple. C'est comme une maison traditionnelle qui semble toute bête et qui pourtant a fait appel à toute une finesse ancestrale, à des héritages et à la connaissance des matériaux* »⁴⁰⁹, « *Je dirais que l'architecture sans architecte, ou l'architecture traditionnelle, est beaucoup plus riche en enseignements que les gestes spectaculaires des architectes à la mode* »⁴¹⁰, « *Ce qui est formidable chez Pouillon, c'est qu'il a réinventé une architecture urbaine, il fait des places... sans faire dans le passésisme. Il n'a pas imité la ville passée comme l'ont fait les architectes post modernes comme Rob Krier, Michael Graves etc. qui y ont cru en imitant la ville classique ou post classique (les rues, les alignements,...)* »⁴¹¹.

⁴⁰⁵ CHALINE, Claude. « *Les villes du monde arabe* », Masson, Collection géographe, 1990.

⁴⁰⁶ Décrite par quelques auteurs comme l'utopie urbaine, concept qui, selon Claude Chaline, n'avait jamais existé auparavant dans le monde urbain arabe.

⁴⁰⁷ CHALINE, Claude. Op.cit.

⁴⁰⁸ BENHAMOUCHE, Mustapha. *Gestion urbaine de Dar Esoultane (grand Alger 1516-1830) essai de ressourcement*, Université de Paris 8, thèse de doctorat en urbanisme [microfiches], à la bibliothèque de l'université de Paris Est Créteil UPEC, 1993, consulté le 28/02/2020.

⁴⁰⁹ DELUZ, Jean-Jacques. *L'invité spécial*, Entretien avec Akli AMROUCHE et Nahla RIF, *Vie des villes*, N°07, pp.36-43, 2007. [En ligne] <https://viesdevilles.net/pvdy/209/L%27invt%C3%A9-sp%C3%A9cial-Jean-Jacques-DELUZ>, consulté le 02/06/2017.

⁴¹⁰ DELUZ, Jean-Jacques, 2007, Op.cit.

⁴¹¹ DELUZ, Jean-Jacques. Entretien avec la revue « *Vie des villes* », N° 07, Mai 2007.

Nombreux sont les auteurs (qu'ils soient architectes, urbanistes ou sociologues) qui se sont intéressés aux traits des villes traditionnelles, on peut citer ici un des ouvrages incontournables, celui d'Isabelle Grangaud sur la vieille ville de Constantine⁴¹² et celui d'André Ravereau sur le Mzab, qui pour lui : « *L'architecture n'est pas une recherche de forme pour l'œil. Elle est avant tout recherche d'accord maximal avec le climat, qui lui, est permanent et avec les conditions de vie qui, elles, changent constamment* »⁴¹³.

Ce chapitre cerne les éléments de base sur lesquels s'appuiera la construction de notre modèle néo traditionnel durable, à savoir les constantes et variables ; nous procéderons également au choix d'un concept de base sur lequel s'étalera le prochain volet du travail.

1. Qu'est-ce qu'un centre historique ?

Ville traditionnelle, centre historique, ville médiévale (d'Europe ou d'ailleurs), vieille ville, *médina*, centre précolonial, centre arabo-musulman : le même objet présentant différentes désignations, donner une explication la plus claire possible est important dans cette phase du travail.

Pour un pays arabe, musulman, méditerranéen et en développement comme l'Algérie : le centre historique est le noyau urbain qui date d'avant la colonisation française⁴¹⁴. Souvent, il tire ses origines des périodes d'occupation des différentes dynasties qui ont régné sur le Maghreb central (Zirides, Hammadides, Almoravides...etc.) ou même avant, en tant que cité romaine. Certains ont connu l'apogée avec l'arrivée des Ottomans et d'autres le déclin en termes de croissance urbaine. La similitude entre tous ces centres est le grand bouleversement qu'ils ont connu pendant la colonisation française et l'introduction des signes du modernisme européen et international qui s'est manifesté avec la destruction des grands et importants monuments construits durant les périodes passées. Ces centres sont jusqu'à ce jour riches par la stratification des traces de ces civilisations et ils restent un point d'attache pour les grandes et moyennes villes algériennes, malgré la négligence de certains ou la lenteur d'exécution des travaux de restauration face à un état d'usure et de délabrement très avancé.

Sur le plan de la configuration urbaine, les centres historiques gardent quelques traits communs :

- Les villes étaient assez riches en diversité et variété des activités ce qui attirait différentes populations⁴¹⁵.
- Une facilité relative de déplacement entre provinces.
- Un rôle important dans les activités économiques et commerciales surtout.

Revenons sur les principes de base d'un modèle urbain, cités précédemment : l'évaluation et l'ajustement. Le modèle urbain servira à évaluer la ville nouvelle actuelle et à tenter d'ajuster quelques principes de composition urbaine, il ne sera en aucun cas, une figure figée à reproduire.

⁴¹² GRANGAUD, Isabelle. « La ville imprenable, Histoire sociale de Constantine au XVIIIème siècle », Thèse de doctorat en Histoire et civilisations, Ecole des hautes études en sciences sociales, 1998.

⁴¹³ RAVEREAU, André. Technique et Architecture, N° 329, 1980.

⁴¹⁴ MISSOUM, Sakina. « Alger à l'époque ottomane : la médina et la maison traditionnelle », Edisud, 2003, p.13.

⁴¹⁵ RAYMOND, André. *Grandes villes arabes de l'époque ottomane*. Coll. Bibliothèque arabe, Sindbad, 1999, 389p.

2. Les différents centres historiques en Algérie :

Le cas algérien regorge d'une variété de centres historiques, traces des civilisations passées sur cette terre, que nous tentons brièvement d'énumérer par ordre chronologique d'apparition dans l'histoire de l'Algérie.

A titre d'exemple, Jean Jacques Deluz avait l'intention, au début du projet de la ville nouvelle de Sidi Abdellah, de concevoir une ville méditerranéenne et de puiser dans les villes algériennes existantes un modèle à suivre, ce qui justifie son schéma itératif et non une planification préétablie, linéaire et volontariste.

De la *casbah* d'Alger ou de Cherchell au noyau historique de Tlemcen, des villages de la Kabylie aux *ksour* de la vallée du *M'zab* à Ghardaia (sud algérien), les principes fondateurs contribuent à élaborer un plan de ville nouvelle : elle sera dense et compacte, à l'échelle de l'humain, écologique, intégrant la mixité sur le volet social et fonctionnel (à l'échelle urbaine et celle du bâtiment) avec une diversité d'activités qui assurera une consommation intense dans un espace réduit et évitera l'étalement urbain (ou du moins le réduira, sur le court et le moyen termes).



Figure 10 : Photos de quelques centres historiques en Algérie (en haut à gauche la casbah d'Alger, à droite un village kabyle, en bas à gauche la vieille ville de Constantine et à droite les ksour de la vallée du Mzab). (Source : Internet⁴¹⁶).

⁴¹⁶ En allant De haut en bas, de gauche à droite :

- 1- <https://www.mahdiaridjphotography.com/casbah-alger-photos/>
- 2- Carte postale d'un village kabyle (probablement Taourirt Amokrane), en 1895, [en ligne] <https://www.facebook.com/AlgerieCartesPostalesAnciennes/photos/village-kabyle-en-1895selon-certains-il-sagirait-de-taourirt-amokrane/2045132295539791/>
- 3- <https://www.vitamedz.com/fr/Algerie/alors-que-la-restauration-a-coute-205363-Photos-0-288-1.html>
- 4- <https://www.middleeasteye.net/fr/reportages/ghardaia-autrefois-freres-aujourd'hui-ennemis>

2.1. Les villages berbères (Aurès et Kabylie) :

Les établissements humains et urbains des berbères sont très anciens et sont antérieurs aux établissements des arabes-musulmans. L'architecture amazighe s'est épanouie en milieu rural et a toujours été marquée par le mode de vie berbère en général et la culture et traditions des habitants. Il y a eu une interdépendance entre la structure familiale et la conception de l'espace chez les Kabyles par exemple sur le plan architectural et urbain. L'espace urbain est caractérisé par son adaptation à l'environnement naturel et social démontrant ainsi le reflet de la centralité et d'une hiérarchie sociale dans l'organisation spatiale. Ces traces reproduisent non seulement la relation homme – nature, mais aussi la relation homme – religion et homme – société⁴¹⁷. L'espace architectural quant à lui est caractérisé par une forte symbolique en référence à la culture berbère en y joignant l'utilitarisme en un ensemble d'oppositions homologues analysées par Bourdieu⁴¹⁸: feu -eau, cuit - cru, haut - bas, lumière - ombre, jour - nuit, masculin - féminin, fécondant - fécondable, culture - nature.

Point du déclenchement de la guerre de libération algérienne, c'est à cette époque que les français⁴¹⁹ ont entamé leur recherche sur les Aurès, leur tradition, et leur structure sociale pour comprendre leur mode de vie. Les géographes les décrivent comme un territoire assez rude et difficile de l'Atlas saharien. Placé à l'extrémité Est, entre plaines et montagnes, ce territoire regroupe une multitude de maisons (à caractère rural) occupées en hiver seulement : les terres étant pauvres, les *chaouis* migrent en été vers les plaines. Le village (*Dechra* ou *Mechta* selon la densité du village et sa composition) s'agrippe jusqu'au sommet des montagnes avec une succession d'habitations ou construites en pied de montagnes et sont donc plus ordonnées avec des rues mieux tracées.

2.2. Les villes traditionnelles arabo-musulmanes :

La diffusion de l'Islam a conduit à l'extension et l'agrandissement des villes arabes⁴²⁰ qui ont vu se succéder plusieurs dynasties sur leurs terrains, ces périodes (du IX au XII^{ème} siècle) n'étant ni les plus prospères ni les plus favorables au développement urbain jusqu'à l'unification sous l'empire ottoman dont la capitale était Istanbul (Turquie actuelle). L'Algérie a connu le passage de plusieurs civilisations dont les traces de certaines se sont complètement effacées. A présent, le mieux conservé à présent est le centre de la ville de Tlemcen datant du royaume Zianide dont elle était la capitale en 1235. Les constantes de ce modèle sont l'organicité et l'unité avec une architecture vernaculaire issue du savoir-faire des habitants, développé étroitement à partir de leur mode de vie et du vécu ancestral.

Nous verrons plus loin dans ce chapitre les traits communs des villes traditionnelles pendant la période ottomane et les raisons qui auront mené à ces choix.

2.3. Les ksour du M'zab :

La vallée du M'zab en Algérie contient un des centres urbains les plus anciens au monde. Les Musulmans Ibadites ont construit ces villes fortifiées au XI^{ème} siècle après avoir été

⁴¹⁷ SOUIDI, Manel et al. « *The conception of space in the Berber cultural tradition* », Algerian Journal of Engineering Architecture and Urbanism AJEAU, Vol. 04, N 01, 2020, [en ligne] <https://www.aneau.org/ajeau/Art/v4n1a01.pdf>

⁴¹⁸ BOURDIEU, Pierre. « *La maison ou le monde renversé* », dans *Esquisse d'une théorie de la pratique*, Précédé de « Trois études d'ethnologie kabyle », Librairie Droz, 1972.

⁴¹⁹ HENNI, Samia. Op.cit.

⁴²⁰ CHALINE, Claude. Op.cit.

pourchassés par les Rostoumides de leur établissement originel dans l'ouest de l'Algérie⁴²¹. Ils ont essayé de s'adapter au climat dur du Sahara et ont construit des maisons dans les ksour pour l'hiver et des maisons dans les palmeraies pour l'été⁴²². Les Mozabites ont construit le ksar dans la pente de la rivière *M'zab* pour se protéger des inondations. Chaque ksar a plusieurs entrées et tours de surveillance, une mosquée en haut et un marché (souk). L'UNESCO les a inscrits sur la liste du patrimoine mondial depuis 1982⁴²³.

Le *M'zab* est un mode d'organisation spatiale ancestrale et un mode de développement durable (voir plus tard chapitre 07). A un moment où nous avons besoin d'enseignement en urbanisme, car l'homme perd ses liens et ses repères⁴²⁴. Dans cette perspective, on doit puiser quelque chose qui puisse offrir une source d'inspiration, dans notre patrimoine et nos héritages :

- Le *M'zab* montre l'ingéniosité des mozabites dans l'approvisionnement en eaux, l'architecture des maisons face au climat (éclairage, aération et ventilation).
- Le mobilier s'incorpore à la construction (par exemple, les niches font partie du mur lui-même).

« Ce qui frappe l'observateur ici, c'est l'unité générale de caractère, il n'y a pas deux gestes, que l'on construise le barrage, la mosquée, la maison... Les bâtisseurs ont réduit et épuré toutes les raisons d'influence ou de prestige et choisi des solutions égalitaires : pas de palais, au *M'zab*... Ils se sont confrontés aux seuls problèmes de défense et d'environnement. .. On ne veut pas droit, on ne veut pas courbe. Ce n'est pas une position esthétique, on fait ce qui s'impose »⁴²⁵.

2.4. La Casbah d'Alger :

La région centrale de la capitale algérienne comprend un centre historique inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 1992 ; elle a vécu la succession des civilisations préhistorique, punique, romaine et arabe. Elle était, selon Al Idrissi au XII^{ème} siècle, une ville très peuplée avec un commerce florissant⁴²⁶ : elle apparaissait comme une cité portuaire dotée d'un arrière-pays immédiat riche.

Ceci a duré jusqu'au XVI^{ème} siècle avec la venue des Ottomans. La *casbah* a connu différentes modifications durant les trois siècles de présence ottomane sur les plans militaire, social, économique et urbain. La venue des Français à la fin du XIX^{ème} siècle a été une époque des plus marquantes dans l'histoire de cette ville ; son tissu traditionnel a connu de grandes modifications dans son armature urbaine et l'introduction d'une architecture nouvelle, voire étrangère à celle connue auparavant. Ceci rend visible la séparation entre la « basse *casbah* »,

⁴²¹ MARCAIS, Georges. *Villes et campagnes d'Algérie*, Ed Tell, Paris, 1958, rééd. 2004, 150p.

⁴²² ADDAD, Mohamed Cherif et Toufik MAZOUZ. « Les anciens et les nouveaux ksour: étude comparative. Cas du *M'zab* », *Courrier du Savoir*, N°16, pp.77-87, 2013, [en ligne] https://www.academia.edu/28667619/LES_ANCIENS_ET_NOUVEAUX_KSOUR_ETUDE_COMPARATIVE_CAS_DU_MZAB, consulté le 03/01/2018.

⁴²³ BOUALI MESSAHEL, Mounia. « Tafilelt, a community project to preserve the *M'Zab Valley* », *European Network for Housing Research ENHR*, Conference, Toulouse, France, 2011.

⁴²⁴ Entretien du Pr. BENYUCEF Ibrahim avec le journaliste Karim Oudia, Montréal 2019, [vidéo], consulté le 20/01/2019 à 13H20.

⁴²⁵ RAVEREAU, André. *Le M'zab, une leçon d'architecture*, Coll. La bibliothèque arabe, Ed. Actes Sud, 1981(rééd. 2003).

⁴²⁶ CAMPS, Gabriel, et al. « Alger », in G. Camps (dir.), *Alger-Amzwar*, Aix-en-Provence, Edisud, Vol. 04, 1986, [En ligne] <http://encyclopedieberbere.revues.org/2434>, consulté le 02/02/2017.

entièrement rasée par les Français, siège actuel des immeubles de rapport et des places publiques et la « haute *casbah* » : mieux conservée, elle abrite le palais du sultan et la citadelle (*casbah* en arabe) qui a donné son nom à l'ensemble du centre ancien d'Alger.

Cet amalgame de désignation a été relevé pour la casbah qui n'était autrefois que la citadelle de la ville et qui a cédé son nom maintenant à tout le centre ancien de la ville d'Alger.

À cette époque, la ville était fortifiée avec des portes d'accès. D'une surface de 45 ha, elle rassemblait un grand port et une population très diversifiée, totalisant 70 000 habitants en 1578 (selon Diego de Haedo, un Abbé espagnol ayant vécu en captif à Alger), distribués dans des quartiers à caractère d'habitation. Les autres activités étaient regroupées dans les marchés ou les grandes artères. Le centre de la ville abritait tous les organes essentiels de la capitale, il y avait le palais du dey : un vaste complexe de demeures et de jardins où se tournaient les affaires liées au gouvernement, le siège de l'administration financière, le siège de l'armée, de la justice et des principales mosquées⁴²⁷.

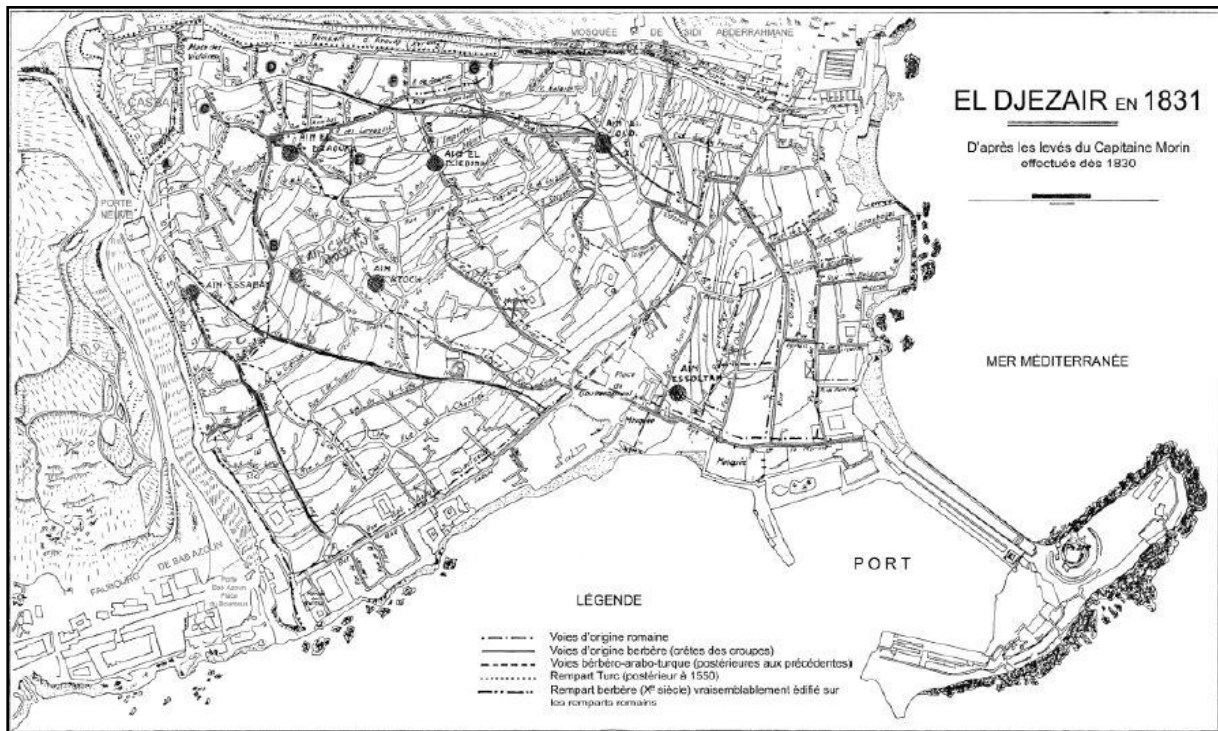


Figure 11 : Carte de la Casbah d'Alger aux environs de 1831. (Source : Missoum, 2003).

3. Aux origines de la rupture avec le modèle traditionnel :

Précédemment, dans le troisième chapitre, nous avons mentionné que la colonisation est un des facteurs de diffusion (souvent forcée) d'un modèle urbain, accompagnée par un regard péjoratif voire discriminant et dévalorisant sur les modèles autochtones. Les villes traditionnelles algériennes ont connu le même sort avec l'arrivée des Français qui ont plaidé pour une Algérie française, moderne, à l'image des villes européennes. Les politiques urbaines menées pour urbaniser les villes algériennes à l'époque de la colonisation française en témoignent.

⁴²⁷ RAYMOND, André. « Le centre d'Alger en 1830 », *Revue de l'Occident musulman et de la Méditerranée*, N°31, pp.73-84, 1981. [En ligne] doi: <https://doi.org/10.3406/remmm.1981.1905>, consulté le 21/04/2018.

Commençons par les propos de l'architecte Lathuillière⁴²⁸, lors de la conférence de Padovani en 1958 intitulée « Étude sur l'habitat musulman actuel » du cycle des conférences animées dans le cadre du projet du général de Gaulle « Plan de Constantine » : « *L'habitat musulman est resté longtemps à la recherche d'une formule. [...] Certains architectes ont dénoncé les erreurs dont ils ont été témoins et les dangers de vouloir faire revivre la médina, alors que les raisons essentielles de son existence avaient disparu ; ils n'ont pas toujours été écoutés. M. Padovani a brisé avec la routine* »⁴²⁹.

Padovani rejetait également l'idée que le peuple colonisé algérien ne peut pas vivre dans un immeuble de type européen. C'est la rupture avec le modèle traditionnel à l'époque coloniale qui a produit ce refus qui perdure jusqu'à nos jours.

Pendant l'occupation française, la sauvegarde des villes traditionnelles au Maroc, par exemple, s'est maintenue à contrario des villes traditionnelles algériennes détruites⁴³⁰ pour une construction de nouvelles parties « plus modernes » sous l'effet de la *tabula rasa* : « *une autre raison pousse à la séparation entre les deux villes (traditionnelle et moderne) qui réside dans le « désir [du maréchal Lyautey] de conserver l'esthétique si particulière des cités indigènes d'un pays parvenu au XX^{ème} siècle sans avoir été influencé par la civilisation moderne* », de « *préserver l'aspect des villes indigènes, les monuments historiques ou religieux, les vieilles murailles pittoresques, maintenir enfin dans son cadre une civilisation intacte depuis des siècles : patrimoine formant un incomparable sujet d'études et un capital touristique dont l'importance est considérable* »⁴³¹.

Notre choix a ainsi un second objectif : revaloriser notre patrimoine par le biais des centres historiques aux yeux de ceux qui l'ont observé pendant longtemps avec un regard péjoratif, qui n'est autre que celui du colonisateur : « *Toute l'entreprise était par ailleurs fondée sur la double conviction, profondément enracinée chez les nouveaux occupants d'Alger, de la supériorité de la civilisation occidentale qu'ils venaient de faire débarquer en Algérie, et de l'infériorité de la civilisation des vaincus : cette conviction justifiait la substitution à un urbanisme jugé anarchique, d'un urbanisme "moderne" à l'euro-péenne, fondé sur la régularité et les larges perspectives* »⁴³².

Ceci revient à dire que le modèle néo traditionnel peut s'avérer utile pour la ville nouvelle algérienne. L'idée de sa mise à l'écart est le fruit d'une politique de colonisation et elle n'était pas subordonnée à des contraintes urbanistiques. Il faudrait préciser que ce modèle doit satisfaire les exigences de la vie contemporaine actuelle et celle de la durabilité.

Cette contribution permet un nouveau regard sur les centres historiques : un regard scientifique objectif, afin d'analyser les déterminants sur lesquels reposera le référentiel urbain pour la ville nouvelle : il ne se base ni sur l'idéalisation des architectes – urbanistes arabes ou des historiens orientalistes, ni sur le regard critique des aménageurs et urbanistes

⁴²⁸ Marcel Lathuillière président du conseil régional de l'ordre des architectes en Algérie, était membre de la commission du logement et de l'urbanisme dans le cadre du plan de Constantine.

⁴²⁹ HENNI, Samia. *L'architecture de la contre révolution : l'armée française dans le nord de l'Algérie* (traduit de l'anglais par Marc Saint-Upéry). Paris, Ed. B42, 2019, p.127.

⁴³⁰ Ceci est dû à la nature de l'occupation française des territoires : protectorat au Maroc, colonisation de peuplement en Algérie.

⁴³¹ GILLOT, Gaëlle. « La ville nouvelle coloniale au Maroc : moderne, salubre, verte, vaste », dans Leimdorfer, François (dir.), *Dire les villes nouvelles*, Paris, Edition de la Maison des sciences de l'homme, 2014, pp. 71-96.

⁴³² RAYMOND, André, 1981, Op.cit.

qui croient encore en l'idée dévalorisante (issue de la méconnaissance) du patrimoine urbain traditionnel jugé anarchique et inférieur à la « modernité ».

4. Pourquoi choisir le centre historique de l'époque ottomane ?

De multiples recherches menées par des orientalistes⁴³³ ont évoqué les caractéristiques de base d'un centre historique dans les pays arabo-musulmans ; ils sont majoritairement présents dans les villes médiévales et les centres historiques européens, et ils ont incité à l'utilisation des concepts architecturaux et urbains des villes traditionnelles.

Le choix de la période ottomane s'est opéré en raison des avantages offerts à la recherche. Selon A. Raymond⁴³⁴ : la très longue période (trois à quatre siècles dans les pays arabes dont trois siècles d'occupation pour l'Algérie) a affecté en profondeur l'urbanisme des villes arabes dont les centres historiques conservent un riche capital de monuments et de formes urbaines qui peut illustrer des études sur la structure et les fonctions urbaines.

Cette période offre aussi une abondance d'informations précises par rapport aux périodes précédant l'ère contemporaine : chroniques arabes, archives consulaires et récits de voyage avec l'accumulation des archives de l'administration ottomane (dont certains sont peu ou pas fiables)⁴³⁵.

Claude Chaline⁴³⁶ remet en cause la croissance urbaine de cette période, pour elle, les villes arabes ne se sont pas radicalement transformées sauf pour le changement de gabarit des voies principales avec l'introduction du chariot. L'auteur reconnaît également les travaux de construction de grands équipements et l'intérêt du pouvoir central de développer les petites agglomérations. Ce n'est pas l'hypothèse la plus consolidée pour le cas algérien car les villes d'origine ottomane ont connu un grand essor ; nous décrivons dans ce qui va suivre, les conditions de leur création :

L'Algérie a fait appel aux autorités ottomanes pour lui venir en aide après la conquête du littoral algérien par les Espagnols, le sultan a envoyé les deux corsaires *Khayr Eddine* et *Arroudj Barberousse*⁴³⁷ (1514-1516), puis deux milles soldats janissaires⁴³⁸. Durant plus de trois siècles d'occupation ottomane (jusqu'à la colonisation française en 1830), le pays est passé par quatre phases de gouvernement :

1. Période des *Beylerbeys* entre 1518 (1529 dans d'autres ouvrages) et 1587⁴³⁹ : L'instabilité politique est grande à cause des guerres avec les Espagnols et des révoltes internes des autochtones refusant l'installation des ottomans sur leurs terres.

⁴³³ - RAVEREAU, André. La Casbah d'Alger, et le site créa la ville, Paris, Sindbad, 1989.

- MARCAIS, Georges. *Algérie médiévale, Monuments et paysages historiques*, Paris, Éd. Arts et Métiers Graphiques, 1957.

⁴³⁴ RAYMOND, André, 1999, Op.cit.

⁴³⁵ RAYMOND, André, 1999, Op.cit.

⁴³⁶ Et bien d'autres tels que Marcel Clerget à propos de la ville du Caire et ceux de Jean Sauvaget pour Alep, c'est aussi les mêmes propos qu'entretenaient les colons français souvent pour décrire la situation lamentable défavorable dans laquelle ils ont trouvé les villes algériennes ou d'autres historiens arabes qui jugent qu'il s'agit aussi d'une période coloniale. Raymond se base sur l'étude des archives pour trancher sur un tel jugement, c'est-à-dire le déclin ou le développement des villes (Ce que nous allons voir dans le cinquième chapitre pour Alger avec les travaux de Sakina Missoum).

⁴³⁷ RAYMOND, André, 1999, Op.cit.

⁴³⁸ Groupe militaire puissant d'origines esclaves ou de garçons qui n'étaient pas des turcs de « pur-sang ».

⁴³⁹ HASSANI, Fatiha et Chahira ZITOUNI. L'urbanisme en Algérie à l'époque coloniale (traduction de *العمران في الجزائر خلال العهد العثماني*), Mémoire de master en histoire, Université de Ain Defla, Algérie, 2017, consulté le 06/12/2019.

Ce qui était remarquable après, c'est le développement urbain de l'Algérie après cette instabilité a été remarquable, avec la construction d'ouvrages (jusqu'à majoritairement militaires et défensifs) comme les forts, les palais, les mosquées, le port et les écoles.

2. Période des *Pachas* entre 1587 et 1659 : cette période n'était pas témoin d'un grand développement car les pachas (qui étaient élus directement par les Turcs) gouvernaient pendant trois ans seulement.
3. Période des *Aghas* entre 1659 et 1671, une période qui n'était pas remarquable aussi.
4. Période des *Deys* entre 1671 et 1830 : La Sublime Porte⁴⁴⁰ décide de désigner un dey à vie pour chaque province, plusieurs deys ont pris le pouvoir en Algérie ottomane, période la plus prospère à son début. Elle a connu la croissance de la plupart des villes, la construction structurée d'équipements religieux, civils et militaires jouissant ainsi de la grande connaissance technique des turcs dans ce domaine (avec les Andalous).

L'organisation ottomane en Algérie ou ailleurs était basée sur :

- Une administration homogène selon Raymond avec les mêmes principes généraux dans toutes les provinces (dont le nombre variait de 32 à 36 selon les documents d'archives).
- Un contrôle direct sur le gouverneur, les militaires et les juges⁴⁴¹. Pour le reste, les autorités locales s'organisent (selon leurs mœurs et traditions) et elles gèrent leur quotidien avec une importante autonomie : un pouvoir local s'établissait et une vraie gouvernance existait à l'époque.
- Une sécurité vis-à-vis du monde extérieur qui a contribué au développement des activités économiques⁴⁴².
- Une relative tolérance avec les chrétiens et juifs convertis (qu'ils soient Arabes ou venus d'Europe, par conviction ou simplement pour améliorer leurs conditions de vie).

Une autre question tourne autour du choix de la *casbah* comme référentiel urbain pour la ville nouvelle de Sidi Abdellah :

- La *casbah* est le plus grand centre urbain (assez développé) pendant la période ottomane ; elle était *Dar sultan*, ou la demeure du sultan. L'intérêt de la Sublime Porte s'est reflété sur la puissance du pouvoir accordé.
- Plusieurs dynasties se sont succédé sur la région, mais *la casbah* a atteint son apogée en tant que capitale de la régence d'Alger (régence du centre) et également capitale de toute l'Algérie pendant la période ottomane, qui regroupait autrefois les organes essentiels de la ville et de l'État⁴⁴³.
- Le centre historique le mieux conservé jusqu'à présent à Alger et autour, en dépit des grandes transformations opérées pendant la colonisation française et des effondrements pour cause d'usure et de non entretien après l'indépendance.
- La *casbah* est le centre urbain historique le plus proche de la ville nouvelle en question et ceci est une exigence qui renforce notre hypothèse de contextualisation du référentiel urbain pour plus de cohérence et de réussite dans la transposabilité du modèle : l'objectif

⁴⁴⁰ Surnom donné au gouvernement ottoman, installé à Istanbul.

⁴⁴¹ RAYMOND, André, 1999, Op.cit.

⁴⁴² RAYMOND, André, 1999, Op.cit.

⁴⁴³ RAYMOND, André, 1981, Op.cit.

est de se rapprocher d'un centre historique dont la structure et la configuration urbaine sont familières au mode de vie des Algérois avant toute introduction à la modernité, de l'indépendance à nos jours.

4.1. Croissance urbaine du centre historique ottoman :

Du point de vue de son urbanisme, il était essentiellement inspiré de la religion : simplicité, décence, intimité et unité reflétée par la compacité du bâti. L'organisation radioconcentrique est la plus répandue en respect évidemment à la topographie (Alger constitue dans ce cas une particularité) avec un style architectural spécifique pour les mosquées à partir du 15^{ème} siècle avec l'utilisation de bois et de marbre. Ces dernières étaient de véritables complexes avec un rôle religieux et éducateur, politique ainsi que d'abri pour les passagers.

Elles sont annexées à des bibliothèques, de vrais centres de diffusion culturelle, elles sont soit publiques (dont celles annexes aux mosquées et *zaouïas*) et donc en bien de non cession « *waqf* »⁴⁴⁴, soit privées, appartenant en particulier à des familles dont un membre est un savant. On retrouve également des casernes, forts et tour de défense à fonction exclusivement militaire.

5. Centres historiques et durabilité : quel consensus ?

Selon Benhamouche⁴⁴⁵, la construction des villes traditionnelles arabo-musulmanes respectait largement les principes de durabilité avec un respect de l'environnement, une réduction des conséquences néfastes sur la nature et une optimisation de l'utilisation des matériaux et de la consommation de l'espace, avec un degré de :

- Minimalisme et simplicité (la modération de la consommation d'une manière générale est inspirée de la religion).
- Matériaux de construction non polluants (pierre, bois et terre).
- Prévention des dommages sur la nature et les êtres vivants sous le principe de « لا ضرر ولا ضرار »⁴⁴⁶
- Eclairage et aération naturels.
- Evacuation judicieuse des eaux usées.
- Compacité de densité urbaine.
- Affectation à un seul espace des usages multiples.

Il cite également de nombreux architectes dont les travaux sont inspirés de la tradition locale, tels qu'Hassan Fathy pour le village de *Gourna* dans le désert égyptien, Ricardo Biorigita, Chartes Coria et Louis Paragar qui sont rarement cités pour leurs projets.

Le chercheur et enseignant Mohamed Chérif Addad s'est intéressé à la durabilité des centres historiques et précisément celle des *ksour* du *M'zab*, en menant des études comparatives entre les anciens et les nouveaux *ksour* ou sur les anciens *ksour* seulement. La même procédure a été suivie par l'équipe du laboratoire Projet Urbain Ville et Territoire PUVIT à l'université de Sétif ; spécialement, celles de Madani Said, Diafat Abderahmane et Sehili Farida qui ont démontré que l'habitat traditionnel respectait largement, les « normes » de durabilité établies actuellement. Les centres historiques analysés par Sehili Farida avec le

⁴⁴⁴ Qui peut être aussi familial.

⁴⁴⁵ BENHAOUICHE, Mustapha. Une approche de l'architecture de durabilité dans le concept islamique (traduction de مقاربة لعمارة الاستدامة في المفهوم الإسلامي), [vidéoconférence] diffusée et consultée le 04/04/2020.

⁴⁴⁶ Proverbe prophétique dans le sens que la personne ne doit ni se faire du mal à elle-même ni le faire subir aux autres dans tous les contextes.

même objectif montrent une diversité des fonctions et de la population, une intégration des habitants avec un accès à l'emploi et aux services⁴⁴⁷. Ces critères de base existent depuis longtemps dans les centres urbains anciens, ce qui nous mène à notre hypothèse sur la possibilité que le centre historique ancien constitue un modèle de référence pour les villes nouvelles⁴⁴⁸.

Pour l'essentiel, l'architecture traditionnelle est une architecture qui a toujours été respectueuse de la nature⁴⁴⁹ et en harmonie avec celle-ci. Autrefois, les hommes et les femmes trouvaient leur inspiration et la solution à leurs problèmes avec des matériaux et alternatives respectant le milieu naturel, des matériaux de construction avec une efficacité énergétique et un minimum de déperditions. Une implantation judicieuse et une utilisation maximale d'un seul espace pour éviter la consommation excessive (plusieurs activités peuvent se dérouler dans une seule pièce de vie, selon les heures de la journée et les saisons de l'année⁴⁵⁰) : Chaque espace architectural de la maison traditionnelle est multifonctionnel dans plusieurs pays du monde (par exemple des tribus musulmanes à Nigeria⁴⁵¹).

6. Critères de base dans la configuration urbaine d'un centre historique : les déterminants du modèle traditionnel

On reconnaît que tous les centres historiques ont un caractère pré industriel, qu'ils soient arabes ou non, on reconnaît également un certain code social⁴⁵² régi par l'islam pour ces dites villes. Une légère différence est toutefois aperçue dans les villes maghrébines par rapport aux villes de l'orient. Commençons par déceler quelques caractères généraux d'un centre historique commun à presque tous les pays, avant de passer aux caractères spécifiques.

6.1. Constantes du modèle traditionnel :

On signale des caractéristiques génériques en relation avec les conditions dans lesquelles vivaient les populations traditionnelles : telles que les murailles et enceintes pour des raisons défensives et l'adaptation au milieu local⁴⁵³.

En revanche, il existe des constantes propres aux centres historiques du Maghreb⁴⁵⁴ : Le Tourneau et Raymond expliquent que, dans ces centres, le palais du gouverneur ou souverain est souvent à l'écart voire à la périphérie de la ville. Ce n'était pas le cas à Alger pendant une longue période : le siège du pouvoir politique et administratif, *Dar el Imara* (palais du gouvernement), se situait au centre de la ville. Le palais a été déplacé après vers la citadelle au sommet de la casbah. On énumère ci-dessous, les constantes et critères de base perçus dans la plupart des villes en question à savoir :

⁴⁴⁷ SEHILI, Farida. Youcef CHENNAOUI et Said MADANI. « The HQDIL method to assess the sustainability of an historic center, case of Mansourah Kbira in Algeria », Urban Planning and Architecture Design for Sustainable Development, UPADSD 14- 16 October 2015, *Procedia - Social and Behavioral Sciences*, Vol. 216, 2016, pp. 570-577, [en ligne] doi: 10.1016/j.sbspro.2015.12.023, consulté le 17/06/2020.

⁴⁴⁸ Voir également les travaux de Marc Gossé en 2000 et la thèse de doctorat de Blaise Dupuis en 2017, Op.cit.

⁴⁴⁹ LODSON, Joyce, John Emmanuel OGBEBA et Ugochukwu KENECHI ELINWA. « A Lesson from Vernacular Architecture in Nigeria, *International Journal Of Contemporary Urban Affairs IJCUA*, Num. 01, Vol. 02, 2018, pp.84-95, <https://doi.org/10.25034/ijcua.2018.3664>, consulté le 11/06/2020.

⁴⁵⁰ SOUIDI Manel, 2018, Op.cit.

⁴⁵¹ LODSON, Joyce, John Emmanuel OGBEBA et Ugochukwu KENECHI ELINWA. Op.cit.

⁴⁵² CHALINE, Claude. Op. cit.

⁴⁵³ CHALINE, Claude. Op. cit.

⁴⁵⁴ MISSOUM, Sakina. Op.cit.

6.1.1. Choix du site⁴⁵⁵ :

La première caractéristique d'un centre historique est que son emplacement n'est pas fixé au hasard : « *Au lieu de partir de la forme, je pars du contexte : Où vais-je me positionner dans un site ? Dans un paysage ? Une topographie ?, pour qui vais-je construire et avec quels moyens ?* »⁴⁵⁶. Il est choisi en fonction de critères très importants :

- La disponibilité de l'eau potable à proximité du centre ou à l'intérieur même avec la création ultérieure de puits et points d'eau pour l'approvisionnement.
- La disponibilité des terrains autour dans le cas de l'extension future du centre en question et le regard prospectif.
- L'obligation d'un positionnement adéquat par rapport aux activités (commerce, artisanat, industrie, etc...).
- Le climat et les considérations sanitaires étaient aussi importants pour le choix de la future ville dans la période médiévale en Algérie.
- La proximité de prairies, forêts ou espaces verts en général : cette condition est indispensable dans les villes intérieures (et moyennes de par leur taille et importance) où les habitants pratiquaient l'élevage des animaux domestiques, ou pour la construction des demeures d'été pour le souverain et ses courtisans.

6.1.2. Structure urbaine :

- De par la morphologie d'une ville traditionnelle, les maisons sont la plupart du temps construites dans une forme compacte et ceci non seulement pour des raisons de confort thermique mais aussi inspirées de la religion islamique⁴⁵⁷ qui incite à vivre dans une cohésion sociale avec une orientation des rues nord-sud dans la plupart des cas, pour qu'elles puissent bénéficier de la fraîcheur toute la journée⁴⁵⁸.
- Un quartier est désigné par le terme « *Houma* » ou « *Hawma* » (au Maghreb) et identifié par une particularité (mosquée, fontaine, bain public ou activité dominante) et le même quartier peut changer de nom avec le temps.
- Le regroupement en quartiers par affinités ethniques, tribales ou religieuses remonte probablement aux premiers moments de l'islam, autour d'un chef « *amin* » (pour les quartiers commerciaux)⁴⁵⁹. Cette tendance s'est poursuivie pendant la période ottomane où les villes jouissaient d'une autonomie de gestion d'après Raymond. En raison de la diversité des groupes sociaux qui se regroupaient pour former un ensemble homogène, l'organisation des individus s'effectuait en communautés et donc en quartiers.
- L'exploitation foncière des terrains ou de l'immobilier à usage public « *habous* » constituent également importante⁴⁶⁰ dans la structure urbaine d'un centre ancien (qu'on appelle les biens de mainmorte en occident), échappant aux successions ou à l'héritage. Le bien est géré par une institution et le bénéfice est exploité différemment

⁴⁵⁵ DRISSI, Hussein et Mohamed Chérif ADDAD. « Les solutions traditionnelles dans le ksar de Boussaâda comme une approche au développement urbain durable », *International journal of planning, urban and sustainable development*, Vol. 02, N° 03, 2015, pp. 141-151.

⁴⁵⁶ DELUZ, Jean-Jacques, 2007, Op.cit.

⁴⁵⁷ DRISSI, Hussein et Mohamed Chérif ADDAD. Op.cit.

⁴⁵⁸ DRISSI, Hussein et Mohamed Chérif ADDAD. Op.cit.

⁴⁵⁹ MISSOUM, Sakina. Op.cit.

⁴⁶⁰ CHALINE, Claude. Op.cit.

(pour une famille en particulier, pour venir en aide aux plus démunis, ou pour participer à la construction d'ouvrages d'art et d'équipements publics).

- L'opposition de l'espace public/privé renvoie à la sacralité de la vie familiale et à l'importance du temps consacré à la vie privée⁴⁶¹ : l'espace public n'a pas d'ampleur, le sentiment d'apparat est absent et ne se matérialise pas dans la monumentalité des places publiques dans la plupart des villes (sauf pour les grandes villes de l'époque).
- Le respect des prescriptions légales⁴⁶² issues de l'enseignement des juristes dans le domaine de la construction (*Binâa*) et du domaine urbain (*Imran*), en suivant les rites islamiques des différentes écoles religieuses⁴⁶³.

6.1.3. Hiérarchie des voies :

Les voies des villes traditionnelles ont la particularité d'être hiérarchiques : de la grande rue large distributive (et souvent commerciale), à la ruelle moins importante qui dessert les maisons qui lui sont liées et à l'impasse (qui ne se trouve généralement pas dans la même continuité, qui casse l'alignement par rapport à la rue ou ruelle et qui est réservée exclusivement aux habitants d'une seule maison). D'autres facteurs que la fonction et l'importance des voies interviennent la topographie du terrain⁴⁶⁴, l'étroitesse et la sinuosité des voies qui aide à la création d'un micro climat⁴⁶⁵.

Les rues des villes ottomanes selon Raymond étaient larges, ouvertes avec un tracé assez régulier dans la zone commerciale, avec un tracé sinueux et irrégulier dans la zone résidentielle, avec une abondance d'impasses.

6.1.4. Confort thermique :

L'Algérie connaît dans la plupart de ses régions un climat assez dur et froid en hiver et très chaud en été, ce qui était pris au sérieux par les habitants lors de la conception de leurs demeures (murs épais généralement en pierre, façades avec de petites ouvertures et un éclairage zénithal grâce aux patios et cours intérieures qui permettent aussi une fraîcheur durant les longues journées estivales, compacité des constructions entre elles,...etc.).

Cette exigence est respectée sur le niveau architectural également avec une utilisation judicieuse des matériaux de construction accessibles et durables (ensoleillement, chauffage en hiver et ventilation)⁴⁶⁶, dans les villages kabyles tels que celui de Djebba⁴⁶⁷.

⁴⁶¹ CHALINE, Claude. Op. cit.

⁴⁶² BENHAMOUCHE, Mustapha. Op. cit.

⁴⁶³ CHALINE, Claude. Op.cit.

⁴⁶⁴ DRISSI, Hussein et Mohamed Chérif ADDAD. Op.cit.

⁴⁶⁵ CHALINE, Claude. Op.cit.

⁴⁶⁶ MESAOUDI, Taous. « L'architecture vernaculaire une solution durable : Cas de la maison traditionnelle kabyle (nord algérien) », communication dans [Les 4ème RIDAAD, École Nationale des Travaux Publics de l'État [ENTPE] et École nationale supérieure de l'architecture de Lyon (ENSAL), Jan 2017, Vaulx-en-Velin, en ligne] <https://hal.archives-ouvertes.fr/hal-01683983>, consulté le 10/06/2019.

⁴⁶⁷ SOUIDI Manel et al. Op.cit.

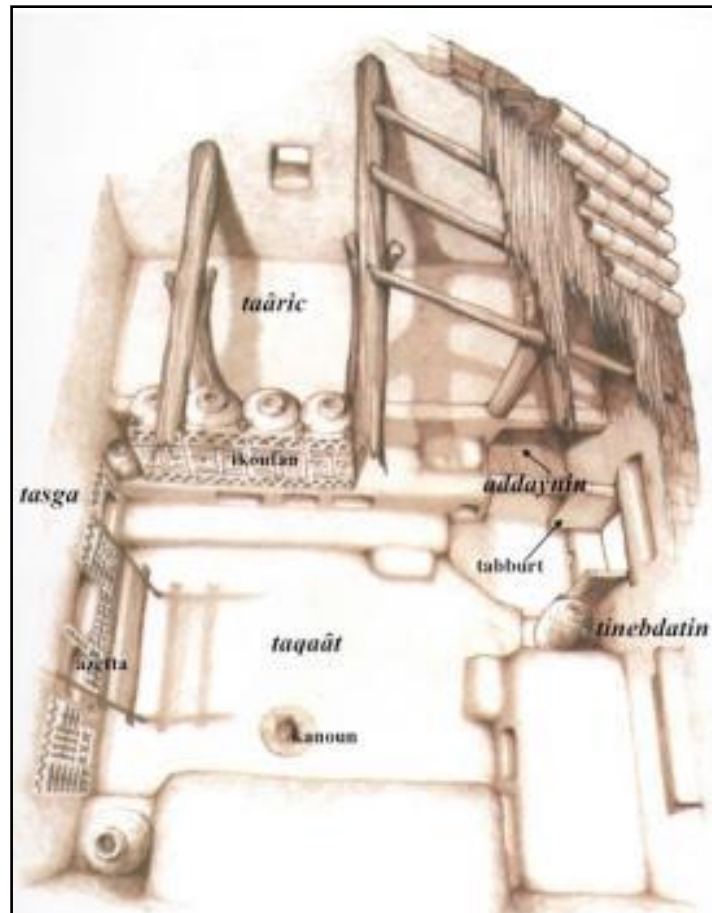


Figure 12 : Vue d'ensemble sur la maison kabyle et la nomination de ses espaces intérieurs.
(Source : Charly Guibbaud, illus. Mohand Abouda, s.d).

6.1.5. Densité et compacité :

La compacité est une forme urbaine de contiguïté du bâti⁴⁶⁸ visant à minimiser les déplacements et donc d'énergie pour le transport des personnes et des produits, mais aussi d'encourager les interactions sociales. Les maisons sont de loin perçues comme un agglomérat de volumes qui participent à la création d'un micro climat dans les zones arides et désertiques (dont une grande partie du territoire algérien) avec une réduction des surfaces en contact avec l'extérieur (et une diminution des dimensions des ouvertures); certains chercheurs l'associent à des facteurs techniques, économiques et sociaux⁴⁶⁹. Elle est souvent liée à la densité sujette à l'augmentation dans ce cas précis de forme urbaine. On différencie la densité brute qui est le nombre totale de population sur la surface totale (d'un quartier, d'un îlot ou de la ville) y compris voirie et équipements de la densité résidentielle qui est calculée selon le nombre de logements sur la surface hors voirie.

Ces deux critères étroitement liés aux formes durables étaient également une des caractéristiques de base de la ville traditionnelle, il suffit de voir des photos aériennes de la Casbah d'Alger ou les études faites par les colons français pour déduire la grande compacité et la densité de la ville.

⁴⁶⁸ JABAREEN, Yosef Rafeq. Op.cit.

⁴⁶⁹ DIELEMEN, Frans et Michael WEGENER. « Compact City and Urban Sprawl ». *Built Environment*, Vol. 30, N° 04, pp.308-323, 2004, [en ligne] <https://doi.org/10.2148/benv.30.4.308.57151>, consulté le 06/01/2018.



Figure 13 : Photo aérienne de la casbah D'Alger. (Source : Internet⁴⁷⁰).

6.1.6. Diversité, mixité sociale et fonctionnelle :

Le complexe religieux est le plus représentatif de la mixité fonctionnelle dans les villes traditionnelles, il comporte une mosquée (*djamae*) et des salles réservées à l'étude (*zaouïa*). On y célèbre les événements religieux et effectue les pratiques spirituelles et éducatives pour des raisons sociales où l'ensemble des pratiques portent des valeurs de fraternité, justice et apprentissage⁴⁷¹...etc. Comme dans toute société traditionnelle en Algérie, la religion se manifeste dans la vie des habitants des villages kabyles à titre d'exemple où la mosquée peut être le foyer d'assemblées traitant des divers soucis du village en la présence des sages et de l'imam. Elle est aussi le lieu de célébration des fêtes religieuses occasionnellement⁴⁷².

La mixité sociale est cependant relative. Dans les villages kabyles par exemple, La tradition implique la séparation des deux sexes et donc de leurs espaces respectifs : la femme est à la maison à cuisiner, à tisser ou à veiller sur les enfants et l'homme est dehors à *Tajemaat* (place publique de rassemblement) ou dans les champs. L'espace urbain est donc masculin par excellence sauf pour le point d'eau (*Thala*), car la collecte des eaux est une activité féminine. Elle est par contre permise dans l'*afrag* (espace intérieur de la maison kabyle) lors des fêtes. Un ordre dans le désordre : deux demi-cercles (dits ici *ssef*) divisent l'espace : d'un côté les hommes, de l'autre les femmes, qui peuvent chanter voire danser à tour de rôle. On partage la cour en deux à l'aide d'un fil séparateur sur lequel on étend une couverture qui montre bien que la séparation est plus symbolique que réelle.

⁴⁷⁰ <https://www.algerie-ancienne.com/Salon/Turque/gravur/004.htm>

⁴⁷¹ AZIL, Amel. *Essai de délimitation des secteurs sauvegardés en milieu rural, Cas d'étude : village Djebba, Beni Kssila, Béjaia*. Mémoire de Master Architecture, Université Abderrahmane mira, Bejaia, 2015.

⁴⁷² SOUIDI Manel et al. Op.cit.

Raymond évoque, dans sa description des grandes villes ottomanes, une prédominance des fonctions économiques : un marché, quartier central des affaires et une influence secondaire du centre politique qui avait un caractère de mouvance (il n'occupait pas constamment une place centrale) souvent évacué vers l'extérieur. La position centrale de la mosquée n'était pas dominante dans toutes les villes traditionnelles.

Malgré la distinction apparente des deux secteurs résidentiel et commercial, la mixité fonctionnelle se reflétait à l'échelle du quartier et du bâtiment. Nous centrons notre travail sur l'échelle du quartier pour évaluer la multifonctionnalité dans les villes nouvelles (voir chapitre 06).

6.1.7. Participation citoyenne :

Dans les quartiers, la gestion des affaires internes était laissée aux habitants qui jouissent d'une certaine autonomie tout en ayant un représentant du quartier *chikh* (chef d'un quartier résidentiel) qui coordonnait entre les habitants et les autorités municipales⁴⁷³.

Si les deux grandes activités exercées étaient militaire et maritime, les autres activités, s'organisaient en corps de métier ou en corporations : chaque corporation (un seul métier) comprend plusieurs ateliers dirigés par le chef (*maalam*) et la corporation elle-même est dirigée par un *amin*.

Benhamouche mentionne dans sa thèse la construction de la ville nouvelle de Koléa près de Blida durant la période ottomane ; la ville ne fut jamais habitée comme la ville d'el Mansour⁴⁷⁴ et l'expérience connaît un grand échec. Pour l'auteur, c'est l'exclusion des habitants préalablement au processus de réalisation.

Pour renforcer l'existence et l'importance de la gouvernance dans les villes traditionnelles, le même auteur précise que les autorités ottomanes à Alger (et ailleurs) étaient seulement en charge de la viabilisation et de la distribution des lots et la gestion des superstructures (murailles, mosquées) avec une absence d'acte volontariste sur la politique de logement par le pouvoir public : c'était de l'auto-construction organisée par les lois religieuses. Mais la ville a également vécu un relatif phénomène d'extension illicite extra muros qui a échappé aux autorités.

On peut synthétiser ce volet en disant que le modèle d'organisation et de gestion urbaine est très similaire au projet urbain avec l'appui sur le principe de concertation.

6.1.8. En architecture :

Sur le plan architectural, les maisons à patios prédominent⁴⁷⁵ (cour centrale entourée d'un bâtiment à étages et à galeries) avec des murs percés de petites ouvertures, ou complètement aveugles, pour préserver l'intimité de la famille (et de la femme particulièrement). L'introversion de la maison par contre est une caractéristique propre aux villes traditionnelles influencées par la religion islamique mais qui ne se trouvait pas dans les centres de l'Europe médiévale.

Les maisons paraissaient toutes identiques sauf pour une classe sociale plus aisée qui se situaient à proximité du centre et des quartiers des affaires, dans des maisons plus grandes que les autres.

⁴⁷³ BENHAMOUCHE, Mustapha. Op.cit.

⁴⁷⁴ Benhamouche fait ici référence à Baghdad à l'époque abbasside.

⁴⁷⁵ Ce modèle était autrefois répandu car il est en adéquation avec les conditions climatiques sévères. Il a été conservé dans les régions d'islam pour protéger les membres de la famille des yeux des étrangers.



Figure 14 : La médina de Kairouan. (Source : Chaline, 1990).

6.2. Variables du modèle traditionnel :

Cependant, le modèle de la ville historique dénombre des variables issues des traditions locales ou de la fusion des cultures étrangères avec celles-ci. Nous énumérons brièvement ce qui suit :

6.2.1. Morphologie urbaine :

On compte quelques traits de divergence concernant la morphologie urbaine des centres historiques dans les différents pays du monde dont :

- Le groupement au centre des équipements les plus représentatifs (qui se trouve dans presque toutes les villes médiévales de l'Europe)⁴⁷⁶ : pouvoir religieux et politique, cette caractéristique est absente dans la casbah d'Alger où le palais du gouverneur s'est déplacé vers la haute casbah (la citadelle) pendant la période ottomane selon Missoum⁴⁷⁷, on remarque également l'éloignement des marchés et de la mosquée dans les ksour du Mزاب.
- L'alignement des grands commerces et activités artisanales le long des grandes rues.
- Un tracé géométrique rigide (Taza au Maroc et Bagdad quand elle fut la capitale de l'empire abbasside).
- La transformation des formes urbaines⁴⁷⁸ au fur et à mesure de la croissance de la ville et de son évolution.
- La variété et la diversité des paysages urbains dans les grandes agglomérations : un génie du lieu et une valorisation architecturale monumentale⁴⁷⁹.

⁴⁷⁶ CHALINE, Claude. Op.cit.

⁴⁷⁷ MISSOUM, Sakina, Op.cit.

⁴⁷⁸ CHALINE, Claude. Op.cit.

⁴⁷⁹ CHALINE, Claude. Op.cit.

6.2.2. Centralité urbaine :

La ville traditionnelle englobe généralement une zone centrale qui rassemble les activités principales (économiques, religieuse et parfois politiques) de dimensions dépendantes de l'importance de la ville (celle d'Alger inexistante car démolie depuis la colonisation française). L'habitat connaît également une certaine hiérarchie des demeures : celles des nobles, des cheikhs et des savants proches des mosquées, jusqu'aux habitations populaires vers la lisière de la ville⁴⁸⁰ où se trouvaient aussi les cimetières, les zones industrielles (artisanat et industrie lourde et polluante) avec des terrains vagues et jardins où quelques familles venaient prendre l'air⁴⁸¹ selon Léon l'Africain comme pour le Caire et Tunis où Adorne⁴⁸² décrivait les esplanades. A Alger, on évoque l'existence de petites implantations à caractère commercial, un fondouk, quelques cafés et ateliers dans les faubourgs, à l'extérieur de la ville, près des portes de Bab el oued et Bab Azzoun. La ville selon Raymond ne débordait pas de ses murailles avant la colonisation, Haedo raconte qu'il y avait un faubourg (avant 1573) de près de 1500 maisons détruit par ordre du gouverneur pour des raisons défensives.

En Kabylie, l'architecture renvoie à une centralité prononcée : *Axxam* (la maison ou un groupe de maisons de la même famille) est constitué essentiellement d'une partie haute et importante où se déroule la majorité des activités quotidiennes, le groupement de maisons s'organise autour d'une cour intérieure commune aux membres de la grande famille qui habitent le même quartier. *Tajemaat* (place publique de rassemblement des hommes) en tant que place publique d'envergure qui rassemble autour d'elle les entités des maisons avoisinantes.

6.2.3. Espaces publics et relation ville/nature :

Une large gamme d'espaces publics et d'espaces naturels en ville (espaces verts et plans d'eau qu'on nomme en urbanisme durable la trame bleue et verte) est offerte en villes traditionnelles : entre importance et centralisation ou discrétion et mise en périphérie, en allant des villes de l'Europe médiévale de l'orient, en passant par le Maghreb. Les espaces publics de ce dernier nous intéressent : selon le travail de Navez Bouchanine⁴⁸³, ces espaces étaient polyfonctionnels et ont subi des transformations dans le temps, une transformation de fonctions et celle d'utilisateurs.

La relation ville/nature était plutôt distante pour ce modèle urbanistique, au moins à grande échelle. La trame bleue et verte existait à la micro-échelle de la maison, où se trouvait la fontaine d'eau et des espaces de végétation au centre du *patio*, les maisons disposaient de leur petit espace de verdure dans les patios mais l'espace public en ville était restreint, c'est en allant vers la périphérie (extra muros) qu'on trouvait les jardins : à la casbah, par exemple, hormis les jardins des *deys* au centre de la ville, le *Fahs* (la périphérie de la *casbah* à l'époque) était le lieu par excellence des jardins, terrains, vergers et fermes.

⁴⁸⁰ RAYMOND, André. 1999, Op. cit.

⁴⁸¹ Raymond mentionne la création de parcs par des princes ou des hommes d'affaire avec des bassins et des allées de promenade pour le grand public.

⁴⁸² Un baron écossais qui décrit son voyage en Afrique du Nord.

⁴⁸³ NAVEZ BOUCHANINE, Françoise. « Les espaces publics des villes maghrébines, enjeu et partie prenante de l'urbanisation » dans ARNAUD, Jean Luc (dir.), *L'urbain dans le monde musulman de Méditerranée*, Coll. Connaissance du Maghreb, Ed. Institut de recherche sur le Maghreb contemporain IRMC, 2005, [en ligne] DOI : 10.4000/books.irmc.281, consulté le 20/11/2018.

6.2.4. En architecture :

C'est la typologie des maisons horizontales à patios qui peut différer, Alger comptait trois typologies de maisons à patio selon Missoum⁴⁸⁴ : la maison à patio ouvert, la maison à patio couvert grillagé « *Chebek* » avec ou sans galeries et la maison avec une construction en hauteur avec de petites dimensions ou *alwi* (ou *aloui*).

Il existe certainement d'autres variables issues de la combinaison des convictions et pratiques religieuses, du milieu environnant et des cultures locales des habitants des différents pays et régions que nous ce travail n'aborderons pas, le sujet étant de se focaliser sur les variables urbaines.



Figure 15 : Exemple d'une maison de la Casbah à patio ouvert. (Source : Internet⁴⁸⁵).

7. Vers la construction d'un modèle de référence néo-traditionnel et durable pour la ville nouvelle algérienne :

A travers les chapitres précédents, nous avons montré que le schéma national de l'aménagement du territoire SNAT 2010 à l'horizon 2030 est « théoriquement » le support d'orientation pour le projet villes nouvelles en Algérie avec l'intention d'établir des conditions de vie plus favorables pour la population ciblée (la classe moyenne et défavorisée) avec une offre de logements adéquats complétée d'équipements de première nécessité.

Après les expériences non abouties de créations de villes nouvelles algériennes depuis les années 1970 avec l'objectif de desserrement des métropoles, le rééquilibrage du territoire et

⁴⁸⁴ MISSOUM, Sakina, Op.cit.

⁴⁸⁵ <http://algerieterredafrique.blogspot.com/2011/10/palais-des-rais-bastion-23-alger.html>

développement du Sud tout en limitant l'étalement sur les espaces naturels, un grand décalage est vécu entre les intentions affichées auparavant, les discours des élus et la réalité sur le terrain : l'état d'avancement des projets est souvent d'une lenteur et d'une incohérence qui irritent les habitants dans leur vie quotidienne.

En parallèle aux travaux des chercheurs sur la durabilité (Azzag par exemple) et l'inspiration des pays voisins comme le Maroc de leurs villes traditionnelles pour créer leur propre « label » de durabilité, nous réclamons en tant que chercheuse un retour aux valeurs de base de la société algérienne avec plus de diversité en services et en équipements, plus d'attractivité avec un partenariat privé-public plus engagé et un retour aux pratiques traditionnelles de nature durable (consommation modérée de l'espace avec une implantation judicieuse et une densité urbaine).

Cette prise de position est appuyée sur le fait que notre pays fait constamment appel à des principes de composition urbaine étrangers au contexte algérien et qui ont montré leur incohérence dans d'autres contextes mais que l'Algérie continue à suivre avec un mode de fabrication urbaine actuelle qui a montré ses limites. Ce que nous reprochons le plus est l'absence de politique locale de développement urbain en Algérie et l'absence d'une stratégie holistique.

Avec la mondialisation et la migration des idées, les solutions importées fidèlement des pays du Nord vers les pays du Sud ont également rouvert le champ de recherches et de questionnements sur le modèle de référence en urbanisme durable. En tant qu'architecte et urbaniste de formation, nous nous focaliserons sur l'enjeu spatial de la durabilité qui est menacé par le risque d'expansion anarchique des terres, nous soutenons un transfert de modèles urbains du local vers le local avec des règles et des logiques de mobilité correctement structurées, énoncées dans les chapitres précédents.

Le modèle durable se veut proche des attentes de l'utilisateur et malléable suivant les spécificités du contexte d'accueil. Ce modèle peut se mêler au modèle néo traditionnel qui plaide pour le retour à l'échelle du quartier comme unité structurante de la ville avec une variété de types de logements et une mixité de fonctions urbaines, en relation étroite entre le transport, l'habitat et la répartition des activités. Il peut donner par la suite naissance à un modèle plus adapté à la ville nouvelle, en harmonie avec les objectifs ciblés par le développement urbain durable. Ce modèle repose sur les principes de base d'un urbanisme local et familial c'est à dire un modèle endogène issu de la tradition locale qui est celui des centres historiques.

L'objectif n'étant en aucun cas le retour au passé, nous visons plutôt à orienter le modèle à produire et à reproduire par la suite vers les notions qualifiées de durable, applicables à la ville nouvelle (ce que nous avons précédemment appelé les déterminants composés de constantes et de variables ; dans ce cas, le choix de l'étude d'une constante est le plus adapté).

La figure suivante (fig. 16) résume la démarche entreprise dans ce travail afin de parvenir à l'objectif voulu qui est la modèle durable, précisément multifonctionnel : un modèle qui s'appuie sur une importation de modèles urbains sans négligence du réceptacle ce qui donnera naissance au principe de modèle de référence, ce dit modèle respectera les expériences passées, les exigences de durabilité à appliquer dans la ville nouvelle et les normes de la vie moderne et une qualité de vie adéquate pour ses usagers.

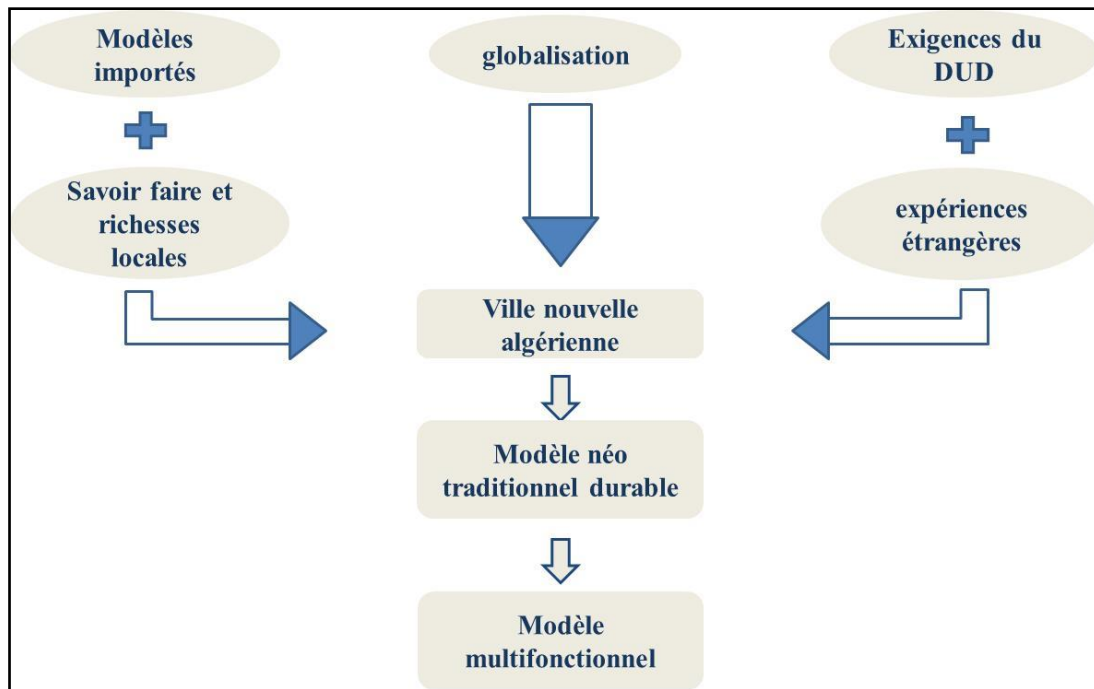


Figure 16 : Récapitulatif de la démarche de recherche. Source : (Auteur, 2020).

La ville algérienne n'arrive plus à suivre le rythme des changements croissants et imite sans préalable études de la conformité des solutions exogènes, l'expérience française en témoigne d'ailleurs l'introduction des modèles urbains qui ont largement échoué en métropole mais que la méconnaissance (ou l'indifférence) du génie militaire continue à copier pour le cas algérien, les grands ensembles en sont un exemple éloquent.

La même logique d'importation à continuer après l'indépendance et l'indifférence continuait à produire des villes dépassées par l'exode rural et la croissance urbaine incontrôlée ce qui favorise en partie la ville nouvelle en lui affectant la mission de requalification du territoire algérien.

Nous préconisons de ce fait un modèle mature cadré par le gouvernement tout en encourageant les initiatives citoyennes savantes qui cherchent des solutions dans les traditions locales et en choisissant des constantes adaptées au mode de vie contemporain actuel.

Il ne faut cependant pas négliger le poids des facteurs qui influent la création « ville nouvelle » dans le vaste et riche territoire algérien, des relations complexes entre éléments endogènes et exogènes avec des rapports de force agissant en amont et en aval à toute réalisation de ville nouvelle algérienne, tel que le montre la figure 17.

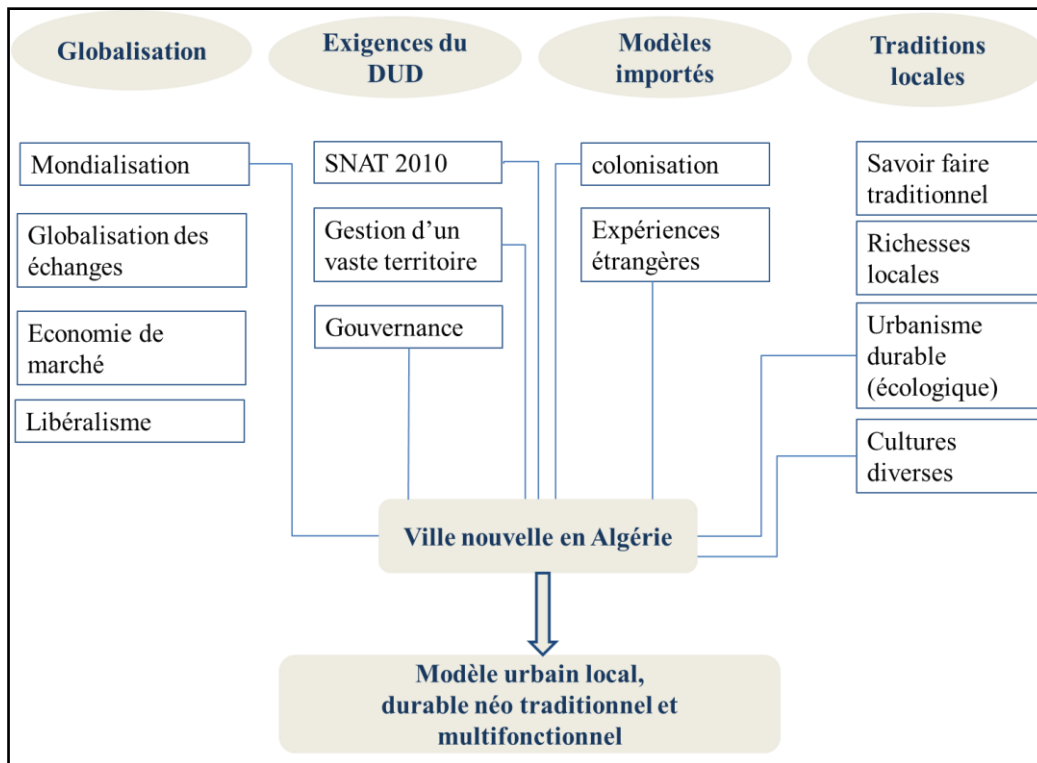


Figure 17 : Facteurs d'influence sur la ville nouvelle en Algérie et solution proposée.
(Source : Auteur, 2020).

Conclusion :

La rupture totale avec le modèle traditionnel en Algérie s'est faite à partir de la colonisation française et a perduré dans le temps avec l'adoption de nouveaux modèles internationaux plus contemporains. Les planificateurs des logements sociaux dans le plan de Constantine ont fait basculer l'habitat en Algérie d'un style à un autre complètement différent, détaché et étranger à la culture et au mode de vie des algériens en un laps de temps très court. Cette ambition de « modernisation » ou de « développement », comme disait Samia Henni dans son livre⁴⁸⁶ « avait des conséquences désastreuses sur les années à venir ». La transition vers la modernité du parc logement en Algérie a entraîné non seulement l'effacement de l'habitat traditionnel mais aussi l'introduction d'un habitat moderne d'une qualité médiocre et soucieux de la quantité seulement, cette stratégie a perduré notamment après l'indépendance.

En réponse préliminaire à la problématique posée : il est possible d'avoir des villes nouvelles durables en Algérie en s'appuyant sur les critères de la configuration urbaine des centres historiques. Le choix s'est porté sur la multifonctionnalité car elle réunit trois conditions : il s'agit d'un critère de durabilité, un concept puisé du modèle traditionnel et elle est également un concept qui s'harmonise avec le mode de vie contemporain. Ceci montre que la configuration de *Casbah* d'Alger permet une amélioration de l'actuel master plan de Sidi Abdellah objet de notre étude, tant que celui-ci n'est pas encore achevé. Nous favorisons ainsi une circulation « locale – locale » d'un modèle traditionnel car il se base sur l'antécédent et l'héritage que possède le pays globalement et la région ou le territoire⁴⁸⁷ qui accueille la future ville.

⁴⁸⁶ HENNI, Samia. Op.cit.

⁴⁸⁷ Ceci a été vivement recommandé par Rachid Sidi Boumediene et Pierre Signoles, 2017, Op. cit.

On ne peut nier les normes de mondialisation et de modernité introduites dans la conception des villes en Algérie, qui s'opposent aux modèles traditionnels, mais il faudra les combiner afin de trouver un compromis adapté à la fois à la culture des algériens et à leur actuel mode de vie, le but étant d'allier la richesse historique du patrimoine urbain méditerranéen, les exigences de la vie moderne et les inévitables transformations urbaines dans l'avenir, pour parvenir à un modèle urbain durable pour les villes nouvelles existantes et à venir.

La réadaptation d'une des caractéristiques du modèle traditionnel pour la ville nouvelle nous paraît plus cohérente avec les objectifs préalablement tracés de cette étude, à savoir trouver un principe de base ou une caractéristique urbaine de ce modèle qui soit en harmonie et la plus adaptable possible avec les exigences des temps moderne et ceux de la durabilité.

En se basant sur le travail d'Atteih Ghafouri au laboratoire de géographie à l'université de Strasbourg, nous avons pu choisir la notion de diversité et de mixité sociale et fonctionnelle qu'on appellera désormais « multifonctionnalité » des espaces urbains. Une notion bien présente dans les principes d'urbanisme traditionnels, en adéquation totale avec les exigences du DUD et qui peut s'appliquer dans la ville nouvelle. C'est alors la notion de « la multifonctionnalité », ses paramètres, que nous abordons dans le chapitre suivant.

Chapitre 05 :**La multifonctionnalité, un concept innovateur du centre historique, transposé à la ville nouvelle.****Introduction :**

Attribuer une fonction à un espace, lui accorder une activité a toujours été la tâche de l'architecte. Chercher le consensus entre l'esthétique d'un lieu et sa fonction a même créé des courants architecturaux différents voire contradictoires.

A une plus grande échelle, l'urbanisme a connu le même tracé depuis des siècles : partant des traités d'architecture Vitruvienne et des ouvrages de conception esthétique des villes (citons dans ce cas « l'art de bâtir les villes » de Camillo Sitte et « les cités jardins de demain » de Howard) jusqu'à l'industrialisation qui a causé la séparation des fonctions : l'usine doit pour des raisons sanitaires et hygiéniques se placer loin des maisons et espaces de loisirs ; ce qui n'était pas le cas à l'ère préindustrielle (avant 1760 en Europe) où en zone rurale par exemple, le fermier habitait « son lieu de travail »⁴⁸⁸ et où toutes les fonctions étaient combinées dans le même espace. L'utilisation multifonctionnelle de l'espace est maintenant proposée suite au changement économique qui avait le secteur industriel comme base au secteur « services et affaire » (*soft activities*)⁴⁸⁹.

Batty et al. en 2003⁴⁹⁰ disent à ce propos : « *Il n'est pas très courant d'anticiper à quoi les villes multifonctionnelles pourraient ressembler en termes de données quantitatives concernant l'emploi et les activités. Mais avec de bons modèles de prévision qui se cachent souvent derrière les idées développées ici*⁴⁹¹, il est possible de faire des prévisions sur de petites superficies pour les différentes hypothèses qui impliquent une série de scénarios de planification. Dans de tels cas, on devrait être en mesure d'utiliser les types de visualisation que nous avons introduits pour générer des informations utiles et une discussion sur les villes futures ».

Ce que nous allons traiter dans ce chapitre est plutôt la mono-fonctionnalité dont souffre une bonne partie des villes planifiées dont les villes nouvelles. On ne peut pas échapper à l'impression de monotonie⁴⁹² générée par la similitude des fonctions, le zoning ou la domination d'une seule fonction par rapport aux autres.

C'est ce qui nous amène à étudier le concept d'utilisation multifonctionnelle de l'espace connu sous le nom précis de « *Urban Multifunctional land use* » ou communément *Multifunctional land use* « MLU » (en français c'est l'usage multifonctionnel de l'espace).

Le concept du MLU est de plus en plus étudié et l'idée de lier les infrastructures d'aménagement urbain et la diversité avec les degrés de la multifonctionnalité semble être un nouveau champ de recherches dans les prochaines décennies⁴⁹³. Il a été le plus étudié dans les

⁴⁸⁸ PRIEMUS, H., C. A. Rodenburg, et P. Nijkamp. « Multifunctional Urban Land Use: A New Phenomenon? A New Planning Challenge? » *Built Environment*, Vol. 30, Num. 04, 2004, pp.269-273, [en ligne] <https://doi.org/10.2148/benv.30.4.269.57153>, consulté le 12/01/2020.

⁴⁸⁹ PRIEMUS et al, Op.cit.

⁴⁹⁰ BATTY et al. « Representing Multifunctional Cities: Density and Diversity in Space and Time », Op.cit.

⁴⁹¹ En faisant référence à l'urbanisme fonctionnaliste de Wright, Le corbusier et du new urbanism.

⁴⁹² JACOBS, Jane. *Déclin et survie des grandes villes américaines*, Editions Parenthèses, 2012.

⁴⁹³ BRANDT, Jesper. et Henrik Vejre. « Multifunctional landscapes - motives, concepts and perceptions ». Dans *Multifunctional Landscapes: Volume 1 Theory, Values and History*. Southampton: WIT Press. (Advances in Ecological Sciences, Vol. 1, 2004, p 03-32, [en ligne]

Pays-Bas, un pays selon Pierre Merlin, où l'aménagement du territoire a le plus d'importance en raison de son exigüité et sa lutte menée contre la mer⁴⁹⁴. Le *MLU* peut être un concept normatif mais il ne peut être vu comme une nouvelle approche urbaine quasi indépendante de la compacité, la densité et la mobilité sauf que dans ce chapitre et en limitant la recherche, nous allons nous centrer plus sur le concept lui-même.

Nous allons donc explorer ce concept qui d'apparence paraît nouveau, mais qui est naturellement ancré dans la logique d'aménagement urbain des villes préindustrielles et des villes traditionnelles, connues comme nous l'avons précédemment vu par leur densité, diversité et mixité. Nous allons également explorer la piste de l'hypothèse citée auparavant à savoir que la ville nouvelle algérienne pourrait avoir un modèle urbain durable et multifonctionnel à appliquer (pour les édifications (existantes) et comme fondement de conception des projets) et pour ce faire nous nous contentons dans ce travail et les chapitres qui suivent d'estimer (ou d'évaluer) le degré de multifonctionnalité des espaces urbains dans le cas d'étude choisi.

1. Essai de définition de la multifonctionnalité :

Pour bien comprendre ce concept, on va remonter à son origine qui est la fonction, un des piliers importants dans les théories et doctrines de l'architecture et de l'urbanisme. Qu'est-ce que la fonction en architecture et en urbanisme précisément ?

1.1. Définition de la fonction en architecture et en urbanisme :

Partant d'une appréhension très basique, une fonction architecturale renvoie aux activités qui se déroulent à l'intérieur d'un bâtiment ou dans un espace sur une plus grande échelle. Ceci peut nous faire remonter à l'origine du terme « *Utilitas* » de Vitruve, un des trois piliers de l'architecture selon lui qui étaient : force ou solidité, utilité et beauté et qui s'est peu à peu transformé en la relation duelle entre l'utilité et la beauté ou la forme et la fonction comme peut en témoigner les propos des modernistes (spécialement les fonctionnalistes) par la citation: « *Form follows function* ».

Cette relation conflictuelle entre le fonctionnel et l'esthétique se reflète aujourd'hui entre le courant moderne qui prime la séparation des fonctions pour des raisons hygiénistes (et qui persiste en tant que modèle urbain de planification dans les pays en développement dont l'Algérie) et le modèle durable qui encourage la mixité des usages et la compacité pour une économie des énergies et des déplacements.

Ghafouri explique la nuance entre différents concepts plutôt similaires en disant : « *Le concept d'espaces multifonctionnels a été utilisé à propos de bâtiments à usage mixte. Le multi-usage et l'usage-mixte quant à eux, sont souvent utilisés sans aucune distinction ou différenciation. En fait, nous proposons de lier le concept de multifonctionnalité aux concepts de « multi-usages » (qui signifie différents usages de l'espace à des moments différents) et de « multifonctionnalité » (qui signifie avoir une combinaison d'au moins trois utilisations différentes dans une période de temps spécifique)* »⁴⁹⁵.

https://rucforsk.ruc.dk/ws/portalfiles/portal/40912292/Multifunctional_landscapes_motives_concepts_and_perspectives.pdf, consulté le 12/11/2017.

⁴⁹⁴ MERLIN, Pierre. *Les villes nouvelles : urbanisme régional et aménagement*, Op.cit, p08.

⁴⁹⁵ GHAFOURI, Atieh. *La forme urbaine durable : multifonctionnalité et adaptation*, thèse de Doctorat, spécialité Aménagement, Université de Strasbourg, 2016.

1.2. Définition de la multifonctionnalité :

Ghafouri dit que ce concept est plus précis en urbanisme bien qu'il ait différentes origines. Selon elle, certains auteurs le considèrent comme un concept architectural ancien dans les zones urbaines en le reliant aux constructions grecques anciennes ou médiévales⁴⁹⁶ et d'autres le considèrent comme la capacité des espaces à remplir plus d'une fonction simultanément⁴⁹⁷.

On peut également la définir comme une combinaison de différentes fonctions dans la même zone (espace), on reconnaît que les fonctions spatiales peuvent se fusionner pour une économie des énergies et des espaces et plus de respect à l'environnement⁴⁹⁸. Selon Dieleman et Wegener⁴⁹⁹, le concept est directement lié à la compacité d'une ville et son degré d'étalement urbain, on l'observe dans des environnements urbains à haute densité en particulier dans les nœuds d'accès comme les gares et les stations de métro souvent appelés « *Transit Oriented Development TOD* » ou développement orienté vers les transports en commun.

L'utilisation multifonctionnelle de l'espace c'est aussi l'implantation de plusieurs fonctions dans un espace bien déterminé et dans une période de temps bien précise »⁵⁰⁰.

Batty et al. la définissent comme un concept relatif, compliqué à matérialiser en pratique et en théorie ; l'estimation du degré de multifonctionnalité est plus facile à faire en périphérie qu'au centre à cause de sa dispersion et de son étalement, où les fonctions (généralement la seule fonction) d'un espace sont plus facilement identifiables que pour le centre, qui est un espace compact diversifié en fonctions alternées, et donc difficile à reconnaître. Il le lie également à la densité : si la densité est faible cela implique que les fonctions sont dispersées, si elle est forte ceci sous-entend un groupement d'activités dans le même espace et/ou dans le même temps.

On estime, à partir de ces définitions et des recherches effectuées que la multifonctionnalité englobe le concept d'usage multifonctionnel de l'espace, la mixité sociale et fonctionnelle et le concept de diversité. Ce dernier inculqué à notre étude en se basant sur le livre de Jane Jacobs sur lequel nous reviendrons plus tard dans ce chapitre.

1.3. Historique du concept (MLU):

Le concept de la ville mixte et compacte apparaît avec le "*smart growth*"⁵⁰¹ aux États-Unis au début des années 1990, il met l'accent sur la diversité des usages et des fonctions urbaines avec la création d'un environnement favorable aux piétons. Ce concept a eu un écho en Europe et c'est avec une évolution néerlandaise (en Hollande) puis allemande qu'il devient le "*urban multifunctional land use MLU*" ou le concept d'utilisation multifonctionnelle de

⁴⁹⁶ ZEIDLER, Eberhard. H. *Multi-use architecture in the urban context* (Second Edition). New York: Van Nostrand Reinhold, 1985.

⁴⁹⁷ GRANT, Laura. *Multi-Functional urban green infrastructure*, rapport pour "The chartered institution of water and environment management CIWEM", 2010.

⁴⁹⁸ RODENBURG, C. A., R. VREEKER, et P. NIJKAMP. « Multifunctional Land Use: An Economic Perspective ». *The Economics of Multifunctional Land Use*, Maastricht: Shaker Publishing B.V, 2003, pp.03-15.

⁴⁹⁹ DIELEMAN, Frans et Michael WEGENER. « Compact City and Urban Sprawl », *Built Environment*, Vol. 30, 2004, pp.308-23, [en ligne] [DOI: 10.2148/benv.30.4.308.57151](https://doi.org/10.2148/benv.30.4.308.57151), consulté le 20/01/2020.

⁵⁰⁰ PRIEMUS, H.; NIJKAMP, P.; DIELEMAN, F.M. *Meervoudig Ruimtegebruik; Stimulansen en Belemmeringen*; Delft University Press: Delft, The Netherlands, 2000.

⁵⁰¹ VREEKER, Ron. Henri L. F. DE GROOT et VERHOEF, Erick. « Urban Multifunctional Land Use: Theoretical and Empirical Insights on Economies of Scale, Scope and Diversity ». *Built Environment*, N° 30, 2004, pp.289-307, [en ligne] <https://doi.org/10.2148/benv.30.4.289.57157>, consulté le 03/01/2018.

l'espace urbain. Ce concept est inspiré du domaine de l'agriculture qui est l'usage intensif des terres agricoles dans une pluralité de production à visée écologique et socio-économique où il a été largement appliqué pour augmenter la production rurale⁵⁰² avec une utilisation très réfléchie, rationnelle, diversifiée et une consommation annuelle des terres agricoles. Il encourage un modèle de ville compacte avec des fonctions diverses, en particulier avec une synergie entre les fonctions proposées⁵⁰³.

Récemment, le *MLU* inspire les urbanistes en matière d'urbanisme durable parce qu'il rompt avec le zonage du style moderne, cause de l'étalement urbain⁵⁰⁴. Ce concept a également d'autres avantages : il réduit le besoin de nouvelles constructions, augmente la densité des zones urbaines et conduit à un plus grand nombre de villes vitales et vivables sur le plan économique et social⁵⁰⁵.

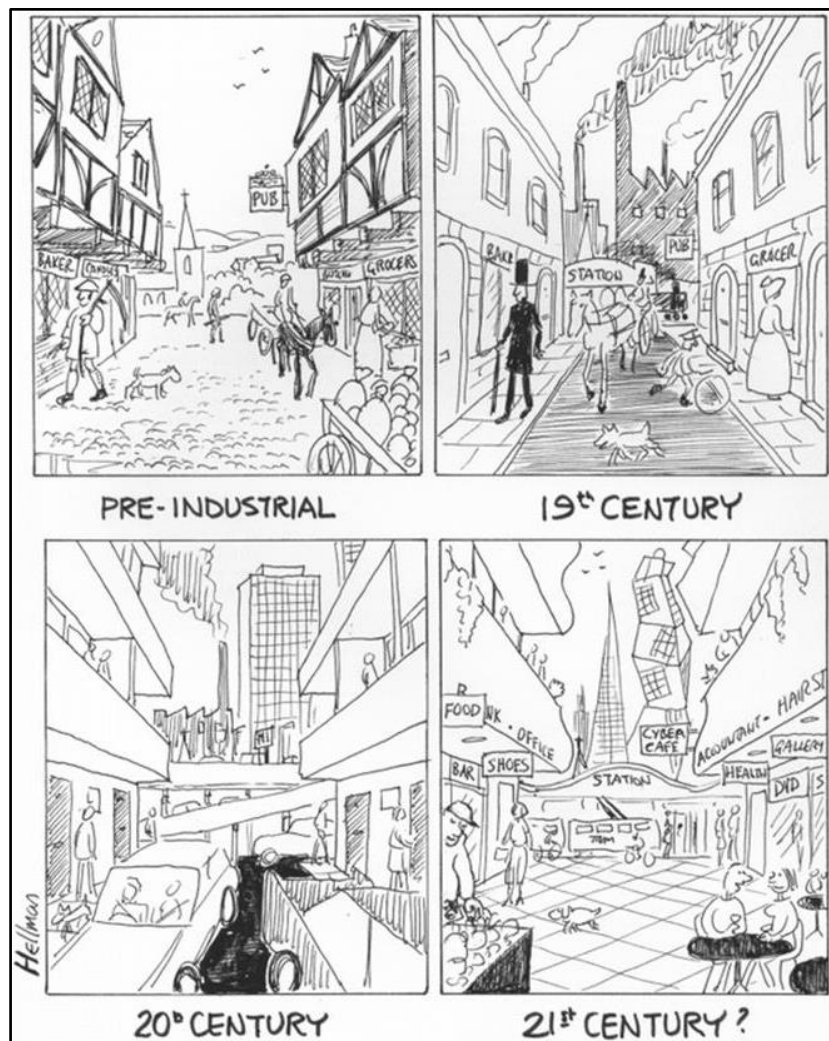


Figure 18 : Evolution de la ville durant les siècles passés. (Source : Priemus et al, 2004).

L'illustration reflète les grandes étapes par lesquelles la ville est passée : le passage de l'ère préindustrielle où les activités et services urbains étaient séparés de la périphérie et éloignés

⁵⁰² DUFOUR, A., MAUZ, I., REMY, J., BERNARD, C., DOBREMEZ, L., HAVET, A. et TCHAKERIAN, E. Multifunctionality in Agriculture and its Agents: Regional Comparisons. *Sociologia Ruralis*, N° 47, 2007, pp. 316-342, [en ligne] <https://doi.org/10.1111/j.14679523.2007.00444.x>, consulté le 12/03/2018.

⁵⁰³ VREEKER, Ron. Henri L. F. DE GROOT et VERHOEF, Erick. Op.cit.

⁵⁰⁴ JACOBS, Jane. Op.cit.

⁵⁰⁵ BATTY, M. et al. Op.cit.

de la zone rurale avec ses propres activités en passant par l'industrialisation où se mêlent zones industrielles, services urbains et habitat avec une évolution plus moderne due au fonctionnalisme au XX^{ème} siècle en arrivant à l'époque actuelle où la ville connaît une nouvelle transformation : espaces publics, divers services urbains et architecture contemporaine caractérisent l'espace urbain de la ville d'aujourd'hui.

1.4. Etat de l'art sur le MLU :

Les articles sur le MLU ont été le plus publiés dans des revues d'écologie, du paysage et de l'aménagement ; c'est sur les recherches de ce dernier que nous allons nous centrer par la suite du travail. Ces publications sont plutôt récentes (datées de 2004). Celles portant sur ce principe sont apparues depuis 1998 et se sont multipliées depuis 2009 sur le cas de l'Allemagne et des Pays-Bas suivis par les Etats Unis. Vient après des études empiriques sur le Royaume Uni et des pays de l'Europe de l'ouest⁵⁰⁶(Fig. 19).

C'est une des orientations innovantes en matière de développement urbain durable, les avantages sur l'environnement étant le premier motif, mêlé à des considérations importantes d'ordre économique. On voit par exemple de plus en plus de restaurants qui utilisent les légumes de leur potager sur les toitures et terrasses ou l'utilisation des espaces publics pour la récréation en été comme baches à eau (zones de rétention d'eau) en période de fortes précipitations⁵⁰⁷. D'autres écoles aménagent leurs cours de récréation comme des espaces d'exposition pendant les vacances scolaires, il existe différentes alternatives qui se concrétisent pour une utilisation rationnelle et multifonctionnelle de l'espace.

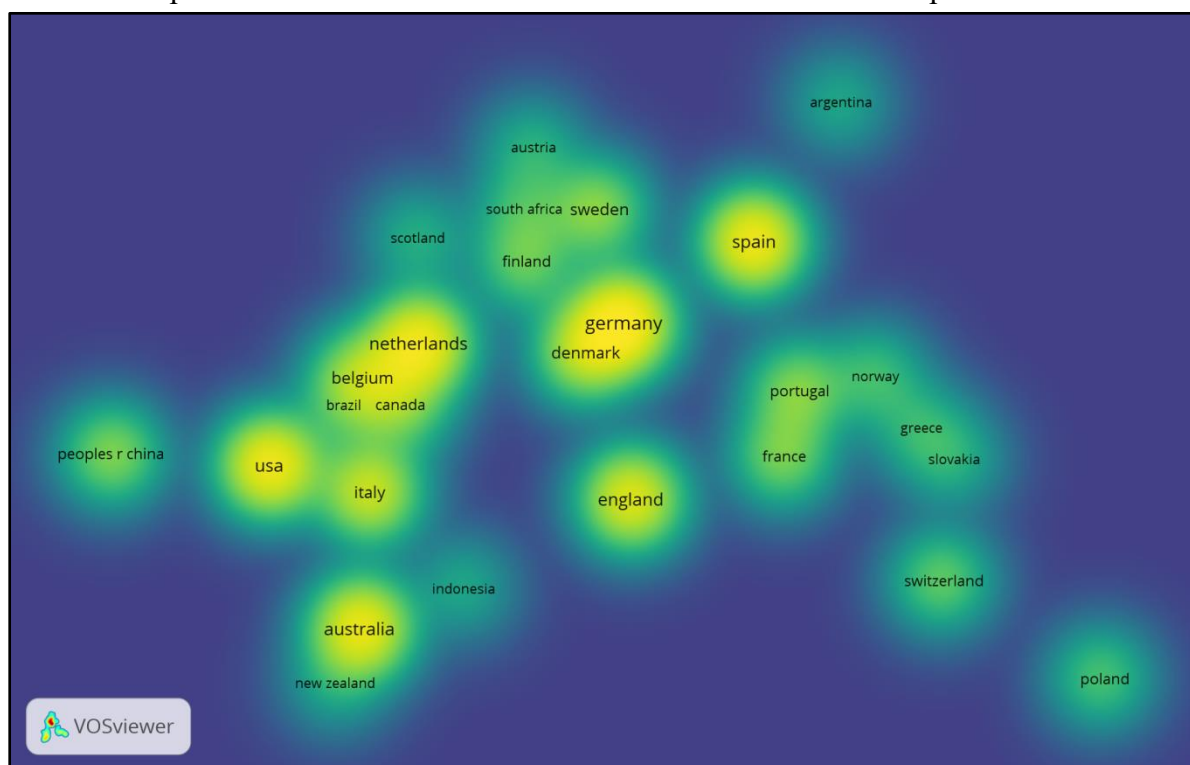


Figure 19 : Schéma de densité dans les pays où les travaux les plus cités sur le MLU dans le monde. (Source : Auteur, 2020).

⁵⁰⁶ VAN BROEKHOVEN, Saksia et Anne-Lorène VERNAY. « Integrating Functions for a Sustainable Urban System: A Review of Multifunctional Land Use and Circular Urban Metabolism », *Sustainability*, Vol. 10, N° 06, 2018, [en ligne] <https://doi.org/10.3390/su10061875>, consulté le 28/04/2020.

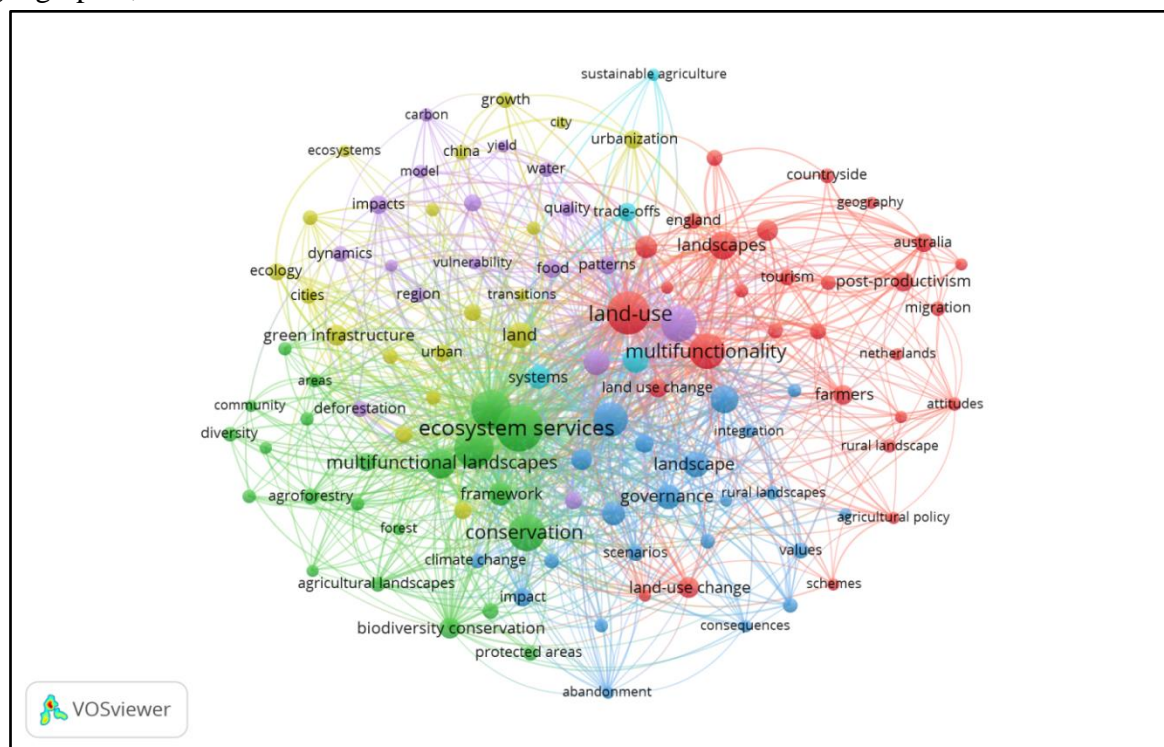
⁵⁰⁷ VAN BROEKHOVEN, Saksia et Anne-Lorène VERNAY. Op.cit.

La figure ci-dessus est une représentation schématique élaborée par le logiciel Vos viewer appelée « *density item* » ou le schéma de la « densité d'éléments (ou objets) », c'est-à-dire un schéma représentatif des pays ayant le plus grand nombre de publications scientifiques avec une détermination de la corrélation entre les pays qui forment un cluster (pays ayant participé aux mêmes publications scientifiques par co-rédaction) ; cela permet de visualiser le réseau des productions scientifiques en fonction des pays : Plus la sphère (le cercle) est dense en jaune, plus le nombre de publications est important, lorsque la sphère du pays devient verte puis bleue, le nombre d'articles est de moins en moins important. Cela montre également qu'il y a eu une collaboration entre de nombreux auteurs de différents pays.

Les articles publiés dans la base de données « *Web of science* »⁵⁰⁸ sur le thème de « *multifunctional land use* » comme mot clé donne résultat à 841 articles depuis 1975 à ce jour et dans tous champs confondus, si on affine la recherche dans les domaines suivants : sciences de l'environnement, géographie, études urbaines, écologie durable, aménagement urbain régional et architecture, on aura 294 articles qui traitent de ce concept.

La recherche n'était pas exclusivement tirée de la base « *web of science* » mais également « *google scholar* », le site de la bibliothèque universitaire de l'université de Strasbourg (pendant le stage de courte durée en Novembre – Décembre 2018 et pendant la bourse du programme national exceptionnel PNE de Janvier à Décembre 2020) qui donne également accès aux thèses soutenues. Il faut également mentionner que les articles les plus cités n'ont pas de relation directe avec l'urbanisme ou l'architecture.

Dans la même base de données, si on effectue la recherche avec le mot clé « *multifunctionality* », on aura 3923 articles, en affinant la recherche dans les champs de la géographie, l'architecture et les études urbaines on obtient 223 articles.



⁵⁰⁸ La recherche est effectuée en date du 25/06/2020 à 17H59 à partir du compte étudiant (manel.souidi) de la plateforme des bibliothèques de l'université de Strasbourg (bu.unistra) qui donne accès direct à la base de données.

Figure 20 : Schéma de corrélation entre les mots clés des articles publiés sur le MLU.

(Source : Auteur à partir de *Vosviewer*, 2020).

Le schéma de corrélation (Figure 20) a été établi avec les mots clés cités dans les 294 productions scientifiques précédentes. Le logiciel *Vosviewer* les réunit pour étudier les relations de force et d'importance liées au *MLU*. L'écriture en caractères grand format reflète l'importance du thème ainsi que les couleurs (le rouge étant pour les relations les plus importantes, suivi du vert, bleu, jaune et enfin le bleu pour les relations faibles).

Ce diagramme montre la relation étroite qui existe entre ce concept et la durabilité (*ecosystem services, multifunctional landscapes, governance, green infrastructure*) d'un côté et la modélisation d'un autre côté (*model, pattern* ou *framework*) qui est moins étroite que la première. Il montre également que la relation la plus forte existe entre cette notion et l'utilisation des terres ou l'utilisation du sol, ce qui explique la capacité de la multifonctionnalité à s'appliquer dans différents domaines de recherche concernant l'exploitation de l'espace (urbanisme, géographie, etc.).

Au final, les études portent sur deux aspects : des études sur la combinaison des fonctions socio-économiques, par exemple, la combinaison de magasins, d'infrastructures de transport, de logements et d'équipements. D'autres sont plus centrées sur l'intégration des objectifs écologiques et socioculturels dans les zones urbaines, qui font souvent référence à la fourniture de multiples services écosystémiques⁵⁰⁹.

« Ici, les stratégies comprennent des services multifonctionnels les infrastructures vertes (par exemple, en combinant les espaces verts avec les loisirs et le développement communautaire⁵¹⁰, combinant la gestion des eaux urbaines avec des fonctions écologiques et socioculturelles⁵¹¹ ».

Une autre stratégie de la multifonctionnalité urbaine est l'agriculture, par exemple la production alimentaire sur des bâtiments, tels que les fermes sur les toits, les serres sur les toits et l'agriculture d'intérieur l'agriculture⁵¹².

2. Les échelles de la multifonctionnalité :

Mêler les différentes fonctions en lui attribuant un seul espace ou utiliser intensivement plusieurs espaces en même temps peut s'appliquer en architecture comme en urbanisme, mentionnant auparavant que cette recherche ne concerne que le volet urbain, nous allons quand même citer les différentes échelles dans lesquelles on peut retrouver la multifonctionnalité :

- La multifonctionnalité à l'échelle urbaine (de la ville) :

Jane Jacobs en 2012 dit : « Les districts urbains les plus difficiles à améliorer sont ceux constitués par des zones résidentielles défavorisées qui manquent d'activités que l'on pourrait développer et qui sont dépourvues de fortes concentrations de logements. Les zones urbaines en échec, ou en train de le devenir connaissent des difficultés en raison de ce qu'elles manquent de dispositif ».

⁵⁰⁹ VAN BROEKHOVEN, Saksia et Anne-Lorène Vernay. Op.cit.

⁵¹⁰ VAN LEEUWEN, Eveline, Peter Nijkamp, et Teresa de Noronha Vaz. « The multifunctional use of urban greenspace ». *International Journal of Agricultural Sustainability*, Vol. 8, Num. 1-2, 2010, pp.20-25, [en ligne] <https://doi.org/10.3763/ijas.2009.0466>, consulté le 29/06/2020.

⁵¹¹ VAN BROEKHOVEN, Saksia et Anne-Lorène Vernay. Op.cit.

⁵¹² VAN BROEKHOVEN, Saksia et Anne-Lorène Vernay. Op.cit.

Selon Jacobs, plus une ville réussit à générer de la diversité et de la vitalité dans certains de ses parties, et plus ses chances seront grandes, en fin de compte, de réussir à le faire dans d'autres secteurs, y compris ceux dont le cas semble désespéré au départ.

- *La multifonctionnalité à l'échelle du quartier* : avec les différentes typologies des ilots qu'on peut trouver.
- *La multifonctionnalité à l'échelle architecturale* : celle de la maison ou du bâtiment, cette échelle ne sera pas considérée dans l'étude empirique de ce travail.

Pour ce qui est du choix de l'échelle à prendre en considération dans notre travail d'évaluation de la multifonctionnalité, nous avons opté pour l'échelle du quartier, pour la ville nouvelle comme pour le centre historique choisi comme modèle de référence :

« Le choix de l'échelle est déterminant pour observer la mixité: toute ville est mixte, les quartiers le sont un peu moins, les immeubles très rarement. Il est important de tenir compte de ce changement d'échelle pour le développement des territoires: au départ c'est à l'échelle des agglomérations que seront traitées les questions d'aménagement urbain et c'est aussi à cette échelle que peut être mise en œuvre une véritable relation entre planification urbaine et développement durable. Mais l'analyse de la mixité n'est pertinente que sur des surfaces restreintes: à l'échelle de la programmation urbaine, de la planification opérationnelle d'un quartier »⁵¹³.

3. Les avantages du MLU :

Ce concept réunit plusieurs bienfaits sur le plan urbain, social, économique et environnemental. Les zones urbaines mixtes compactes sont plus viables économiquement, plus sûres, socialement stables, culturellement et esthétiquement intéressant que les banlieues monofonctionnelles⁵¹⁴.

La multifonctionnalité peut contribuer à la vitalité environnementale et économique selon Rodenburg et Njikamp et à l'amélioration de la vie urbaine et de la qualité de vie des citoyens avec une économie de l'espace et la création de zones attractives et vivantes⁵¹⁵. Le schéma suivant démontre comment le fait d'intégrer plusieurs fonctions dans un seul espace permet de libérer des espaces pour d'autres fonctions ou pour l'implantation d'espaces verts naturels en ville : moins de migrations pendulaires, moins d'occupation d'espaces et des offres d'emplois diversifiés conduit naturellement à des répercussions positives sur le plan social, économique et environnemental.

⁵¹³ BECUE, Vincent et Jacques TELLER. « Comment concevoir un quartier « multifonction » pour promouvoir un développement urbain durable ? », colloque international : Développement urbain durable, gestion des ressources et gouvernance, université de Lausanne, 2005, [en ligne] <https://orbi.uliege.be/handle/2268/28970> , consulté le 03/07/2020.

⁵¹⁴ JACOBS, Jane. Op.cit.

⁵¹⁵ RODENBURG, C. A., VREEKER, R., et NJIKAMP, P. Op.cit.

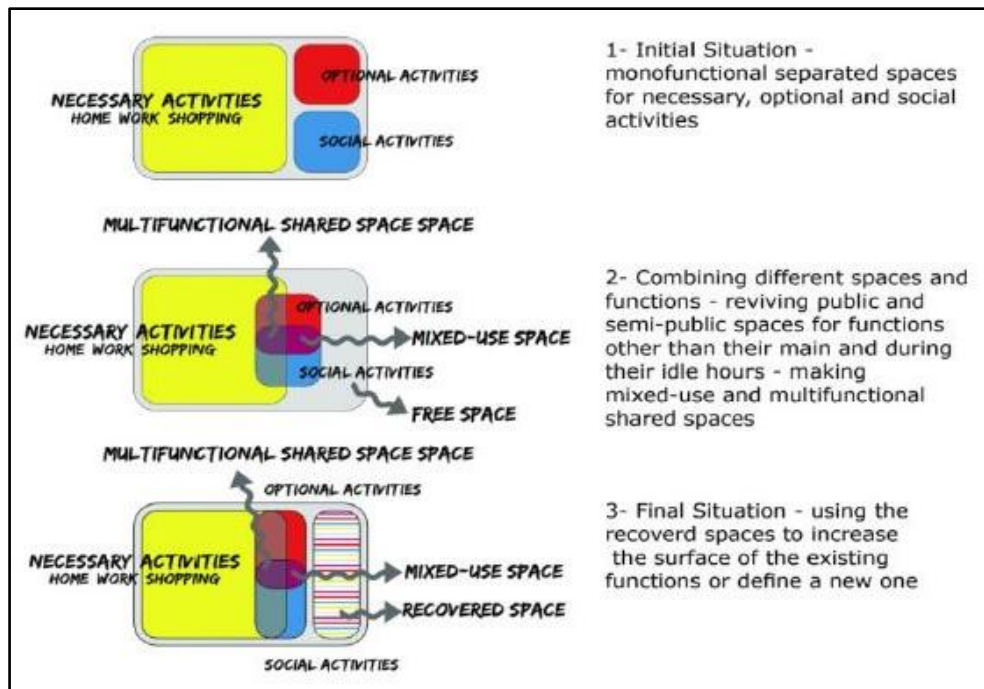


Figure 21 : Schéma explicatif de la libération des sols suite à la combinaison des activités.
(Source : Ghafouri, 2016).

Ghafouri explique à travers ce schéma que la combinaison des fonctions est nécessaire pour récupérer les espaces résiduels où on peut leur attribuer d'autres fonctions, cependant, on sait également que cette combinaison devrait être régie d'une étude des fonctions à intégrer et assurer une diversité et une complémentarité entre les fonctions proposées.

Le *MLU* implique des densités élevées, des villes compactes, des zones mixtes avec des déplacements piétons ou cyclables avec la création de synergies entre les fonctions injectées⁵¹⁶.

« On dit qu'un modèle d'utilisation des terres devient plus multifonctionnel lorsque, dans la zone considérée, le nombre de fonctions, le degré d'entrelacement ou l'hétérogénéité spatiale augmentent »⁵¹⁷.

L'idée d'actualité dans les recherches urbaines en Hollande est de combiner des fonctions pour avoir des villes de plus en plus durables grâce aux avantages sociaux, économiques et environnementaux du *MLU*. Comme exemple, un parc public a été construit sur le toit d'un centre commercial et sur une structure de défense maritime⁵¹⁸, elle affronte également des défis qui sont les suivants⁵¹⁹ :

- La collaboration entre les acteurs concernés.
- Les différentes perceptions des problèmes et leurs solutions.
- Les conflits d'intérêts, la compétitivité et la sectorisation.

⁵¹⁶ VAN BROEKHOVEN, Saksia et Anne-Lorène VERNAY. Op.cit.

⁵¹⁷ RODENBURG Caroline et Peter NJIKAMP. « Multifunctional Land Use in the City: A Typological Overview », *Built Environment*, Vol. 30, N° 04, pp. 274-288, 2004, [en ligne] DOI: [10.2148/benv.30.4.274.57152](https://doi.org/10.2148/benv.30.4.274.57152), consulté le 03/01/2018.

⁵¹⁸ VAN BROEKHOVEN, S.; BOONS, F.; VAN BUUREN, A. et TEISMAN, G. « Boundaries in action: A framework to analyse boundary actions in multifunctional land-use developments ». *Environ. Plan. C Gov. Policy*, 2015, Num. 33, pp. 1005–1023.

⁵¹⁹ VAN BROEKHOVEN, Saksia et Anne-Lorène VERNAY. Op.cit.

- Le manque de connaissance et l'incertitude des coûts économiques envisagés pour une intégration des fonctions.

Les stratégies d'une utilisation multifonctionnelle de l'espace⁵²⁰ :

- Processus de planification participative.
- Interaction conjointe des connaissances et d'une vision partagée des solutions à travers différents scénarios.
- Approche interdisciplinaire d'analyse et de conception.
- Intégration des outils d'évaluation.

3.1. Nuancer entre fonctions et fonctions !

Il faut prêter une attention particulière en tant qu'aménageur à la nature des fonctions injectées si on adopte une démarche multifonctionnelle pour l'occupation de l'espace. Et pour se faire, Jane Jacobs propose une catégorisation des fonctions⁵²¹ entre :

Les fonctions *néfastes / nuisibles* qui sont des fonctions envahissantes et peu gratifiantes (dites Seveso dans la réglementation européenne) :

- 1- Activités de dépôt de ferraille (pas de voiture d'occasion), immeubles à l'abandon, des activités où l'on circule peu à pied.
- 2- Usines et zones industrielle peuvent être insérées dans les villes avec le respect des règles (d'évacuation des déchets et nuisances sonores).

Les fonctions *tolérables* qui peuvent créer l'animation et l'attractivité comme les parcs et jardins publics et cours d'écoles qui peuvent être exploités dans d'autres fonctions que celles qui leur sont attribuées principalement.

Les fonctions à *problèmes* :

- Stations essence,
- dépôt de camions (lourds),
- parc de stationnement,
- entreprises (elles sont rentables certes mais dévastatrices du voisinage et leur grande dimension est contraire à la cohérence de la rue),
- panneaux publicitaires de grandes dimensions.

Pour synthétiser ce qui a été dit auparavant, il faudrait tout d'abord poser la question : pourquoi cette fonction cause du mal dans une ville?⁵²², on pourrait avoir une classification homogène des fonctions que peut accueillir un seul espace au long de la journée, de la semaine ou de l'année. Ceci permettra également une hiérarchie des fonctions (entre les fonctions nécessaires et celles secondaires sur lesquelles nous plus loin) afin de contribuer à la naissance d'une ville relativement indépendante des noyaux préexistants qui est un des objectifs de planifications des villes nouvelles en Algérie pour désengorger les métropoles. Pour cela, les idées directrices des plans d'aménagement doivent être révisées et repensées avec une organisation ou plutôt un intérêt selon les échelles : de proximité, du *district* et de la ville où les usagers peuvent eux-mêmes contribuer à l'affectation des fonctions dans les quartiers selon leurs besoins après la décision d'un master plan global pour la ville. Ceci peut

⁵²⁰ VAN BROEKHOVEN, Saksia et Anne-Lorène VERNAY. Op.cit.

⁵²¹ JACOBS, Jane. Op.cit.

⁵²² JACOBS, Jane. Op.cit.

se faire via des ateliers de concertation entre associations de quartiers, des forums ou des blogs numériques de manière à recevoir l'avis des habitants en phase amont de tout projet.

On peut également citer quelques actions qui détruisent la diversité dans une ville⁵²³ :

- dominance d'une activité qui étouffe les autres.
- argent trop abondant ou trop rare (public ou privé) pour le financement des projets dans une ville.
- Instabilité de la population qui va contrecarrer le développement.

Et des actions qui la favorisent⁵²⁴ :

- Mise en place d'un zonage qui favorise la diversité en empêchant la multiplication désordonnée des fonctions.
- Utilisation d'édifices publics comme point d'appui (inciter les bâtiments à être des lieux de création de diversité).
- Dérivation fonctionnelle vers des sites compétitifs (pour ne pas avoir un excès de fonctions).

4. Paramètres d'évaluation de la multifonctionnalité :

Dieleman et Wegener⁵²⁵ soulignent trois facteurs déterminant la multifonctionnalité d'un espace : des paramètres techniques, économiques et sociaux et résume en fin de leur travail par dire que le scénario le plus probable est un développement urbain en se basant sur la théorie de « la dispersion spatiale continue » : ils expliquent ceci en disant que le mode de vie actuel avec des femmes travailleuses, plus de déplacement et des foyers familiaux (ménages) plus petits (en comparaison aux cellules familiales traditionnelles) continueront à se propager et que ce sera plus facile de s'installer en périphérie urbaine avec des quartiers plus attractifs ayant des programmes complets de logements, équipements attractifs (commerciaux surtout) et des services. Ceci justifie en partie le retour au quartier comme unité de base dans le modèle de ville recherché car c'est le découpage en unités comme le quartier qui garantira à la fois l'échelle humaine et la diversité et complémentarité des fonctions.

Pour Preimus et al.⁵²⁶, la multifonctionnalité peut s'établir dans l'espace par trois voies :

- Par entrelacement « *interweaving* » : plusieurs fonctions dispersées dans plusieurs espaces.
- Par *hétérogénéité spatiale* : plus de fonctions supplémentaires occasionnelles.
- Par *diversité* : un seul espace, plusieurs fonctions.

Batty et al. définissent des échelles à la multifonctionnalité comme suit :

- Multifonctionnalité à *petite* échelle : une seule personne (ou un petit groupe de personnes) qui exercent des activités dans un espace donné.
- Multifonctionnalité à *grande* échelle : de plus en plus de personnes qui pratiquent diverses activités dans un seul endroit.

Pour Jan Gehl⁵²⁷, les fonctions peuvent être subdivisées en trois catégories :

- Les activités *nécessaires* ou essentielles (ce que Jane Jacobs appelle aussi les fonctions primaires) à la vie des personnes dans une ville qui sont : l'habitat, le

⁵²³ JACOBS, Jane. Op.cit.

⁵²⁴ JACOBS, Jane. Op.cit.

⁵²⁵ DIELEMAN, Frans et Michael WEGENER. Op. cit.

⁵²⁶ PRIEMUS et al, Op.cit.

⁵²⁷ GEHL, Jan. *Cities for People*, Island Press, 2010.

travail, l'éducation et les soins donc il en découle que l'habitat, les lieux de travail, les hôpitaux et équipements sanitaires de première nécessité et les équipements éducatifs sont les lieux qui abritent les fonctions nécessaires.

Les équipements portant des fonctions primaires doivent s'inscrire dans des tissus urbains qui leur apportent de la diversité secondaire et en retour les tissus urbains ont besoin de ces fonctions urbaines qui contribuent à les former⁵²⁸.

- Les activités *secondaires* ou facultatives qui sont utiles mais peuvent être comprises au second rôle par rapport aux précédentes
- Les activités sociales que nous allons plutôt appeler dans notre recherche les activités *complémentaires* pour créer la diversité, la détente et la récréation et qui englobent les aires de jeux (pour enfants), les espaces verts, les salles de sport, les parcs et jardins, etc.

Contrairement à la distinction fonctionnaliste corbuséenne, l'évaluation de la multifonctionnalité des espaces dépendra du degré de mixité des catégories des fonctions citées ci-dessus : plus un espace contient les trois catégories d'espaces, plus il est multifonctionnel et vice versa. Un espace doit contenir une complémentarité de fonctions en ayant un maximum de fonctions et la combinaison plus ou moins idéale entre les activités nécessaires, facultatives et de récréation.

Selon Ghafouri, l'évaluation de la *MLU* dans les espaces urbains utilise les aspects ci-dessous:

- **Espace** : qui est l'objet le plus intéressant et important à cette étude; la zone d'étude est un lieu, une rue, un bâtiment, une maison, une pièce, une terrasse ou même un trottoir. Il peut être ouvert ou fermé, public ou privé.
- **Temps**: en architecture, une activité se déroule dans un cadre temporel (Ghafouri, 2016) : pendant le jour ou la nuit, pendant une semaine, un mois, une saison ou toute l'année.
- **Fonction** : un espace peut avoir différentes fonctions ; on peut distinguer différents types d'activités qui se déroulent dans un espace : activités nécessaires et fonctionnelles, facultatives ou sociales⁵²⁹.
- **Utilisateurs** : les personnes qui occupent l'espace peuvent être reconnues en fonction de leur sexe (hommes ou femmes) ou de leur âge (enfants, jeunes ou personnes âgées).
- **Échelle**: Fondamentalement, il existe trois échelles dans les études urbaines : l'échelle architecturale (l'analyse du bâtiment), l'échelle du quartier et l'échelle urbaine (au niveau d'une ville).
- **Statut juridique** : il fait référence à qui est propriétaire de l'espace concerné; cela pourrait nous donner une idée de l'importance, de l'accessibilité et du flux d'un espace.

En fait, il existe une relation étroite entre le temps, l'espace et la fonction pour caractériser la multifonctionnalité. Pour cette raison, nous considérerons ces trois aspects en plus des utilisateurs pour évaluer le *MLU* dans les deux cas. Nous diviserons à priori l'étude selon l'échelle et mentionnerons, mais ne considérons pas le statut juridique.

⁵²⁸ JACOBS, Jane. Op.cit.

⁵²⁹ GEHL, Jan. Op.cit.

Nous considérerons également chaque type d'espace en fonction du degré de son multi-usage (on peut voir des exemples plus tard, chapitre 06 et 07) :

- Un espace **mono fonctionnel** est considéré avec le signe (00), ce type d'espaces n'a qu'une seule fonction destinée à un type d'utilisateurs et rarement occupée.
- Un espace **fonctionnel** est considéré avec le signe (01) car il ne contribue pas à la multifonctionnalité de la ville. Cependant, il a une fonction, peu d'utilisateurs et un temps d'occupation sur une longue période (semaine, mois ou saison).
- Un espace **mixte** est considéré avec le signe (02) car il a plus d'une fonction, attire différents types d'utilisateurs qui l'occupent à différents moments de l'année.
- Un espace **multifonctionnel** est considéré par le signe (03) et (04)⁵³⁰ car il réunit plusieurs fonctions ou qu'il accueille différentes fonctions synchronisées dans une période de temps, il est tout le temps occupé par différents types d'utilisateurs (il réunit la mixité fonctionnelle, sociale et la diversité des activités).

Pour Batty, Besussi, Maat et Harts, le MLU c'est la densité et la diversité dans l'espace et le temps. On mesure la multifonctionnalité avec des indicateurs spatiaux. Sur une carte, on représente la multifonctionnalité en deux dimensions seulement mais on peut rajouter d'autres dimensions (3ème et 4ème) même les évènements annuels peuvent être inclus.

Les auteurs ont modélisé le concept avec des équations mathématiques pour le rendre quantifiable et avoir des données numérisées. Ils précisent quatre environnements urbains⁵³¹ :

- Les environnements **centraux** : taux élevé de lieux de travail et de commerce (*shopping*), cette qualité est attribuée aux centres anciens on détermine son degré d'urbanisation (faible/moyen/fort) par les critères suivants : densité, bâtiments à étages multiples, proportion des commerces et achats non quotidiens, types de services.
- Environnements **résidentiels** : fonction résidentielle, degré d'urbanisation qui varie selon la densité et le degré et nombre d'habitations à étages et la mixité entre lieu de travail et commerce.

Les secteurs les plus en difficulté sont le *district* résidentiel et pour cela, une concentration raisonnable de population, d'activités et commerces fait vivre une ville⁵³².

Dans les *districts* à dominance résidentielle, plus les fonctions primaires sont complexes et variées et mieux cela vaut, mais celle dont on a le plus besoin, comme dans les centres villes, c'est la fonction primaire de travail : ces deux fonctions peuvent parfaitement se raccorder⁵³³.

- **Mono-environnements** : large surface (espace) dominée par une seule activité spécifique, c'est le cas des usines, salles de sport, espaces verts et quelques centres commerciaux.
- Environnement **combiné** : zone transitaire ou un mixe des différentes types d'environnements précédents où les fonctions sont proches les unes des autres.

Le changement de fonctions s'opère aussi avec le temps (saison/année) mais plutôt quotidiennement (la migration pendulaire quotidienne maison/travail) avec les espaces les plus visités fréquemment (stades, centres commerciaux, espaces de jeux....).

⁵³⁰ Selon le nombre des fonctions.

⁵³¹ BATTY, M et *al.*, Op.cit.

⁵³² JACOBS, Jane. Op.cit

⁵³³ JACOBS, Jane. Op.cit.

4.1. Critères d'évaluation :

Jane Jacobs estime que selon les échelles des quartiers, des *districts* et des villes elles-mêmes, il faudrait avoir :

- Entreprises industrielles et commerciales (affaires).
- Commerce de détail.
- Habitations.
- Lieux d'agrément et de détente.
- Transport en commun pour favoriser la diversité.
- Activités nocturnes pour animer les villes et pour cela il faudrait que les habitants des quartiers s'y mettent.
- Petites distances entre fonctions car les grandes affaiblissent les petits commerces.
- Chercher des atouts locaux pour attirer l'attention de plus d'usagers et de touristes qui fréquentent les lieux négligés.
- Fonctions primaires cohérentes: habitation, industrie, bureaux (parfois écoles et universités avec des lieux de divertissement jusqu'à un certain point, musées, bibliothèques, salles de spectacle, etc.).

Tout en essayant de les classer, les critères que nous pouvons sélectionner jusque-là dans cette étude peuvent être présentés sous la forme d'une matrice comme suit :

| Catégories d'évaluation | Critères d'évaluation | Aspects |
|-----------------------------|------------------------|---|
| Echelle | Petite | En introduisant l'échelle architecturale et celle de l'ilot (groupements de bâtiments ou de constructions généralement). |
| | Moyenne | C'est l'échelle d'un quartier qui est le groupement de plusieurs ilots précédemment cités. |
| | Grande | l'échelle de la ville nouvelle en l'occurrence. |
| Type d'activités | Nécessaire | Habitat, industrie (usines, entreprises), jardins et parcs, aires de jeux, commerces, hôpitaux, restaurants, éducation, mobilité (toute infrastructure de transport). |
| | Secondaire | Administrations, services (banques...) |
| | Complémentaire | Equipements culturels (Musées, cinémas, théâtres), sportifs (salles de sport, piscines), touristiques (hôtels), sécurité. |
| | Diversité de l'habitat | <ul style="list-style-type: none"> - Individuel - Semi collectif - Collectif |
| Type d'environnement | Central | Centres anciens. |
| | Résidentiel | Fonction de résidence exclusive. |
| | Mono environnement | Fonction dominante. |
| | Combiné | Zone transitaire, mixte. |

| | | |
|-------------------------------------|----------------------------|---|
| Voies de multifonctionnalité | Par entrelacement | Plusieurs fonctions, plusieurs espaces. |
| | Par hétérogénéité spatiale | Fonctions supplémentaires occasionnelles. |
| | Par diversité | Plusieurs fonctions, un seul espace. |
| Degré de multifonctionnalité | Mono fonctionnel | (-) |
| | Fonctionnel | (0) |
| | Mixte | (+) |
| | Multifonctionnel | (++) |
| Caractéristiques spécifiques | Espace | Détails supplémentaires sur l'espace en question qui contribuent à l'étude (petit ou grand, ouvert ou fermé, public ou privé). |
| | Temps | Journalier, nocturne, hebdomadaire, saisonnier, annuel, etc. |
| | Fonction | Détails supplémentaires sur les fonctions concernées (comme la fréquence ou le rythme et les liens entre fonctions). |
| | Utilisateurs | <ul style="list-style-type: none"> - Classes sociales selon les revenus des familles (défavorisée, pauvre, moyenne, riche). - Tranches d'âge (enfants, jeunes, vieux). - Sexe (homme/femme). - Composition de famille (célibataires, jeune couple, petite famille, grande famille). |

Tableau 5: Tableau des critères d'évaluation du concept de la multifonctionnalité urbaine.
(Source : Auteur, 2020).

Gharfourri rajoute d'autres critères d'évaluation dans sa thèse, nous tentons également d'inclure quelques-uns à notre étude, ils sont présentés dans le tableau suivant :

| | | |
|--------------------------------------|-------------------------|---|
| Acteurs | Type d'acteurs | Public, privé. |
| | Statut des utilisateurs | Occupants permanents/ occasionnels, propriétaires, locataires, illicites. |
| Usages | Type d'activité | Mono fonctionnel, mixte, multifonctionnel. |
| | Fonctions | <ul style="list-style-type: none"> - Nécessaires, - Secondaires, - Complémentaires (dites également sociales). |
| Caractéristique de l'activité | Temporalité | Momentanée, permanente, quotidienne, partielle, nocturne, hebdomadaire, mensuelle, saisonnière, annuelle, etc. |

Tableau 6 : Les critères d'analyse de la multifonctionnalité selon l'étude d'Ateih Ghafouri.
(Source : Auteur, 2020).

Les travaux cités précédemment ont permis pour chacun de développer un critère ou un groupe de critères afin d'avoir cette grille sur laquelle notre travail se basera par la suite pour l'évaluation de la multifonctionnalité à Sidi Abdellah et à la Casbah d'Alger.

Poursuivons dans cette synthèse par l'évaluation de Jane Jacobs dans son ouvrage sur la diversité dans les villes américaines, elle énonce que :

- L'implantation des nouvelles fonctions doit être harmonieuse et non contradictoire à l'existant (vocation et caractéristiques intrinsèques qui existent déjà).
- Les commerces et espaces verts ont besoin d'usagers et ceci génère des effets sur le plan social et économique.
- Amener une population résidentielle qui n'assure forcément pas l'occupation diurne d'une ville (ou d'un quartier).
- Une activité (fonction) qui prime dans un secteur donné n'assure pas aussi forcément une occupation optimale.
- Le mieux serait que deux fonctions primaires se combinent pour faire circuler les gens dans la rue de façon échelonnée dans le temps pour stimuler l'économie dans une ville et créer un environnement favorable à la diversité secondaire : des activités et des services secondaires greffés à la fonction primaire, elles ont plus de chance d'être efficaces si elles s'opèrent en parallèle à deux fonctions primaires.

Cette grille de critères une fois établie sera le support de l'étude et l'analyse du degré de multifonctionnalité dans les quartiers de la ville nouvelle de Sidi Abdellah dans le chapitre suivant. Notons seulement que la grille peut différer d'une ville nouvelle à une autre en fonction des critères spécifiques de chacune et du modèle de référence à prendre en considération (s'il existe ou pas comme le cas de Tafilelt, traitée dans le dernier chapitre de cette thèse).

5. Quel lien entre la multifonctionnalité et le modèle urbain durable ?

Si on critique ici le déterminisme des modèles urbanistiques contemporains et leur incapacité à accompagner les pratiques citadines diverses du quotidien⁵³⁴ c'est parce qu'avec la multifonctionnalité, l'espace est susceptible de porter en lui plusieurs fonctions ce qui va atténuer la rationalité rigoureuse⁵³⁵ du fonctionnalisme Corbuséen en architecture et du zoning en urbanisme.

« Il est évident que des rues ou des districts dotés de mélanges de fonctions primaires devraient être tenus en grande estime, plutôt que méprisés à cause de ces mélanges et détruits par les tentatives visant à séparer les fonctions les unes des autres. Mais malheureusement, des gens chargés de l'aménagement des villes semblent considérer, au contraire, que ces endroits populaires et attrayants leur fourniront l'occasion rêvée d'appliquer les théories à la fois destructives et simplistes de l'urbanisme orthodoxe. S'ils disposent de suffisamment de financements fédéraux et de pouvoir, ces urbanistes peuvent tout à fait détruire des mélanges de fonctions primaires plus rapidement que ces mélanges ne peuvent se développer dans d'autres parties non aménagées de la cité, de sorte qu'il en résulte un déficit global de mélanges fonctionnels fondamentaux : c'est effectivement ce qui est en train de se passer »⁵³⁶.

⁵³⁴ JACOBS, Jane. Op.cit.

⁵³⁵ DELUZ, Jean-Jacques. *Fantasmes et réalités : réflexions sur l'architecture*. Ed. Barzakh, 2008.

⁵³⁶ JACOBS, Jane. Op.cit.

La ville compacte favorise la proximité et la diversité des fonctions, ses opposants lui reprochent la congestion et d'autres problèmes liés à la sauvegarde de l'environnement : Selon eux, la ville compacte diminue la qualité urbaine et a plus d'effets négatifs en terme de pollution.

De notre part, nous plaидons pour une forme de ville polynucléaire relativement en tant que forme optimale et un consensus entre la forme compacte et celle étalée⁵³⁷ : « *La mixité dans l'espace urbain peut avoir plus d'effets positifs que la densification* »⁵³⁸.

Newman et Kenworthy⁵³⁹ prétendent qu'il est indispensable de concevoir d'autres modalités de répartition de l'habitat, des activités et des équipements pour obtenir un maximum de bénéfices. Ceci confirme plusieurs travaux scientifiques qui voient le MLU comme une des alternatives durables de l'aménagement urbain⁵⁴⁰.

Pour Jane Jacobs, une ville est les combinaisons et mélanges des fonctions urbaines et non celles-ci prises séparément et indispensable. Une synergie entre ces fonctions est indispensable. Pour réussir la multifonctionnalité, il faut une variété d'ingrédients qui découlent de la variété des citoyens : diversité des goûts, des talents, des besoins, des ressources et des idées.

6. La multifonctionnalité est-elle vraiment inspirée des centres historiques ?

L'industrialisation et le mouvement international représenté par la charte d'Athènes ont rompu avec le modèle traditionnel qui avait comme principes de base la densité, la compacité et la mixité. La séparation des fonctions était également due à des choix de localisation en fonction des catégories sociales ou des types d'activités⁵⁴¹.

Si on remonte dans le temps, l'idée de la mixité ou plutôt de la diversité est très ancienne et ancrée dans l'urbanisme traditionnel. La mixité est d'ailleurs présentée dans le chapitre précédent comme une des constantes des centres historiques que l'Algérie a connus.

Les petites échelles, la proximité et l'accessibilité pédestre sont autant de facteurs qui montrent l'existence de la multifonctionnalité dans les centres historiques. La prochaine partie de ce travail analyse le degré de pertinence de cette hypothèse à travers l'évaluation du *MLU* via les SIG dans la Casbah d'Alger dans la perspective de prouver l'existence de la multifonctionnalité d'une part et d'en estimer son degré d'autre part dans l'optique de la construction d'un modèle de référence durable et multifonctionnel. C'est le cas du Maroc par exemple, un pays qui ne cesse de s'inspirer des expériences traditionnelles dans l'aménagement des villes nouvelles durables (gestion des déchets, eau et autres savoirs constructifs) même si ceci n'est parfois pas clairement affiché⁵⁴².

⁵³⁷ BOCHET, Béatrice. « La ville dense et durable : un modèle européen pour la ville ? », Géo confluences, Université de Lausanne, 2004, [en ligne] <http://geoconfluences.ens-lyon.fr/doc/transv/DevDur/DevdurScient3.htm>, consulté le 10/01/2020.

⁵³⁸ FOUCHIER, Vincent. « La densification : une comparaison internationale entre politiques contrastées. Éclairage du schéma directeur francilien par des exemples étrangers ». *Les Annales de la Recherche Urbaine* N° 67, 1995, pp.95-108, [en ligne] https://www.persee.fr/doc/aru_0180-930x_1995_num_67_1_1881, consulté le 17/03/2020.

⁵³⁹ NEWMAN, P et J. Kenworthy. *Sustainability and cities: overcoming automobile dependence*, Island Press, 1999.

⁵⁴⁰ BRANDT, J. et VEJRE, H. Op.cit.

⁵⁴¹ BECUE, Vincent et Jacques TELLER. Op.cit.

⁵⁴² BARTHEL, Pierre Arnaud. « Optimiser la démarche d'urbanisme durable dans les projets de villes nouvelles : retours d'expériences et propositions (Maroc et Egypte) » dans Pascaline Gaborit (dir.), *News*

7. Le *MLU* dans les villes nouvelles en Algérie :

John H. Denton avait élaboré en 1959 une étude sur les villes nouvelles anglaises et les banlieues américaines où il affirme que la politique de décentralisation s'est traduite par une dilution de la population.

Jane Jacobs avait également confirmé dans les villes (par opposition au *district* résidentiel et donc la banlieue) que les zones résidentielles occupent la plus grande place et ce sont leurs habitants qui constituent la majorité des usagers des rues, des jardins publics et commerces. La fonction habitation doit être complétée par d'autres fonctions primaires (répartition de la population tout au long de la journée) et remplir son rôle de façon intensive.

Elle recommande même la diversité dans le logement (habitat) et que les bâtiments ne soient pas trop similaires car ceci éliminerait la diversité (car la planification exclue la diversité). La forte densité ne veut forcément pas dire surpeuplement des logements (on a faussé la compréhension de cette notion depuis les cités jardins). Le manque ou l'absence de diversité veut dire des densités trop faibles ou trop élevées.

Selon Jacobs, les quatre conditions génératrices de diversité sont :

- 1- L'ensemble du *district* et si possible chaque quartier, doit posséder plus d'une fonction primaire, plus de deux de préférence. Cela, pour que ses rues soient remplies de gens qui circulent à toutes les heures de la journée pour les motifs les plus divers, mais avec la possibilité d'utiliser les mêmes équipements.
- 2- Les *blocks* doivent être pour la plupart de petites dimensions, de façon à augmenter le nombre de croisements et par là-même celui des possibilités de tourner au coin de rue.
- 3- Le *district* doit comporter un mélange d'immeubles qui diffèrent par leur date de construction et leur standing, ce mélange doit inclure une forte proportion d'immeubles anciens pour que l'éventail des loyers soit très ouvert, et doit être dosé avec soin.
- 4- La densité de population qui fréquente le quartier parce qu'elle y réside ou pour tout autre motif doit être suffisamment élevée.

Ghafouri a également mis au point des conditions pour réussir la multifonctionnalité :

- Eviter l'implantation d'activités similaires dans un même espace et accroître la diversité.
- Proximité par les moyens de transport en commun.
- Accès aux services urbains et infrastructures de base.

La question qu'on se pose à ce moment-là, serait ce que les villes nouvelles possèdent les clés de la diversité et la multifonctionnalité ? Et comment la favoriser ?

D'autres critères peuvent découler de la spécificité de chaque ville nouvelle, sa localisation ou sa culture : « *L'espace urbain, dans le cadre du paysage urbain, peut avoir des rôles écologiques, historiques, culturels, sociaux, économiques et esthétiques et tous ces rôles doivent être considérés dans un ensemble systémique* »⁵⁴³.

En vue de répondre à ces exigences pour appliquer ce concept dans une ville donnée, on peut conforter notre hypothèse préliminaire en disant que la multifonctionnalité connaît un

Medinas : vers des villes nouvelles durables ? Expériences croisées au nord et au sud de la Méditerranée, Bruxelles, PIE Peter Lang, 2013.

⁵⁴³ GHAFOURI, Ateih. Op.cit.

manque sinon une absence totale dans les espaces des villes nouvelles en Algérie et dans la logique de planification urbaine.

Les beaux discours et brochures de présentation des projets insistent sur l'existence d'une mixité fonctionnelle pour des fins de durabilité et de mixité sociale pour un objectif d'équité sociale mais la réalité dit tout le contraire. L'exemple de Sidi Abdellah dans le chapitre suivant illustre cette réalité et ce décalage entre politique publique et vécu des habitants.

L'objectif de ce travail de recherche pour les villes nouvelles en Algérie étant alors d'injecter ce concept innovateur pour réussir un modèle urbain durable à l'aide d'un principe de base synthétisé dans le schéma suivant :

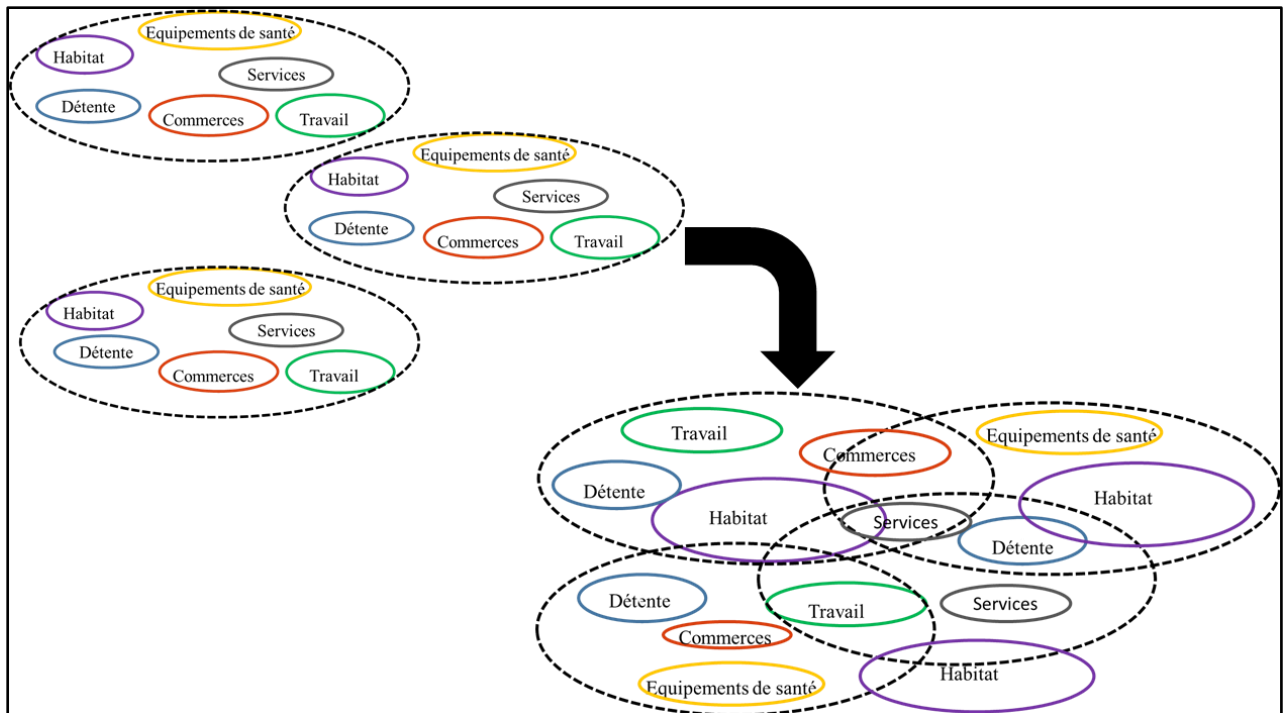


Figure 22 : Schéma représentatif de la multifonctionnalité dans les quartiers des villes nouvelles. (Source : Auteur, 2020).

Nous notons :

- La présence continue de toutes les fonctions permet la circulation des personnes à longueur de journée et crée relativement de la sécurité dans la rue et les espaces verts de proximité et vice versa, si les gens se sentent en sécurité, ils pourront circuler à longueur de journée⁵⁴⁴.
- Ce schéma rappelle le principe de l'îlot ouvert de l'architecte et urbaniste français Christian de Portzamparc : un entre-deux entre l'aménagement traditionnel et moderne : l'âge III de la ville avec une diversité des usages et des constructions⁵⁴⁵ matérialisé à Paris et à New York par un réel projet urbain avec une phase de réalisation et un système de décisions complexes qui intègrent tous les acteurs. Ce qu'on peut retenir de cette théorie est que l'architecte insère un programme varié de logements, bureaux, commerces et autres équipements (université de Paris 7 dans le

⁵⁴⁴ JACOBS, Jane. Op.cit.

⁵⁴⁵ BELLEGO, Juliette, Marion CAZIN et Jean-Baptiste FOURNIER. « L'îlot ouvert de Christian de Portzamparc », cours de géographie et économie des territoires, université de technologie Compiègne.

cas parisien, écoles et salles pour les associations) avec un réseau de jardins et d'esplanades⁵⁴⁶ dans les quartiers permettant d'avoir une mixité fonctionnelle.

7.1. Exemples de villes nouvelles durables et multifonctionnelles dans le monde :

Dans le cas français, on peut citer Marne-La-Vallée, un exemple relativement réussi de projet de ville nouvelle depuis sa réalisation qui continue à se développer par la création d'équipements attractifs tels que le parc de Disney Land ou le centre commercial de Val d'Europe. On crée actuellement des quartiers durables ou des « éco-cités » dans cette ville qui était à la base créée autour de plusieurs centres urbains qui ne sont autres que les noyaux des petites communes et villages préexistants sauf que réellement beaucoup d'habitants de Marne-la-Vallée travaillent à Paris ou dans d'autres communes de banlieue et inversement, beaucoup de travailleurs de Marne-la-Vallée habitent Paris ou d'autres communes. Il y a donc un écart entre l'objectif visé et le résultat obtenu. De même les grands projets actuels de Disney Land et de Val d'Europe sont purement monofonctionnels : Disney Land enferme les touristes dans un « ghetto » et Val d'Europe est un immense centre commercial régional, contradictoire avec le développement multifonctionnel du commerce de proximité. La solution en réalité est bien complexe pour éviter de recréer des grands ensembles ou des « morceaux de ville ».

A travers la lecture sur cette ville, on peut constater la ressemblance qui existe entre Marne-La-Vallée et Sidi Abdellah que nous allons constater ultérieurement dans la présentation de la ville nouvelle algérienne, c'est aussi un grand motif du choix d'analyse de Marne la vallée et sa transformation en ville durable.

Avec les nouveaux projets de développement urbain durable dans le cadre de la démarche menée par le gouvernement français des éco-cités en partenariat avec le secteur privé qui s'adressent aux métropoles françaises⁵⁴⁷, cette ville bénéficiera des quartiers étudiants et touristiques mais également plus de 3800 hectares d'espaces verts entre forêts, parcs et étangs⁵⁴⁸.

Avec une participation citoyenne à la conception du parc Serris en 2016, les gestionnaires ont approuvé la composition demandée avec des aires de jeux, des tables de pique-nique et des espaces aquatiques⁵⁴⁹. Cette période est aussi équivalente à la création de nouveaux quartiers multifonctionnels avec « une mixité de fonctions, de populations et d'usages⁵⁵⁰ » en favorisant l'agriculture urbaine et l'économie diversifiée avec des organisations plurielles à la place de la mono activité.

On retrouve également cette initiative de bureaux modulables⁵⁵¹ dans les sièges des entreprises implantées dans cette ville nouvelle et durable. Avec des meubles qui se transforment à volonté, l'espace n'est pas seulement affecté à une seule fonction mais peut en abriter plusieurs selon son rythme d'occupation et permet ainsi une grande flexibilité qui favorise la multifonctionnalité à l'échelle architecturale.

⁵⁴⁶ BELLEGO, Juliette, Marion CAZIN et Jean-Baptiste FOURNIER. Op.cit.

⁵⁴⁷ La démarche « éco cité », [en ligne] <http://www.ecocites.logement.gouv.fr/la-demarche-r2.html>, consulté le 01/07/2020.

⁵⁴⁸ DUBOSC, Yann, Olivier BOURJOT et Nicols FERRAND. Marne la vallée, chronique de l'année 2016, rapport, [en ligne] https://www.epamarne-epafrance.fr/wp-content/uploads/2017/09/MLV_Chronique2016.pdf, consulté le 01/07/2020.

⁵⁴⁹ DUBOSC, Yann, Olivier BOURJOT et Nicols FERRAND. Op.cit.

⁵⁵⁰ DUBOSC, Yann, Olivier BOURJOT et Nicols FERRAND. Op.cit.

⁵⁵¹ DUBOSC, Yann, Olivier BOURJOT et Nicols FERRAND. Op.cit.

Aujourd'hui on témoigne que Marne-La-Vallée est une ville nouvelle qui commence à nouer un lien avec la durabilité par le biais de principes de composition urbaine telle que la multifonctionnalité : « *Nous avons commencé par nous développer dans la pépinière d'entreprises du Val d'Europe et sommes à présent installés au Plaza. Ici, nous avons tout : de la place, des commerces, des espaces verts, tous les modes de transports routiers et ferrés, l'Internet très haut débit... et les loyers sont aussi beaucoup plus attractifs* »⁵⁵².

Pour le cas de l'Afrique du Nord (pour un contexte plus proche du cas algérien), Nous optons pour les villes nouvelles durables au Maroc et précisément celle de *Chrafate* qui a auparavant fait l'objet d'une étude comparative menée par Rachid Sidi Boumediene dans le cadre de l'ouvrage collectif « *new médinas, vers des villes nouvelles durables ?* », cité dans les chapitres précédents.

En effet, et en dépit des différences de contextes marocains et algériens, on présente ici la ville nouvelle de *Chrafate* auparavant appelée *Meloussa*, dont le contexte est plus ou moins proche du cas de Sidi Abdellah⁵⁵³. Ville complémentaire à la ville de Tanger, elle est réalisée sous la direction générale du groupe « *El Omrane* » avec une localisation choisie suivant différents motifs (disponibilité foncière et présence d'infrastructures de transport au préalable) et validée par les schémas d'aménagement nationaux en 2006 et des travaux lancés en 2009⁵⁵⁴.

Les principes d'aménagement contemporain poursuivis dans le processus de réalisation sont très similaires au cas algérien mais avec un plus cette fois ci : un cachet arabo-mauresque est adopté pour l'architecture domestique (dans les toitures et les façades des maisons).

Actuellement avec un taux d'avancement des travaux de la première tranche à 70%⁵⁵⁵, on reproche toutefois à cette ville d'être une ville « fantôme »⁵⁵⁶ à cause du non achèvement de ses projets structurants, on reviendra sur cette description qui a été également attribuée à Sidi Abdellah.

Même si l'ambition d'inspiration des médinas traditionnelles ou du modèle urbain durable est affichée, on reproche, comme c'est le cas en Algérie de poursuivre une conception tirée des bases de l'urbanisme fonctionnaliste et des théories du modernisme⁵⁵⁷ et l'absence d'une logique stratégique holistique ce qui favorise le zoning et donne peu de chances à l'application d'un modèle durable multifonctionnel pour les villes nouvelles.

⁵⁵² Témoignage de Vincent Martinet, fondateur de la société « *Relevant* » dans DUBOSC, Yann, Olivier Bourjot et Nicols Ferrand. Op.cit.

⁵⁵³ SIDI BOUMEDIENE, Rachid. « Une ville nouvelle ? Où ? Pourquoi ? Comment ? Une approche critique et comparative des projets e villes nouvelles au Maghreb » dans Pascaline Gaborit (dir.), *News Medinas : vers des villes nouvelles durables ? Expériences croisées au nord et au sud de la Méditerranée*, Bruxelles, PIE Peter Lang, 2013.

⁵⁵⁴ HARROUD, Tarik. « Le programme des villes nouvelles au Maroc: rupture ou prolongement d'un urbanisme de rattrapage? », *Revue internationale d'urbanisme RIURBA*, N° 04, 2017, [en ligne] <http://riurba.net/wp-content/uploads/2017/11/RIURBA-N4-Le-programme-des-villes-nouvelles-au-Maroc-Harroud.pdf> , consulté le 06/07/2020.

⁵⁵⁵ HARROUD, Tarik. Op.cit.

⁵⁵⁶ La dépêche 24h, « *Chrafate : la nouvelle ville fantôme* » [en ligne] https://ladepeche24.com/actualites_maroc/chrafate-la-nouvelle-ville-fantome/ , consulté le 06/07/2020.

⁵⁵⁷ BALLOUT, Jean-Marie. « Un bilan intermédiaire du Programme de villes nouvelles au Maroc ». *Les Cahiers d'EMAM. Études sur le Monde Arabe et la Méditerranée*, N° 29, 2017, [en ligne] <https://journals.openedition.org/emam/1316> , consulté le 04/07/2020.

Sidi Boumediene fait référence à l'implication des acteurs sociaux et économiques dans le projet de villes nouvelles pour garantir sa réussite, il explique aussi que la délocalisation des activités au sein des villes nouvelles parisiennes ou des Pays-Bas par exemple apporte des avantages indéniables et donne rapidement vie à la ville. Cela revient à dire que l'implantation de diverses activités et fonctions est une nécessité à la réussite de ce type de projets.

Conclusion :

Dans la ville, il faut toujours partir de ce qui existe pour aller plus loin⁵⁵⁸ et dans une perspective de complémentarité⁵⁵⁹ dans une zone urbaine (les villes nouvelles existantes dans notre cas), le *MLU* favorise une pluralité d'activités au niveau local⁵⁶⁰. Les quartiers monofonctionnels sont plus fragiles à l'évolution alors que les quartiers à caractère multifonctionnel ont plus d'adaptation à l'évolution de la ville avec une polyvalence et une complexité⁵⁶¹ : « Avec une bonne planification, ainsi qu'une définition claire des priorités, un espace peut se transformer en un espace multifonctionnel »⁵⁶².

L'évaluation que nous allons mener par la suite à la base de la grille d'analyse établie dans ce chapitre (tableau 05) permet l'identification des espaces potentiellement multifonctionnels⁵⁶³ dans une ville partant du postulat que le centre historique a auparavant connu cette notion et donc il est favorablement un modèle de référence en urbanisme durable.

La multifonctionnalité est une nouvelle direction importante pour la durabilité urbaine grâce à l'utilisation de l'intégration des fonctions (dans un espace et période de temps déterminés)⁵⁶⁴.

Ceci étant dit, toute réussite de l'application d'un concept en urbanisme est relative et subordonnée à des exigences voire des limites de concrétisation, il faudra alors prendre en considération que les résultats seront restreints et auront peut-être d'autres conséquences à étudier en amont de tout projet d'injection de multifonctionnalité notamment la synchronisation des activités implantées mais également l'aspect social et l'intégration de diverses classes sociales dans un même espace : pourrait-on réussir à avoir une réelle mixité sociale en parallèle à la mixité des activités et de la diversité des fonctions ?

Même si en Algérie, un léger décalage dans le projet « villes nouvelles » est ressenti entre le développement économique et la dynamique urbaine, il est toujours possible de combiner différentes fonctions dans un seul espace en dépendant de la nature de ces fonctions et d'introduire la participation citoyenne qui est très importante pour avoir des idées sur les fonctions à injecter dans une ville nouvelle (selon les besoins de ces habitants)⁵⁶⁵, déterminer ce qui manque dans des endroits précis pour générer la multifonctionnalité et combler les lacunes dans la mesure du possible, traquer des projets à impact négatif et encourager le développement économique d'autres projets plus favorables⁵⁶⁶.

⁵⁵⁸ JACOBS, Jane. Op.cit.

⁵⁵⁹ En se basant sur la forte relation qui existe entre le *MLU*, les infrastructures et les transports (mobilité) formant un tout ou un écosystème urbain en utilisant les termes des partisans de la durabilité.

⁵⁶⁰ BECUE, Vincent et Jacques Teller. Op.cit.

⁵⁶¹ BECUE, Vincent et Jacques Teller. Op.cit.

⁵⁶² GHAFOURI, Ateih. Op.cit.

⁵⁶³ GHAFOURI, Ateih. Op.cit.

⁵⁶⁴ VAN BROEKHOVEN, Saksia et Anne-Lorène VERNAY. Op.cit.

⁵⁶⁵ JACOBS, Jane. Op.cit.

⁵⁶⁶ JACOBS, Jane. Op.cit.

On reconnaît également que les organismes administratifs (verticaux) chargés des opérations d'aménagement compliquent la tâche dans les grandes villes⁵⁶⁷ et c'est notamment le cas pour l'Algérie. Mais nous encourageons dans ce travail l'idée d'accorder plus de pouvoir et d'autorité aux commissions d'urbanisme. Jacobs les a définies comme des organismes qui jugent de la réussite et de l'efficacité d'un projet avant sa réalisation (évaluation des projets en amont à leurs réalisations) et assurent un système de coordination entre projets (tâches) des différents secteurs à l'échelle locale pour résoudre les problèmes complexes de gestion des projets (une décentralisation). Leurs tâches consistent à⁵⁶⁸ :

- Recueillir des informations
- Faire des recommandations
- Prendre des décisions pour mener à bien leurs actions
- Ils peuvent aussi être le lien entre habitants et décideurs.

L'exemple de Marne la vallée nous apprend qu'une ville nouvelle n'est jamais un produit fini vers lequel il faut aboutir, c'est le produit d'un processus dynamique de transformation en continu, et l'âge et l'expertise des villes nouvelles françaises en général en témoignent ce qui leur a permis d'acquérir un savoir-faire et de nouvelles connaissances⁵⁶⁹.

Les outils d'information géographique ont une capacité de structure et requête⁵⁷⁰ qui peut aider à évaluer la multifonctionnalité d'un espace et de donner ainsi une évaluation à la ville nouvelle en prenant en compte les différents critères étudiés. Les logiciels des systèmes d'information géographique SIG s'avèrent des outils nécessaires à l'évaluation de ce genre de travaux. Ils seront alors les outils avec lesquels nous procéderons à l'étude du cas dans le chapitre suivant.

Ainsi, les modalités d'établissement de la grille d'analyse (qui peut être certes complexe car elle réunit différents paramètres d'étude mais efficace) avec la base de données créée pourraient être un modèle à suivre pour l'évaluation des villes nouvelles algériennes et dans le monde avec une prise en considération des spécificités de chaque contexte étudié.

La partie suivante de cette thèse sera l'étude empirique de ce travail de recherche, nous allons vérifier à travers l'étude et l'évaluation de la multifonctionnalité dans le cas réel d'une ville nouvelle algérienne et d'un centre historique, à savoir Sidi Abdellah et la casbah d'Alger respectivement, dont le choix a été justifié auparavant.

⁵⁶⁷ JACOBS, Jane. Op.cit.

⁵⁶⁸ JACOBS, Jane. Op.cit.

⁵⁶⁹ SIDI BOUMEDIENE, Rachid et Pierre SIGNOLES. Op.cit.

⁵⁷⁰ GHAFOURI, Ateih. Op.cit.

Chapitre 06 : Etude comparative de la multifonctionnalité d'une ville nouvelle et un centre historique (Le cas du binôme Sidi Abdellah / Casbah d'Alger).

Introduction :

Deluz raconte comment il a commencé à s'inspirer pour la conception du plan d'aménagement de la ville nouvelle de Sidi Abdellah dans ses chroniques en disant⁵⁷¹:

« En 1997, j'arrivai pour la première fois avec Lyes Hamidi sur le site de Sidi Abdellah. Passé le village de Mahelma, qui a conservé un certain charme, nous débouchions sur la crête et c'était l'éblouissement. Les collines, les promontoires, les versants, les tallwegs, la plaine de la Mitidja et les montagnes de l'Atlas en fond de décor, étaient, pour nous qui allions créer la ville nouvelle, un rêve. Les planificateurs avaient choisi l'emplacement après de nombreuses et lourdes études, et puis, toute ville en croissance, qu'on le veuille ou pas, dévore sa campagne environnante ; autant que ce soit le mieux possible. Le principe de ville nouvelle était rejeté à l'époque et nous dûmes l'appeler « l'agglomération nouvelle de Sidi Abdellah » et c'était à nous de nous inscrire dans la cohérence de la nouvelle politique d'aménagement urbain développée par le ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement.

Devant un tel site, l'imagination se met en activité ; l'ambiance, les reliefs et les dépressions, la végétation, les chèvres et les moutons, les parfums de la nature, le ciel et la montagne, et même la mer, puisqu'au nord de la crête, un tiers de la ville est orienté vers elle, tout nous rappelle que nous sommes en climat méditerranéen. Lyes et moi avons eu le même réflexe : nous allons faire une ville méditerranéenne ».

Bien que les réflexions de Deluz font référence au modèle méditerranéen dans sa globalité et non au modèle purement algérien traditionnel, l'ancrage d'un existant proche de l'utilisateur est très présent dans ce courant de pensée qui se croise en partie avec notre hypothèse (échelle du piéton, unité et cohérence préindustrielle⁵⁷²), on trouve dedans tous les principes et toutes les valeurs que portent la référence à un modèle traditionnel.

Le présent chapitre aura pour objectif une analyse comparative de la ville nouvelle de Sidi Abdellah, comme objet d'étude avec le modèle de référence qui est la casbah d'Alger à travers les paramètres d'évaluation de la multifonctionnalité relevés dans le chapitre précédent. Cette analyse comparative sera précédée de la présentation des deux villes, de leurs historiques et des données nécessaires à l'évaluation et à la comparaison. L'évaluation a été élaborée comme expliqué précédemment via les SIG sous forme de cartes thématiques annexées au présent travail.

1. Sidi Abdellah, une ville nouvelle « d'excellence » !

La Ville Nouvelle de Sidi Abdellah est créée à partir du décret exécutif n°04-275 de 2004 portant sa création, des décrets exécutifs n°06-305 de 2006 et n°11-76 en 2011 fixant les conditions et les modalités de son initiation, de son élaboration et de son adoption. Commençons tout d'abord par la situer géographiquement⁵⁷³ :

⁵⁷¹ DELUZ, Jean-Jacques. *Chroniques urbaines N° 04 : Sidi Abdellah*, Le débat, Ed. Bouchène, 2001.

⁵⁷² DELUZ, Jean Jacques. « Sidi Abdellah : faire une ville », *Villes en parallèle*, N°36-37, 2003, pp.48-71. [En ligne] DOI : <https://doi.org/10.3406/vilpa.2003.1388> , consulté le 13/12/2019.

⁵⁷³ Ces informations viennent du rapport de présentation de la ville nouvelle de Sidi Abdellah établi par le CNERU (le centre national d'études et de recherches appliquées en urbanisme) en 2014.

Le périmètre de la Ville Nouvelle s'étend sur une superficie de 7 000 Ha, dont 3 000 Ha⁵⁷⁴ urbanisables, faisant partie des communes suivantes : Maalema, Rahmania, Douera, Souidania et Zéralda se situant toutes dans la périphérie sud-ouest de la wilaya d'Alger à environ 25 km de la capitale. À la fin, elle accueillera une population⁵⁷⁵ de 360 000 hab.

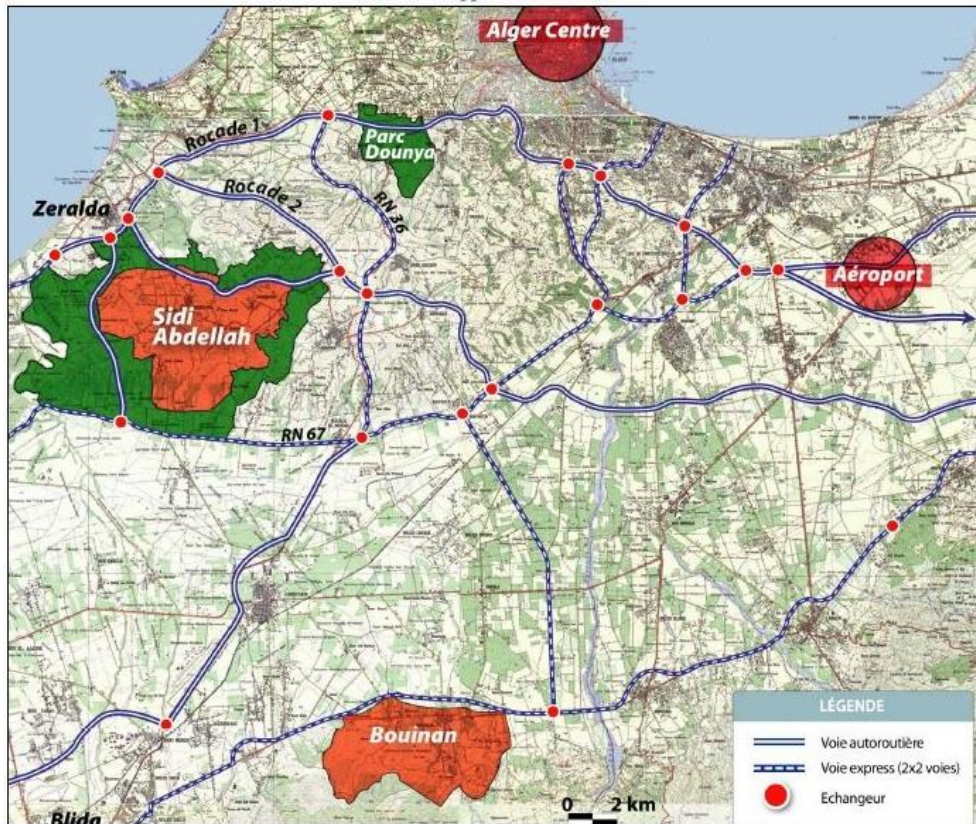


Figure 23 : Carte de situation et du réseau routier de la ville nouvelle.
(Source : EPIC VNSA, rapport de mission B, 2010).

En termes d'accessibilité, Sidi Abdellah est près de la rocade Sud entre Boudouaou et Zéralda et la ligne ferroviaire de Zéralda avec deux axes routiers périphériques Nord et Ouest. Le réseau viaire est aussi hiérarchisé suivant 4 catégories : les voies principales (les rocade et les routes nationales RN), les voies secondaires, les voies de dessertes et les voies de quartiers.

⁵⁷⁴ Les 4000 ha non urbanisables sont autour de la zone urbanisable pour éviter ainsi son étalement vers l'extérieur et les terres agricoles.

⁵⁷⁵ « On ne détient pas les statistiques de la population actuelle résidente, mais la ville attirera une population de 360 000 hab. à la fin de sa réalisation, au lieu des 200 000 prévus dans le rapport de «la mission B» » (entretien avec un des urbanistes de l'EPIC VNSA en Juillet 2019).



Figure 24 : Porte urbaine de la ville nouvelle. (Source : EPIC VNSA, 2017).

La création a été décidée pour la première fois en 1997, on reviendra plus tard sur les conditions de sa réalisation durant cette période. En 2003, et après l'adoption de la loi relative à la création des villes nouvelles, l'établissement public EPIC VNSA se charge de sa création (anciennement appelé EPA ANSA ou Établissement Public d'Aménagement de l'Agglomération Nouvelle de Sidi Abdellah⁵⁷⁶) qui octroie les projets de logements aux entreprises étatiques pour des logements sociaux ou participatifs. En 2004, le décret exécutif n°04-275 la nomme « ville nouvelle » (après avoir été « centre urbain nouveau ») et il fixe ses fonctions de base, ses objectifs, sa population future et son programme général⁵⁷⁷. Le démarrage effectif débute en 2009 (quelques projets ont débuté bien avant) et la fin des travaux est prévue en 2025. Sidi Abdellah est passée par deux grandes phases suivant les modèles urbains dont s'est inspirée sa création :

1.1. Deluz et le modèle méditerranéen traditionnel :

Jean-Jacques Deluz (architecte d'origine suisse installé depuis des années en Algérie et décédé en 2009) est le premier architecte concepteur du projet de l'agglomération nouvelle de Sidi Abdellah⁵⁷⁸, où l'idée des villes nouvelles a pris forme en 1997 avec le gouvernorat d'Alger (voire avant, en 1970 où une première impulsion des agglomérations nouvelles est apparue); seule Sidi Abdellah était programmée dans ce périmètre. Deluz était le premier à plaider pour un organisme pluridisciplinaire chargé de la ville nouvelle (à l'époque sous la direction de Lyes Hamidi, avec qui Deluz a travaillé pendant des années, en s'inspirant du modèle méditerranéen traditionnel). Tout a commencé à partir de ce schéma de base où : « *J'ai mis la structure des quartiers, la structure essentielle des voiries, l'emplacement des grands équipements structurants de la ville, les densités à prévoir pour équilibrer le potentiel démographique, l'emplacement des activités génératrices d'emploi, etc.* »⁵⁷⁹.

⁵⁷⁶ EPIC VNSA, Rapport de la mission B de la finalisation du plan d'aménagement de la ville nouvelle de Sidi Abdellah, première partie « diagnostic environnemental et orientations urbaines », 2010, p.19.

⁵⁷⁷ EPIC VNSA, Rapport de la mission B, p.17.

⁵⁷⁸ Selon la loi 97-292 fixant l'organisation administrative du Gouvernorat du grand Alger et sa circonscription.

⁵⁷⁹ DELUZ, Jean-Jacques. L'invité spécial, Op.cit.

Le reste n'était pas figé ou préétabli et allait connaître des modifications avec l'extension de la ville. En somme, la ville selon Deluz était conçue autour des principes suivants⁵⁸⁰ (Deluz, 2002) :

- **Principe 1** : Sidi Abdellah, ville méditerranéenne.
- **Principe 2** : Intégration environnementale : le pacte entre l'urbain et la nature.
- **Principe 3** : Le découpage en quartiers et l'autonomie de la voie « interquartiers ».
- **Principe 4** : L'identification.

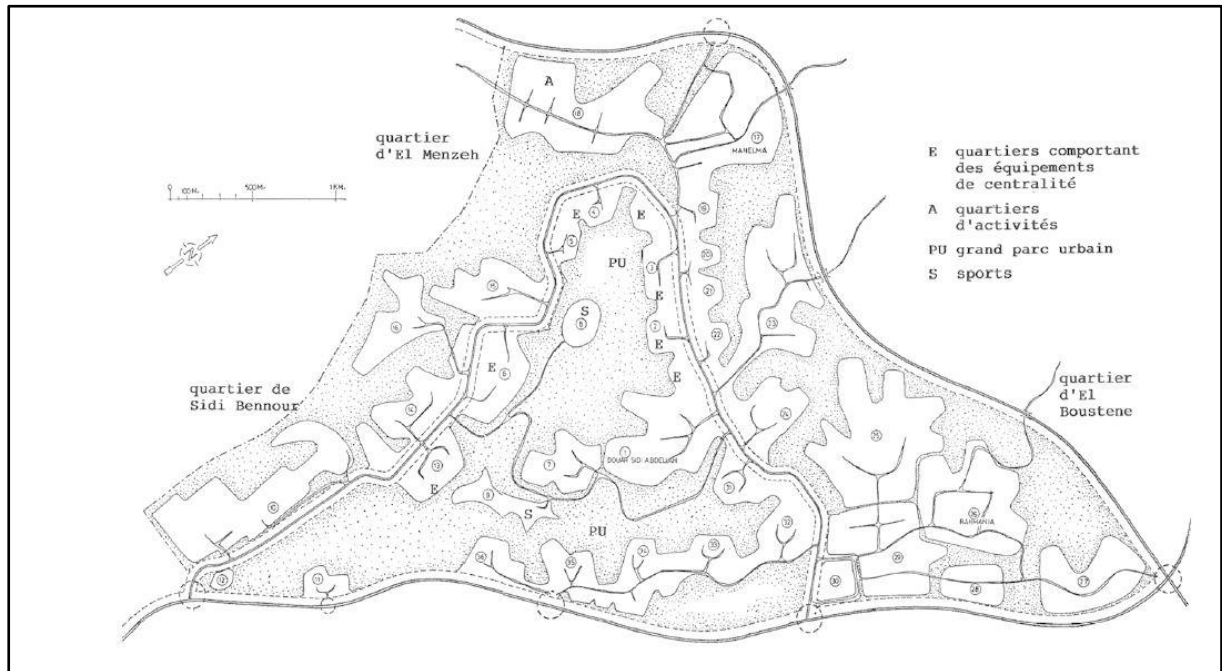


Figure 25 : Version initiale du plan d'ensemble de Sidi Abdellah par Deluz (2003, p. 69).

Nous admettons que le qualificatif « traditionnel » n'existe pas et que cet architecte n'a pas concrètement adopté un modèle traditionnel spécifiquement algérien sauf que ces principes sont en partie intégrante ceux du modèle traditionnel qui se fonde parfaitement avec notre modèle (la casbah d'Alger).

Deluz était convaincu que le « retour aux origines » était nécessaire : « *La ville médiévale reste le modèle urbain par excellence, dans la mesure où son échelle est celle du piéton, sa caractéristique visuelle est celle de l'unité et de la cohérence* »⁵⁸¹. Cet architecte-urbaniste était fortement inspiré de la richesse du passé des villes algériennes pour sa composition urbaine contemporaine. Pour adopter le quartier en tant qu'unité urbaine de base à Sidi Abdellah, il disait : « *Le découpage du territoire de la future agglomération en petites unités morphologiques [...] pouvait induire une fragmentation de la ville. Or l'observation des pratiques urbaines, aussi bien que l'étude des structures de la Casbah ottomane, semblent montrer que le quartier est une unité fondamentale de la société algéroise* »⁵⁸².

Le schéma de base de Deluz pour la ville nouvelle est itératif (et non une planification rigide, linéaire et volontariste) : il prend en considération la dimension humaine, respecte la nature et l'environnement dans lequel le projet va s'inscrire ; il s'inspire surtout d'un modèle

⁵⁸⁰ DELUZ, Jean-Jacques. *Alger, chronique urbaine*, France, Ed. Bouchène, 2002.

⁵⁸¹ DELUZ, Jean Jacques. « Sidi Abdellah : faire une ville », Op.cit.

⁵⁸² DELUZ, Jean Jacques. Op. cit, p.59.

très proche et peu étranger à la ville algérienne méditerranéenne. Il affiche son intention de rester dans une logique de continuité avec le tissu traditionnel existant. Mais le plan d'aménagement définitif (ou les plans souvent modifiés et finalement adoptés) est loin de ce qu'avait prévu Deluz pour Sidi Abdellah.

1.1.1. Principes d'implantation :

Tout a été clairement expliqué par Deluz sur les premières idées d'implantation de la ville nouvelle à Maalema, même si la ville actuelle diffère de ce que l'architecte avait l'intention de réaliser, il est nécessaire de présenter la première version de la ville nouvelle qui été fortement inspirée de son passé et rattachée à ses origines :

« La première idée était de regarder si, dans ce bassin culturel si complexe de la Méditerranée, des caractères communs pouvaient nous guider, notre attention s'est portée vers les petites villes et les villages, restés ce qu'ils étaient depuis des siècles. En Espagne, en Provence, en Italie, en Grèce, mais aussi au Maroc, en Algérie, en Tunisie, au Liban, en Turquie, la ligne de conduite des bâtisseurs était permanente : l'agglomération s'installait sur les reliefs, avec une forte densité, et les dépressions, toujours menacées d'inondations ou d'incursions ennemies, étaient vouées à l'agriculture. En Algérie, la richesse architecturale des Aurès, de la Kabylie, de l'Atlas tellien, du Sud (le M'zab, Taghit, etc), des confins marocains, est, il faut le dire, en voie de dégradation, mais constitue encore un magnifique ensemble d'exemples. Peut-on sauver ce patrimoine ? « Il n'est pire aveugle que celui qui ne veut pas voir » ; mais ceci est une autre histoire ».

« Cette implantation du bâti sur les reliefs nous apparut comme le principe initial de nos plans les dépressions seraient, selon leur profil, les espaces de transition entre les quartiers, soit sous forme de coulées de verdure, soit sous forme de parc ou de terrains de jeux et de sports »⁵⁸³.

1.1.2. De la fonctionnalité dans l'accessibilité, la voirie et la circulation :

« La voirie qui relie entre eux les quartiers nous apparut déjà inscrite en grande partie d'intégration des anciennes routes nationales ou chemins départementaux qui serpentaient entre les collines et pouvaient, moyennant des adaptations et des élargissements, devenir les voies distributrices de presque toute la ville.

Cette artère ne serait pas une voie urbaine, contrairement à la mode de la ville continue, mais une circulation rapide reliant les quartiers à partir de carrefours aménagés, sans riverains, tracée dans une coulée de verdure. Je considère ces « boulevards urbains » que les urbanistes algériens préconisent actuellement dans le tissu d'extension urbaine comme des aberrations : ils relient les différentes parties de la ville mais sont en même temps des voies de centralité urbaine, avec des commerces, des parkings anarchiques, des masses de piétons, tout s'engorge et rien ne fonctionne. Notre proposition revient à une sélection fonctionnelle des circulations ; fonctionnalisme ? Pourquoi pas »⁵⁸⁴.

On retient du modèle méditerranéen une certaine sélectivité en termes de voirie pour relier entre les quartiers dans une ville, Deluz critique le choix des concepteurs algériens de la création de grands boulevards implantés de commerces et de parkings. Ce qui paraît également important à noter est la multifonctionnalité des voiries dans les villes

⁵⁸³ DELUZ, Jean Jacques, Chroniques urbaines N° 04, Op.cit.

⁵⁸⁴ DELUZ, Jean Jacques, Chroniques urbaines N° 04, Op.cit.

traditionnelles, les rues accueillaienent en effet une fonction supplémentaire à la desserte et l'accessibilité et se transformaienent une fois par semaine dans la plupart des cas en places de marché ce qui contribuait à accroître le degré de multifonctionnalité dans le centre historique.

1.1.3. En architecture :

A l'échelle architecturale, le ressourcement n'est pas très différent et sa présentation s'impose même si le travail ici est centré sur l'échelle urbaine et ses espaces. Deluz présente une nouvelle leçon de référence :

« La Méditerranée a-t-elle une architecture commune à ses différentes aires géographiques et culturelles ? Notre réponse est oui, certains caractères nous sont apparus comme des constants. Quelle que soit l'aire culturelle, la même sobriété, la même simplicité, caractérisent les maisons de villages ; chaque maison est différente, mais, les pratiques artisanales ayant été les mêmes pour chacun : les percements aux même échelles dimensionnelles, loggias, unité de toitures ou de terrasses, matériaux et teintes identiques, assurent une harmonie parfaite dans une variété constamment renouvelée. Le climat spécifique, (soleil, pluie, vent) est déterminant des orientations, des dimensions des ouvertures, des dispositifs architecturaux de tous ordres. Les volumes s'étagent en accord avec la topographie, l'ingéniosité de chaque implantation répond à des conditions spécifiques de parcelles, de dénivelés, d'organisation des vues sur le paysage et de la préservation de l'intimité du logement. Dans cet ensemble, la mosquée, l'église ou le palais, n'est pas insolite, elle est l'émanation même du tissu. En somme, rien de plus simple.

On pourra dire que cette description du village méditerranéen pourrait être généralisée à toutes les petites agglomérations dans le monde ; il faut y ajouter les caractères individuels et sociaux des habitants, et surtout l'indéfinissable, le sensible, qui font la différence, mais qu'il est difficile de traduire par des mots »⁵⁸⁵.

Même si nous avons exclu l'étude de la multifonctionnalité à l'échelle architecturale et nous nous sommes focalisés sur l'échelle urbaine, il est important de rappeler les traits communs de l'architecture d'antan cités par Deluz qui sont l'intégration au site, le respect du climat et de ses spécificités, l'harmonie et l'unité avec une implantation symboliques des lieux de culte, des critères simples selon lui mais qui font toute la différence et la singularité de l'architecture méditerranéenne.

1.2. Sidi Abdellah et le modèle « standard » de la mondialisation :

« Malheureusement, M. Lyes Hamidi est décédé il y a deux années et il n'a pas été remplacé. Aujourd'hui, les choses risquent de mal tourner sous la pression d'opérations purement spéculatives. Moi, je me suis retiré, on m'a obligé à me retirer »⁵⁸⁶.

Après le départ de Deluz, il y a eu une intervention politique pour faire de Sidi Abdellah un pôle complémentaire à la capitale, à vocation hospitalière, pharmaceutique et universitaire. On a ajouté après le cyber-parc, pour injecter une vocation technologique selon des modèles internationaux⁵⁸⁷.

En termes de mobilité par exemple, le rapport de finalisation de Sidi Abdellah la décrit comme un modèle « hybride » : entre le modèle américain qui favorise le transport individuel et la motorisation et le modèle européen qui encourage la mobilité avec des moyens de

⁵⁸⁵ DELUZ, Jean Jacques, Chroniques urbaines N° 04 : Sidi Abdellah, *Le débat*, Op.cit.

⁵⁸⁶ DELUZ, Jean-Jacques. L'invité spécial, *Vie des villes*, 2007, p.40.

⁵⁸⁷ DELUZ, Jean-Jacques. Op.cit.

transport collectif⁵⁸⁸. Ceci paraît logique après avoir visité Sidi Abdellah : un des deux modèles ne pourra pas réussir seul et une complémentarité est plus que nécessaire en termes de mobilité, à cause de la grande distance et de l'éloignement de cette ville des grands et anciens noyaux urbains.

Respecter la nature dans laquelle va s'insérer la ville nouvelle et l'allier à son contexte est le premier principe dont se sont inspirés ses concepteurs appelé ultérieurement « la notion d'Archipel urbain ». Le modèle consiste à traiter les grands espaces naturels de la ville nouvelle (le paysage) comme une composante indissociable des tissus urbains existants et des futurs quartiers : les îles étant le bâti entouré des parcs naturels et espaces verts sans oublier de prendre en compte le principe de compacité urbaine et de mettre en relation les îles et de les connecter.

Le modèle adopté étant hybride entre l'aménagement urbain américain ou asiatique qui favorise la distribution des fonctions en réseaux et le modèle européen qui s'appuie sur les transports collectifs dans la mobilité pour assurer la liaison entre les différents îlots.

Sauf que le modèle de la distribution fonctionnelle s'approche dans sa concrétisation de l'urbanisme fonctionnaliste et se contredit en partie avec les principes annoncés en amont du développement urbain durable qui favorise le binôme « compacité – mixité » urbaine, et pourrait ne pas aboutir aux objectifs d'une ville nouvelle durable dans le futur.

Le plan d'aménagement est conçu selon des quartiers structurants⁵⁸⁹ qui accueillent les grandes fonctions urbaines (les pôles urbains destinés à recevoir les grandes activités à l'échelle métropolitaine) avec des quartiers résidentiels censés accueillir les fonctions tertiaires (les services et équipements d'accompagnement) et commerciales.

Pour les activités injectées, les planificateurs ont plutôt adopté le modèle fonctionnaliste du « zoning » et ont opté pour une répartition distincte des fonctions, comme le montre la figure suivante : un pôle « parc naturel », un pôle universitaire, un pôle pour les centres de recherche, un techno-parc, un autre destiné à la santé, avec le centre de cancérologie (radiothérapie et oncologie médicale) et un pôle sportif.

Le choix des modèles de référence s'est porté sur des villes françaises et américaines, sur un urbanisme contemporain mondial, par exemple : les logements sociaux à Evora (Portugal) d'Alvaro Siza ou les logements de François Delhaye à Nantes (France)⁵⁹⁰.

⁵⁸⁸ Mission B, p.04.

⁵⁸⁹ CNERU, rapport de présentation de la ville nouvelle de Sidi Abdellah, 2014.

⁵⁹⁰ Mission B de la finalisation du plan d'aménagement de la ville nouvelle de Sidi Abdellah, deuxième partie « diagnostic environnemental et orientations urbaines », 2010, p 63-73.

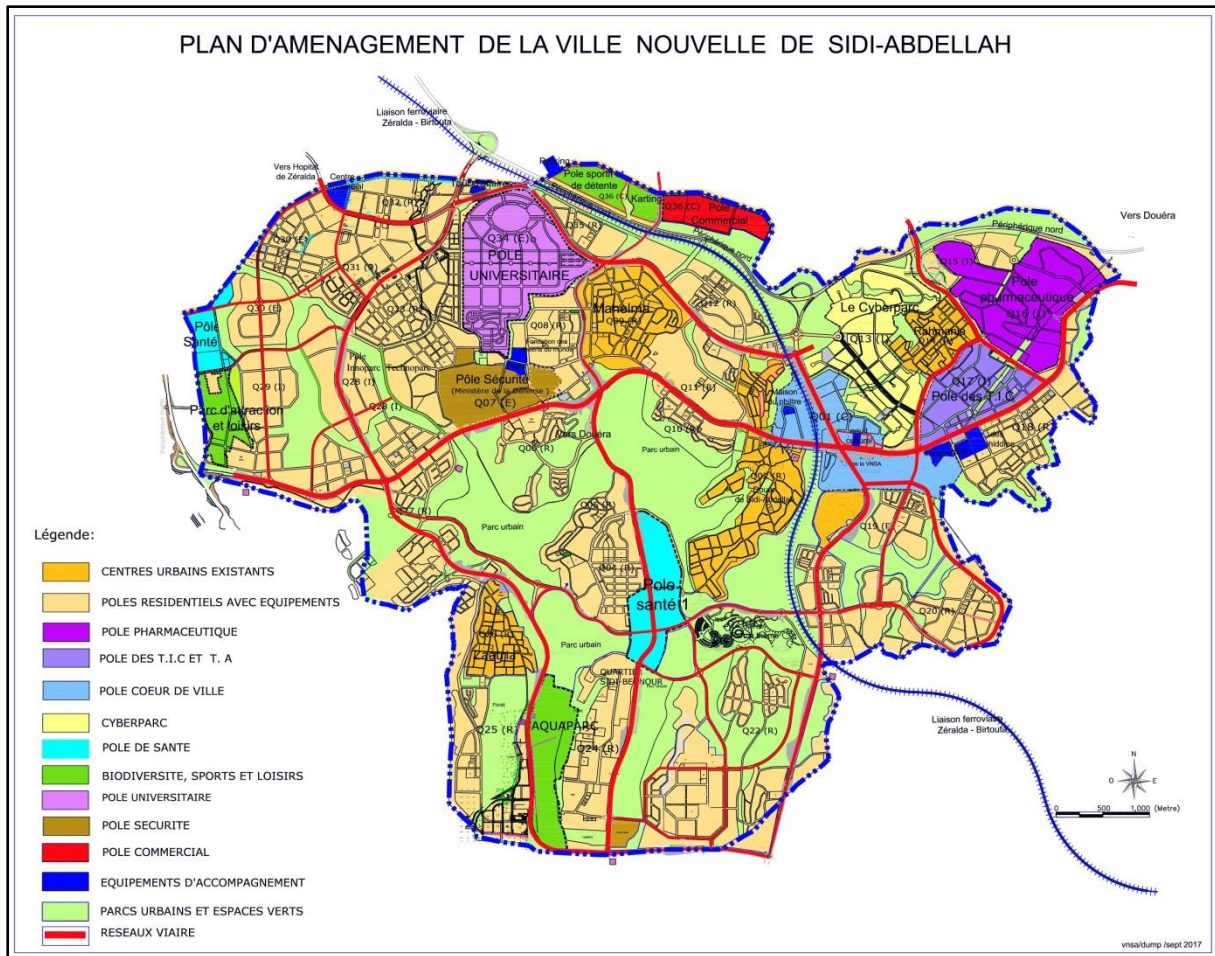


Figure 26 : Master plan approuvé de la ville nouvelle de Sidi Abdellah.
(Source : EPIC VNSA, 2017).

L'expérience de Deluz à Sidi Abdellah est assez remarquable. L'architecte, qui voulait puiser du traditionnel pour présenter une ville convenable à ses habitants, juge par lui-même l'échec de son projet après être écarté et suite à l'abandon de son travail et de ses efforts par ses successeurs. Actuellement, il n'est plus question dans les plans d'aménagement de cette ville de se référer à un quelconque modèle traditionnel (ou néo traditionnel d'ailleurs) : les aménageurs se réfèrent à des normes mondiales et à des styles architecturaux et urbains venus « d'ailleurs » pour les typologies de l'habitat, la répartition des fonctions dans la ville et l'aménagement des parcs et des espaces publics.

Sidi Abdellah est un des exemples qui illustre la non-cohérence des différents modèles importés avec leurs réceptacles, ce qui a entravé la réussite du projet de la première ville nouvelle dans la région métropolitaine d'Alger. Ceci incite à puiser dans des modèles traditionnels algériens qui ont su respecter les exigences de durabilité dans la création des villes. Cette inspiration ne veut en aucun cas dire une création intégrale d'une ville traditionnelle dans une période contemporaine mais plutôt une adaptation des concepts jugés « durables » tout en écartant à la fois l'idée de l'idéalisation du modèle traditionnel et l'idée de sa dévalorisation et non adaptation au contexte actuel.

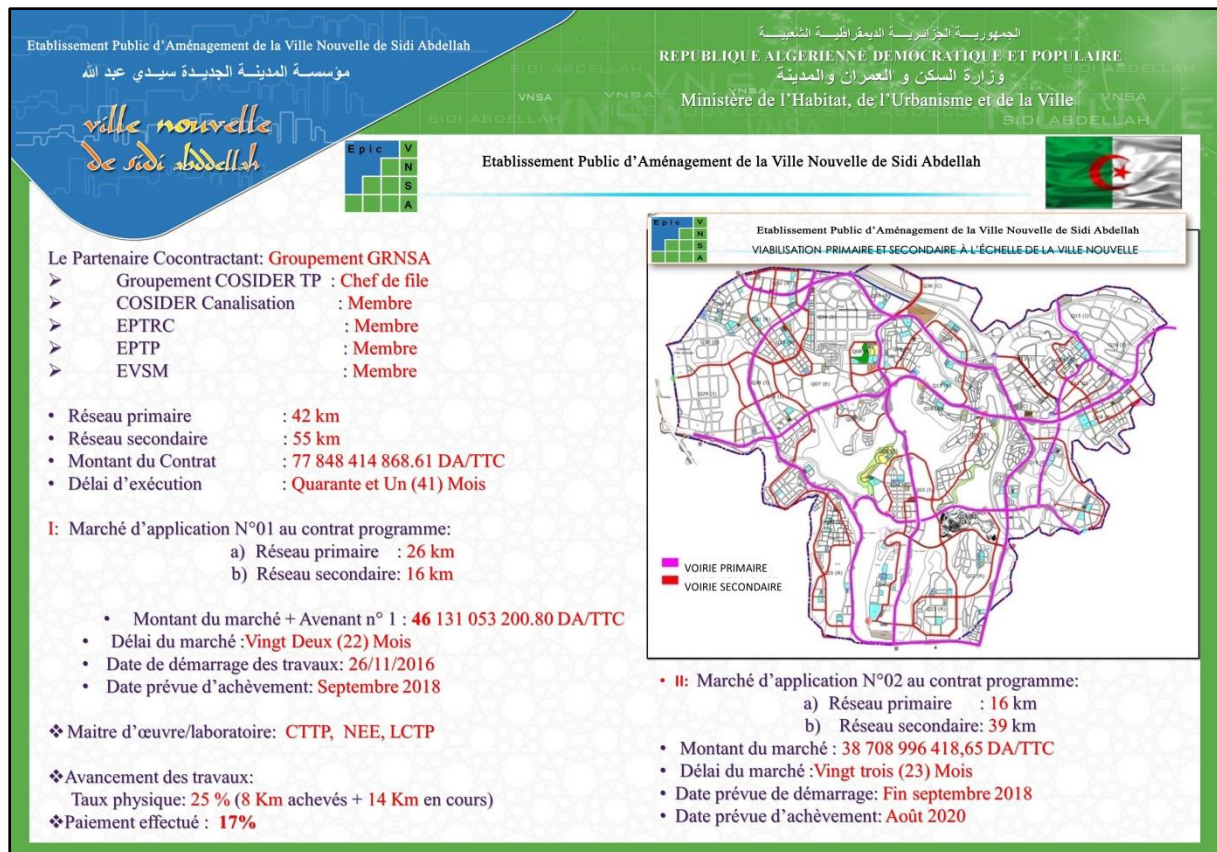


Figure 27 : Fiche technique de présentation du projet. (Source : EPIC VNSA, 2017).

Pour ce qui est de l'habitat, La Ville Nouvelle de Sidi Abdellah comporte 17 quartiers dédiés aux différents programmes d'habitat public.

A ce jour⁵⁹¹, le nombre de logements planifiés, tous types confondus (LV, LPP et LPL⁵⁹²) est de 56 696 logements dont:

- 22 153 logements livrés: (18 886 logements LV / 2267 logements LPP / 1000 logements LPL).
- 34 543 logements lancés.

Selon le rapport de la « Mission B » de la finalisation du plan d'aménagement de la ville nouvelle de Sidi Abdellah (2010) : « Le parc de logement à Sidi Abdellah compte des logements en location-vente (LV), construits par l'AADL qui détient 81% des programmes de logements de la ville nouvelle ; des logements promotionnels participatifs (LPP) construits par l'entreprise nationale de promotion immobilière (ENPI) et des logements sociaux participatifs (LSP) ».

1.3. Constat actuel :

Nous avons auparavant expliqué l'état dans lequel se trouve Sidi Abdellah (voir chapitre 01). D'après les visites d'observation in situ, nous constatons que la plupart des zones déjà réalisées à Sidi Abdellah sont les programmes de logement collectif livrés tranche par tranche aux demandeurs selon les types de logement cités ci-dessus, leurs habitants manquent

⁵⁹¹ Bilan d'activité premier trimestre 2019, EPIC VNSA.

⁵⁹² - LV : location-vente ;

- LPP : logement promotionnel public ;

- LPL : logement public locatif.

d'infrastructures de base notamment les commerces et services de tous types, on peut retrouver des crèches et écoles primaires, quelques collèges et un lycée, de petites aires de jeu pour enfants implantées au cœur des îlots, quelques commerces de proximité. Ces quartiers d'habitat s'ajoutent aux trois noyaux préexistants de Maalema au centre, Zaatia au Sud-ouest et Rahmania à l'est. Les zones destinées à l'industrie pharmaceutique à l'est de la ville nouvelle sont fonctionnels depuis quelques années, l'université, le cyber parc et le parc sportif sont encore en projet, le centre de cancérologie est fonctionnel mais difficilement accessible à partir de la porte urbaine au Nord. On note également l'insuffisance en espaces verts et naturels aménagés et destinés à accueillir les habitants de la ville (un grand retard d'aménagement des espaces affectés à la détente) et une insuffisance en moyens de transport en commun.

| | Nombre total des équipements | Nombre de projets lancés | Nombre des projets non lancés |
|---|------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| Pôle pharmaceutique | 57 | 22 | 35 |
| Pôle santé | 11 | 01 | 10 |
| Pôle TIC | 11 | 00 | 11 |
| Pôle sport et loisirs | 02 | 02 | 00 |
| Pôle commercial | 02 | 00 | 02 |
| Equipements de la lisière (parc de protection) | 14 | 00 | 14 |
| Pôle cœur de ville | 07 | 02 | 05 |
| Equipements éducatifs | 62 | 14 | 48 |
| Equipements d'accompagnement | 07 | 01 | 06 |
| Total | 173 | 42 (soit 24% du total) | 131 |

Tableau 7 : Récapitulatif du nombre et de l'état des équipements (tous types) à VNSA. (Source : Auteur⁵⁹³, 2019).

Les illustrations ci-dessous (prises lors de l'enquête) illustrent un état de manque d'infrastructures, de non achèvement du réseau routier et d'absence des habitants durant la journée et confirment donc les résultats de l'étude dans ce présent travail.

⁵⁹³ Tiré du bilan d'activité du premier trimestre de 2019 établi par l'EPIC VNSA, Avril 2019.



Figure 28 : Photos de l'état actuel de la ville nouvelle de Sidi Abdellah et de ses espaces urbains. (Source : Auteur, 2019).

Ce chapitre soutient l'idée qu'un modèle traditionnel local est plus adapté à la réalisation d'une ville nouvelle en Algérie⁵⁹⁴ surtout en urbanisme durable car : « les villes durables ont

⁵⁹⁴ RAVEREAU, André. *Le M'zab, une leçon d'architecture*, Coll. La bibliothèque arabe, Ed. Actes Sud, 1981, rééd. 2003.

des questions communes et des réponses uniques »⁵⁹⁵. Cette idée tire probablement ses origines de l'urbanisme culturaliste de l'ère industrielle⁵⁹⁶ mais elle a refait face récemment dans le « *new urbanism* » sous la forme plus réaliste et mieux développée du « modèle urbain néo-traditionnel ». Nous étudions particulièrement la multifonctionnalité des espaces en tant que forme urbaine durable⁵⁹⁷ manifestée dans la mixité sociale et fonctionnelle entre une ville nouvelle algérienne et un centre historique ancien, censé être son référentiel urbain.

1.4. Etude de la multifonctionnalité à Sidi Adellah:

L'état actuel de la ville nouvelle de Sidi Abdellah confirme que c'est une ville éparse et éparpillée, qui a le potentiel pour être basée sur un modèle urbain durable, compacte et néo-traditionnel mais qui en ce moment, continue de consommer des terres (agricoles dans la plupart des cas). En somme, l'approche analytique sera basée sur les données collectées puis sélectionnées, traitées et enfin enregistrées sur le logiciel des SIG.

Le traitement de la carte de Sidi Abdellah avec arc GIS pour définir une carte thématique de la multifonctionnalité nous a permis d'obtenir les résultats suivants (voir les cartes en annexe) :

1.4.1. Situation des quartiers (zones) et équipements structurants :

Le découpage de la ville en entités s'est fait à la base de l'existant pour une facilité de la transcription des entités à traiter dans les cartes, nous avons donc suivi le découpage en zones, elles-mêmes découpées en quartiers où chaque quartier contient des îlots, séparés par les axes routiers entre zones et entre îlots. On admet que ce découpage, héritier du fonctionnalisme, ne prend pas en considération la réalité des choses, les habitants d'un îlot peuvent avoir des relations avec un autre îlot en face ou à côté pour des raisons diverses (pour une complémentarité des fonctions entre les deux îlots par exemple) sauf qu'on a opté pour ce découpage pour des fins d'efficacité.

Sur la carte des équipements (voir annexes, figure 38) basé sur le plan d'aménagement, on peut déceler une certaine diversité des activités projetées dans la ville nouvelle : entre équipements éducatifs, sportifs, d'industrie, de recherche et de technologie, on peut dire que tous les besoins des utilisateurs sont considérés. Le retour à la réalité impose une autre vérité, nous avons établi un questionnaire d'enquête diffusé auprès des habitants de la ville et les personnes qui s'y rendent pour le travail ou autre pour un complément d'informations relevés sur la ville nouvelle. L'enquête a confirmé les observations in situ lors des différentes visites à la VN SA : 84% des utilisateurs de la ville nouvelle sont ses habitants qui s'y rendent à plus de 40 km de leur lieu d'habitat pour le travail (et autres types d'achat). Les commerces de proximité (les supérettes d'alimentation générale) sont la seule activité (trop) présente dans la ville selon ces personnes. 30% des enquêtés disent qu'ils manquent des pharmacies et cabinets de médecins à proximité de leur quartiers et 20% réclament le manque d'aires de jeux et de pratique de sport pour les adolescents.

1.4.2. Types d'activités et types d'habitat :

L'analyse cartographique thématique du critère « types d'activités » (Voir figure 39 en annexes) dans cette carte révèle un certain équilibre des fonctions dans certains quartiers de la nouvelle ville, mais il existe aussi des quartiers avec des zones complètement vides sans

⁵⁹⁵ EMELIANOFF, Cyria. Op.cit, 1999.

⁵⁹⁶ CHOAY, Françoise. *L'urbanisme, utopies et réalités. Une anthologie*, Paris: Le Seuil, 1965.

⁵⁹⁷ GHAFOURI, Atteih. Op.cit, 2016.

aucune fonction. Les urbanistes expliquent cela par les projets inachevés de la ville nouvelle (notamment dans les quartiers nord-est). Pour cette raison, les parties nord-ouest et sud sont les plus structurées en termes d'affectation des fonctions (équilibre entre logements, services et espaces de loisirs). On note également que les activités (fonctions) à haut risque sont situées loin des quartiers résidentiels et des zones à fort trafic.

Le type d'activités le plus dominant à Sidi Abdellah est l'(es) activités(s) nécessaire(s) ou essentielle(s), il occupe la plus grande partie de la ville nouvelle selon les données représentées dans la carte. Les activités secondaires sont presque inexistantes. Les espaces vides sont répartis dans toute la ville nouvelle et occupe également la partie centrale qui est censée être le parc urbain après aménagement. Ceci sous-entend que la ville nouvelle a besoin d'être complétée par un riche programme d'activités destinées à tous les usagers et que l'absence des fonctions complémentaires comme les salles de sport, de cinémas et les piscines se fait ressentir. Il est également constaté qu'il y a un manque d'activités complémentaire ou les espaces occupées par des fonctions « non essentielles » (les parcs et autres types de commerces) qui obligent les habitants à se déplacer vers Alger et Tipaza.

Pour ce qui est de l'habitat, il paraît clair dans la figure 40 que l'habitat collectif domine la partie ouest de Sidi Abdellah avec les quartiers d'habitation au sud (quartier Sidi Bennour et ceux au sud du village de Zaatria). La partie centrale de la ville (Maalema), située à l'est de l'université est occupée par les quartiers d'habitat individuel, qui préexistait avant la création de la ville nouvelle avec le village de Zaatria au sud-ouest et de Rahmania à l'est. La mention « Néant » est attribuée par défaut aux espaces naturels et aux équipements et sont donc exclus de cette analyse de l'habitat. 92% des personnes enquêtées affirment qu'il y a qu'une seule fonction dominante dans la ville qui est l'habitat (l'habitat collectif précisément).

1.4.3. Voies (types) de multifonctionnalité :

En dépit des terrains vides et des espaces non fonctionnels (représentés par la figure 41 par la mention « Néant »), cette carte montre que la voie de multifonctionnalité la plus adoptée à Sidi Abdellah est l'entrelacement, ceci veut dire que les espaces ont une seule et principale fonction ce qui veut dire que la répartition des fonctions occupe plusieurs espaces, suivie par quelques espaces dont la multifonctionnalité est assurée par une diversité des fonctions c'est-à-dire un seul espace qui accueille plusieurs fonctions (la voie la plus optimale en multifonctionnalité).

Ce qui est remarquable dans les résultats des voies de la multifonctionnalité représentés sur la carte, c'est que les espaces urbains ne jouissent d'aucune fonction supplémentaire jointe à la fonction principale, tous les espaces sont implantés avec une seule et unique activité pendant tout leur « cycle de vie ». Les visites, les observations in situ, l'enquête et les entretiens avec les professionnels de la VNSA confirment ce résultat d'analyse.

1.4.4. Degré de multifonctionnalité :

Nous avons expliqué dans le chapitre précédent la transcription du degré de multifonctionnalité en chiffres représentés sur la carte et qui indique que la majorité des espaces de la ville nouvelle sont monofonctionnels ou mixtes et qu'il n'existe presque aucun espace multifonctionnel. Toutes les fonctions sont attribuées à leurs espaces respectifs, ces espaces occupent une grande partie de la ville nouvelle, on les retrouve dispersées au centre, place du parc urbain non aménagé jusqu'à présent et qui occupe une grande surface du cœur

de la ville, on les retrouve également au sud-est, au nord-est et au sud du campus universitaire (voir annexes, figure 42).

On peut retrouver une mixité fonctionnelle où deux ou trois fonctions se trouvent dans la même construction pour le cas des habitations individuelles où les propriétaires utilisent le RDC de leurs maisons pour le commerce (dans les trois villages précédemment cités), on peut retrouver une mixité fonctionnelle dans les quartiers dits « ilots mixtes » où plusieurs activités se programment avec le logement. Ils sont situés à l'extrême Est et l'extrême Ouest de la ville nouvelle. Le nombre de ces ilots étant très minimes, on conclut que les espaces urbains mixtes sont rares et que les espaces multifonctionnels sont inexistantes.

1.4.5. Temps d'occupation :

Sur la carte (figure 43), nous avons opté pour une représentation chiffrée graduelle du temps d'occupation de la ville nouvelle : nous avons donc représenté les espaces vides et les terrains non occupés par le signe (00), les espaces occupés pendant la journée (ou la nuit) seulement comme les bureaux en tant que lieux de travail ou tout au long de la journée (jour et nuit) par le signe (01), ceux occupés par les usagers pendant la semaine (ou la semaine sauf le week-end) seront représentés par le signe (02), les espaces occupés en saison seront mentionnés par le signe (03) et ceux dont le temps d'occupation est annuel par le signe (04), c'est-à-dire que ce sont des espaces occupés totalement par les utilisateurs tout au long de l'année.

Selon les données, les espaces occupés annuellement sont les quartiers d'habitation collective déjà réalisés et attribués à leurs propriétaires : malgré la non occupation de la plupart des locaux annexés à l'habitation qui occupent généralement le RDC et premier étage de chaque immeuble d'habitation, les logements sont pour la plupart occupés tout au long de l'année et constitue une résidence principale à leurs habitants. Ils sont suivis par les habitations individuelles des trois anciens villages de Sidi Abdellah, le caractère privé de ces habitations nous empêche d'avoir plus de précisions (qu'ils soient une résidence principale ou secondaire).

Les établissements scolaires et universitaires jouissent d'une occupation saisonnière, ils sont donc les plus occupés après l'habitat et restent libres pendant le reste de l'année (salles de classe, cours de récréation, salles de lecture et bibliothèques universitaires). Les espaces avec une occupation hebdomadaire ou journalière sont les équipements sportifs, sanitaires, industriels, pharmaceutiques. Le reste des espaces sont les terrains non aménagés et non occupés.

1.4.6. Types d'usagers :

Il n'a pas été possible d'établir une analyse thématique par catégories d'usagers et leurs tranches d'âge, les données n'étant pas disponibles au niveau de l'établissement ville nouvelle de Sidi Abdellah et des autres directions où j'ai effectué mes entretiens, en effet, l'EPIC VNSA ne possède jusqu'à présent aucune donnée sur les habitants de la ville nouvelle seulement une estimation approximative du nombre total des habitants vers la fin de réalisation. L'enquête que j'ai effectuée a été largement diffusée et sur 100 personnes enquêtées, nous avons trouvé que 78% de la population ont entre 20 et 50 ans et que 68% sont issus d'une famille de 05 personnes ou moins. Ces informations ne sont pas suffisantes pour établir une carte thématique ou un quelconque moyen de représentation des résultats.

Discussion des résultats :

- Les responsables d'aménagement de la ville prétendent avoir pris en compte le principe de compacité, alors qu'en réalité, l'aménagement est prévu en périphérie de la ville en s'éloignant du centre, ceci peut encourager à s'étendre plus tard vers l'extérieur de la ville nouvelle et non vers l'intérieur, on déduit que réellement ce principe n'a pas été respecté et la ville court le risque plus tard d'une urbanisation sur le périmètre de protection et les espaces naturels qui le composent pour les connecter aux quartiers existants plus proches et de délaisser ainsi les espaces centraux.
- L'analyse du master plan décrit un zonage très clair qui se traduit par une répartition fonctionnelle distincte, un nombre très minime d'ilots sont dits mixtes ou appelés également « quartiers intégrés » (c'est-à-dire avec de l'habitat et des services ou du commerce). On constate donc que dans la ville nouvelle de Sidi Abdellah, la multifonctionnalité est quasi absente dès les premières intentions d'aménagement urbain.
- Les rapports affichent également avoir pris en considération les objectifs de rendre la ville « durable ». Or, les réalisations sont très loin de la durabilité, une autre exigence est ajoutée récemment celle de rendre la ville « smart ». Aucune des deux nominations ne peut être attribuée à Sidi Abdellah. Dès lors, les exigences de durabilité sont en ordre de priorité car il s'agit de répondre aux besoins de générations actuelles et futures dans une équité et un respect des ressources naturelles.
- Le grand retard de finalisation des voies de desserte entre pôles est un grand obstacle à l'accessibilité des grands équipements structurants de la ville nouvelle qui peuvent avoir un impact à l'échelle de toute la wilaya d'Alger voire de l'Algérie tel que le centre de cancérologie, très difficile d'accès à partir de la rocade Nord.
- Les espaces verts dits naturels autour des quartiers d'habitation ne sont pas encore aménagés et laissés presque à l'abandon, ceci génère une impression d'insécurité auprès des habitants qui se sentent vivre dans des quartiers non pris en charge.
- La majorité des espaces naturels de récréation (parcs urbains et plans d'eau) ne sont jusqu'à présent pas aménagés sauf pour quelques aires de jeux entre ilots d'habitation.
- Les fonctions à risque (activités de dépôt de ferrailles, de voitures et appareils abandonnés, usines et activités industrielles résultant des déchets polluants et des nuisances sonores) sont implantées loin des quartiers d'habitations et des espaces à forte fréquentation.
- Le non aménagement des espaces naturels confirme que ceci procure un sentiment d'insécurité pour les habitants des quartiers avoisinants et les empêchent également de profiter de ces aires de récréation.
- L'ilot mixte est un concept très peu utilisé dans l'aménagement de la ville nouvelle ce qui permet de dire que la mixité des usages n'est prévue dans les principes d'implantation.
- Les quartiers à dominance d'habitat individuel (et notamment seulement qui existaient avant la création de la ville nouvelle à Zaatria, Rahmania et Maalema) sont dotés d'infrastructures de première nécessité : des supérettes ou des cabinets de médecin aménagés dans les locaux au rez-de-chaussée des maisons individuelles à contrario des quartiers à caractère d'habitat collectif où les équipements de proximité ne sont pas

encore établis. Sauf que les habitants de ces quartiers ont parfois consommé des espaces censés être naturels ou de récréation et sur lesquels ils ont construit des maisons ou des locaux à des fins d'investissement économique (nous n'interrogeons pas ici la légalité des constructions mais plutôt le modèle adopté).

2. La Casbah d'Alger à l'époque ottomane ou le modèle traditionnel :

La région centrale de la capitale algérienne comprend un centre historique inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 1992; elle a vécu la succession des civilisations préhistorique, punique, romaine et arabe.

Hammadites, almoravides, almohades ou dynasties locales⁵⁹⁸, la ville a auparavant connu les affrontements avec les autres tribus rivales des tribus qui l'ont occupée pendant des siècles passés, d'après Jean-Léon l'Africain : « *Alger est très grande et fait dans les 4 000 feux. Ses murailles sont splendides et extrêmement fortes, construites en grosses pierres. Elle possède de belles maisons et des marchés bien ordonnés dans lesquels chaque profession a son emplacement particulier* »⁵⁹⁹.

Les réfugiés andalous et les colons espagnols ont marqué un bref passage à Alger. Ceci a duré jusqu'au XVIème siècle avec la venue des turcs où la ville est devenue siège du gouvernement de la province ottomane de l'Algérie ou « *Dar Esultane* » (demeure du sultan) et a connu différentes modifications durant les trois siècles de l'existence ottomane sur les plans militaire, social, économique et urbain. La venue des français en fin du XIXème siècle était aussi une époque des plus marquantes dans l'histoire de cette ville et de son tissu traditionnel qui a connu d'énormes modifications de son armature urbaine et l'introduction d'une architecture nouvelle voire étrangère⁶⁰⁰ à celle connue auparavant.

La Casbah d'Alger est actuellement un secteur sauvegardé qui obéit aux directives du décret exécutif N°05-173 du 09 mai 2005 portant création et délimitation du Secteur Sauvegardé la «Casbah d'Alger». Réellement, les limites de la casbah « ottomane » sont le périmètre classé à l'UNESCO en 1992 et non tout le secteur sauvegardé instauré en 2005 (dont la phase finale d'élaboration a pris fin en 2010) par le gouvernement algérien. Elle est d'une superficie de 55 Ha (avec 46 Ha d'espaces bâtis)⁶⁰¹, limitée principalement par des limites naturelles : les talwegs au Nord et au Sud, la mer à l'Est et l'altitude à l'Ouest vers la citadelle formant ainsi le triangle de la vieille ville.

2.1. Présentation de la casbah d'Alger :

Selon Al Idrissi, Alger au XIIème siècle était : « *une ville très peuplée, dont le commerce est florissant et les bazars très fréquentés, les fabriques bien achalandées* », elle apparaît donc comme une cité portuaire dotée d'un arrière-pays immédiat riche⁶⁰².

La ville abritait aussi des populations étrangères : « *Alger, donc, restait un fief essentiellement berbère ; sans doute soupçonne-t-on, dans les commerçants des éléments*

⁵⁹⁸ CAMPS, Gabriel, et al. « Alger », in G. Camps (dir.), *Alger-Amzwar*, Aix-en-Provence, Edisud, Vol. 04, 1986, [En ligne] <http://encyclopedieberbere.revues.org/2434>, consulté le 02/02/2017.

⁵⁹⁹ CAMPS, Gabriel, et al. Op.cit.

⁶⁰⁰ Plusieurs styles architecturaux ont été introduits à Alger durant la période de colonisation française, selon Deluz, il y a eu trois grandes phases de l'architecture coloniale (le tout et le fragment, éd. Barzakh, 2010, pp.188-199).

⁶⁰¹ SHUVAL, Tal. *La ville d'Alger vers la fin du XVIIIème siècle : population et cadre urbain*, Paris, Ed. CNRS, 1998.

⁶⁰² CAMPS, Gabriel, et al. Op.cit.

*étrangers, juifs en particulier, exerçant les fonctions de bijoutiers, de courtiers et de banquiers ; sans doute également peut-on imaginer quelques européens, espagnols ou italiens disposant d'un pied-à-terre, pêcheurs ou trafiquants, courtiers »*⁶⁰³.

Durant cette période, la casbah a été reconstruite en deux temps à cause des séismes de 1632 et celui de 1715⁶⁰⁴.

Sur le plan social, les classes habitaient Alger d'une manière étagée au long de la pente : le dey et notables en haut, les bourgeois et les commerçants au centre et en bas le petit peuple, les marins, les nomades et les esclaves. Il existait aussi des groupements de familles provenant de la même religion ou la même profession.

Selon Diego De Haedo, un abbé espagnol qui a vécu en captif à Alger vers 1578, au total des 70.000 personnes que comptait la Casbah, il y avait : près de 25.000 *beldis*⁶⁰⁵ (entre arabes et berbères), 10.000 soldats turcs et 5.000 juifs. Une population flottante de 3.000 personnes qui arrive de l'intérieur du pays (de Jijel et Biskra par exemple) et qu'on appelait les *berranis* ou étrangers à la ville avec 25.000 esclaves chrétiens parfois venus de France et d'Italie⁶⁰⁶. A cela s'ajoutent quelques réfugiés andalous (musulmans, juifs et chrétiens). Ce cantonnement n'étant pas une règle absolue⁶⁰⁷. Les *beldis* possédaient 2.500 maisons et les *berranis* n'avaient pas de domicile fixe et passaient leurs nuits dans les cafés maures ou les fondouks.

Selon les chroniqueurs, le site offrait 45 Ha à Alger. Léon l'africain (en 1518) disait qu'il y avait 4000 feux (maisons), Haedo (en 1578) disait que la ville regroupe 12.200 habitations (avec les andalous) alors que Dan (en 1634) affirmait la présence de 15000 immeubles, qui était l'apogée urbaine jusqu'à 1784⁶⁰⁸.

Les propriétés du *Beylek* étaient probablement entre 5000 et 8000 propriétés selon Clauzel⁶⁰⁹ probablement dont *habous* et propriété des individus ; 3000 propriétés entre privées et collectives⁶¹⁰.

La croissance s'est faite au début à la basse Casbah, le retard d'urbanisation de la haute Casbah est dû à son relief en pente. L'arrivée des andalous a contribué au développement et à la croissance de la ville. Les andalous avaient contribué à l'épanouissement du travail du maître maçon et sa corporation qui incluait les métiers du bâtiment : constructeur, terrassier de fondations, tailleur de pierres, bâtisseurs de murs, chargés des enduits, bâtisseurs de voûtes, sculpteurs de plâtre, charpentiers, ébénistes, blanchisseurs, ...etc.

Ceci a duré jusqu'au XVI^{ème} siècle avec la venue des Ottomans. La *casbah* a connu différentes modifications durant les trois siècles de présence ottomane sur les plans militaire, social, économique et urbain. La venue des Français à la fin du XIX^{ème} siècle a été une époque

⁶⁰³ CAMPS, Gabriel, et al. Op.cit.

⁶⁰⁴ SHUVAL, Tal. Op.cit.

⁶⁰⁵ « Les autochtones » ou les personnes originaires de la ville.

⁶⁰⁶ DE HAEDO, Diego. *Topographie et histoire générale d'Alger*, rééd., trad., Les éditions du Menhir, 2015.

⁶⁰⁷ BENHAMOUCHE, Mustapha. *Gestion urbaine de Dar Esoultane (grand Alger 1516-1830) : essai de ressourcement*, Université de Paris 8, thèse de doctorat en urbanisme [microfiches], à la bibliothèque de l'université de Paris Est Créteil UPEC, 1993.

⁶⁰⁸ BENHAMOUCHE, Mustapha. *Gestion urbaine de Dar Esoultane (grand Alger 1516-1830) : essai de ressourcement*, Op.cit.

⁶⁰⁹ Un général de l'armée française qui a établi des rapports sur l'état d'Alger au lendemain de l'occupation française.

⁶¹⁰ MISSOUM, Sakina. *Alger à l'époque ottomane : la médina et la maison traditionnelle*, Edisud, 2003.

des plus marquantes dans l'histoire de cette ville ; son tissu traditionnel a connu de grandes modifications dans son armature urbaine et l'introduction d'une architecture nouvelle, voire étrangère à celle connue auparavant. Ceci rend visible la séparation entre la « basse *casbah* », entièrement rasée par les Français, siège actuel des immeubles de rapport et des places publiques et la « haute *casbah* » : mieux conservée, elle abrite le palais du sultan et la citadelle (*casbah* en arabe) qui a donné son nom à l'ensemble du centre ancien d'Alger.

À cette époque, la ville était fortifiée avec des portes d'accès, le centre de la ville abritait tous les organes essentiels de la capitale, il y avait le palais du dey : un vaste complexe de demeures et de jardins où se tournaient les affaires liées au gouvernement, le siège de l'administration financière, le siège de l'armée, de la justice et des principales mosquées⁶¹¹.

La muraille de la ville d'Alger est percée de cinq portes : au Nord *Bab el oued*, au Sud-ouest *Bab jdid*, *Bab azzoun* au Sud, *Bab almarsa* (également appelé *Bab el jazira*) à l'Est et *Bab elbahr* donnant vers la plage au Sud-est assurant le transit des personnes avec leurs animaux et marchandises et donc l'échange commercial des produits en dehors de la ville (ce qu'on appelle plutôt l'import et export), elles sont protégées par les batteries et bastions⁶¹².

C'est ce centre (fig. 29) qui abritait les principaux centres administratifs, politiques et religieux, et qu'habitaient les membres de la caste dominante. L'état des activités et fonctions reflétait une suffisance en termes de commerce et une suffisance en termes d'écoles (qui étaient les *zawiyas* à l'époque et quelques mosquées).

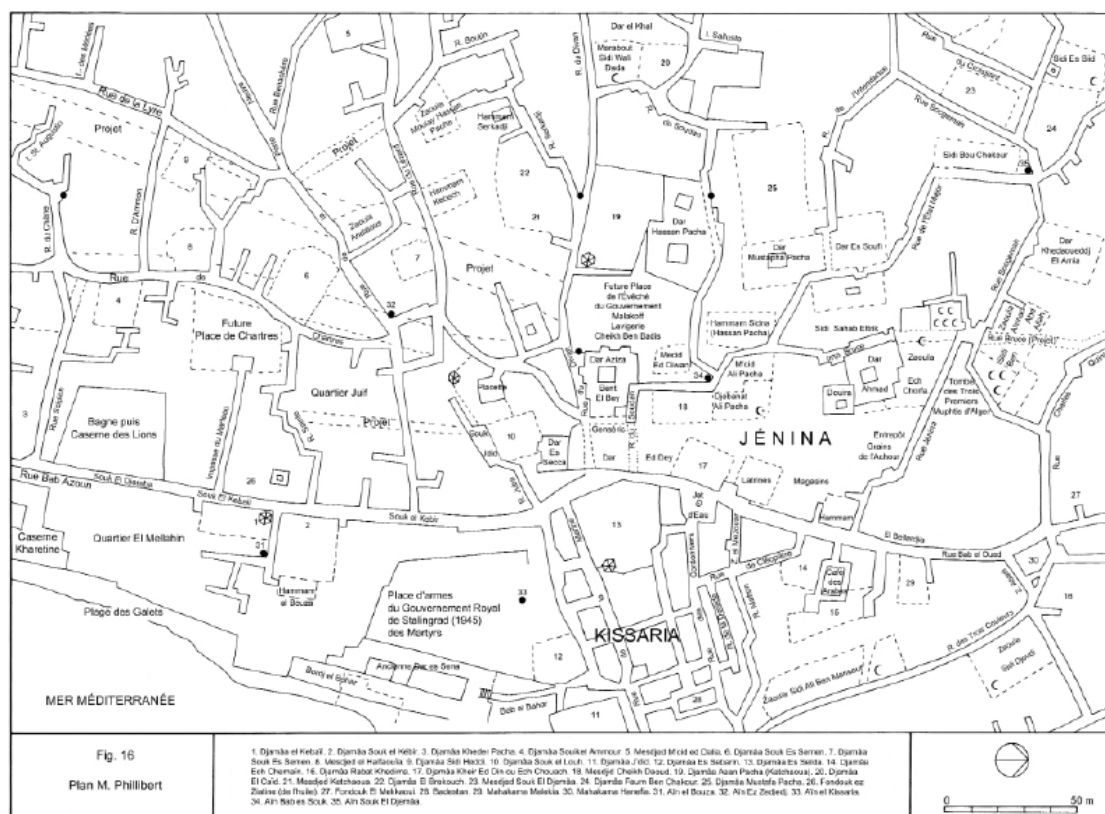


Figure 29 : Essai de restitution du centre de la casbah d'après les plans de Marcel Philibert⁶¹³.
(Source : Missoum, 2003).

⁶¹¹ RAYMOND, André, 1981, Op.cit.

⁶¹² MISSOUM, Sakina. Op.cit.

⁶¹³ Ingénieur-géomètre DPLG de l'après-guerre, il est pendant une période président du comité du vieil Alger.

« Avec l'avènement de la loi 98.04 relative à la protection du patrimoine et plus précisément son chapitre III, la notion de secteur sauvegardé est née. Mais il faudra attendre l'année 2003, pour que soit promulgué le décret exécutif N°03-324 du 5 octobre 2003 relatif aux modalités d'établissement du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés, et enfin l'année 2005, pour que soit promulgué le décret exécutif N°05.173 du 09 mai 2005 portant création et délimitation du Secteur Sauvegardé la «Casbah d'Alger»⁶¹⁴.

Le plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé (PPSMVSS)⁶¹⁵ de la Casbah d'Alger élaboré en 2010 a recensé au sein du périmètre sauvegardé ce qui suit :

- Les édifices remarquables : citadelle, palais, souks (marchés), édifices religieux et autres.
- L'habitat : majoritairement individuel avec des différences : maisons traditionnelles à patio, maisons traditionnelles à chebek et maisons traditionnelles à étage (*aloui*).
- Les équipements : culturels, éducatifs, militaires, sanitaires, portuaires avec les marchés et les activités commerciales.

2.2. En architecture :

La maison dans la casbah d'Alger est caractérisée essentiellement par la séparation spatiale entre sexes (hommes et femmes) et le respect de l'intimité et la protection de la vie privée des regards extérieurs.

Selon la thèse de Benhamouche, les maisons avaient une surface entre 30 et 37 m² d'emprise au sol avec un patio d'une dimension dominante de 02 m de côté et des chambres de 02 m de profondeur. Il existait deux types de demeures : la maison introvertie à patio et murs extérieurs aveugles et la maison extravertie sans patio avec des chambres éclairées et aérées depuis des ouvertures sur les façades extérieures.

La ressemblance des demeures des façades extérieures donne une impression d'égalité sociale entre les riches ou les pauvres, entre les grandes demeures ou les petites maisons. Outre ces descriptions, les maisons sont dans la plupart des cas caractérisées par :

- Possibilité de circuler entre terrasses,
- Toutes dotées d'un puits et beaucoup ont une citerne,
- Elles ont au moins un étage,
- Utilisation de briques et de pierres et un toit boisé,
- Quatre galeries à l'étage et quatre autres au RDC donnant sur le patio,
- Entrée avec porche et bancs placés de chaque côté,
- Patio : espace où se déroulent les activités féminines (avec la terrasse) ou le déroulement de la vie familiale et des activités collectives, il sert également de lieu de repos, des activités liés à l'eau, et d'espace de jeux pour les enfants, occasionnellement de célébration des fêtes,
- La chambre : celles du RDC est destinée à recevoir la grande famille et membres proches et l'utilisation des chambres du dessus est restreinte au noyau familial⁶¹⁶.

⁶¹⁴ CNERU, rapport de présentation du PPSVSS de la casbah d'Alger au ministère de la culture, 2007 - 2010.

⁶¹⁵ Phase finale du PPSMVSS de 2010 établie par le centre national d'études et de recherches appliquées en urbanisme (CNERU) et approuvé en Mai 2011.

« Les chambres sont disposées autour de *west dar* (milieu ou centre de la maison), il s'agit d'espaces multifonctionnels de forme rectangulaire avec organisation tripartite : un espace central noble au fond de la chambre surélevé des autres pour accueillir les invités et où se déroulent les autres activités du quotidien avec deux espaces latéraux servant de chambre à coucher, pour emmagasiner les objets et meubles avec l'existence de niches servant d'armoires. La galerie est l'espace transitoire entre la cour et les chambres.

Dans les moyennes et petites demeures, il existe aussi un espace réservé à l'élaboration des aliments (près des escaliers et communicant à *west dar*) ou on détient un *brasero* (*kanoun*) qu'on transporte à *west dar* pour cuisiner »⁶¹⁷.

Nous soulevons dans ces propos le fort caractère multifonctionnel de la maison traditionnelle, un espace fondé et organisé autour de cette logique de modération d'espaces et donc d'une utilisation optimale des espaces intérieurs composant la maison.

S. Missoum dit que toutes les maisons sont dotées d'au moins un espace pour les latrines, près de l'entrée où on effectue également les toilettes quotidiennes si on n'a pas de bain (*hammam*) chez soi et la lessive se fait dans un espace au sous-sol d'où on a accès au puits ou à la citerne ou dans un espace au-dessous de l'escalier appelé généralement « *bit saboun* » (littéralement chambre du savon).

Quelques maisons jouissaient également de ce qu'on appelle *dwira* (petite maison), de dimensions plus petites avec moins de chambres, dépendante et communicante avec la grande maison par plusieurs types (trois selon Missoum) et qui sert à loger les étrangers, à abriter de nouveaux mariés ou à accueillir le maître de la maison s'il veut se retirer pour la méditation ou une autre raison, de garde meuble parfois ou de magasin.

Il existe aussi un autre type de demeures (grands ensembles bâtis) construites autour d'un ou plusieurs patios conçues pour réunir plusieurs familles (dans une logique d'hierarchisation d'espaces) avec une salle principale allongée.

2.3. Déterminants du modèle de la casbah :

- Au début de la période ottomane, les jardins potagers étaient près de la citadelle au nord et les terrains de culture se situaient à proximité de *Bab Azzoun* au sud,
- Fonctions commerciales : agriculture (avec élevage de bétail), industrie et artisanat avec un import-export international maritime,
- Caractère de population cosmopolite : les juifs par exemple ne sont pas installés dans un quartier à part,
- Des grandes mosquées et des *zawiyas*,
- Avec le temps, la densification urbaine conduit cependant au développement de l'espace bâti au détriment de l'espace public et extension des maisons en hauteur (il faut cependant signaler une logique inhérente à cette pratique qui est la constitution même de la ville traditionnelle ou le schéma générateur de l'espace de la casbah caractérisé par une forte densité et une acception particulière de l'espace public ,
- La ville est structurée en quatre rues principales et deux zones : la partie basse essentiellement commerciale (marchés, caravansérail et palais du gouverneur au centre) et la partie haute principalement résidentielle,

⁶¹⁶ MISSOUM, Sakina. Op.cit.

⁶¹⁷ MISSOUM, Sakina. Op.cit.

- Diversité des corps de métier entre les métiers produisant des besoins de première nécessité et autres produits de luxe,
- Les services dans la maison occupent partiellement ou totalement un des côtés de la maison et qui contiennent : les escaliers, les latrines, les niches servant de débarras et des chambres de service (dont la cuisine et la buanderie), c'est tout un annexe qui est réservé aux tâches ménagères (cuisine et four) dans les grandes demeures.

2.4. Etude de la multifonctionnalité à la Casbah:

Selon Benhamouche, il existait une véritable « poly-fonctionnalité » à Alger avec : des métiers nobles au centre de la ville, des métiers impurs et activités à risques (telles que les forgerons) en périphérie ou extramuros, des fonctions d'éducation dans les mosquées et autres activités parallèles proches de la mosquée comme les librairies et les bibliothèques, des marchés de légumes, poissons et animaux fraîchement abattus et des coiffeurs et petits commerces éparpillées dans toute la ville. Les métiers qui se complètent, se côtoient.

On comptait 50 quartiers au total à la casbah selon A. Raymond, 66 quartiers résidentiels et 16 quartiers commerciaux d'après l'étude de Devoulx, regroupant 32 corporations (principalement artisanales et le métier du bâtiment mené par les andalous) avec une activité maritime importante relativement à la flotte algérienne. Ces fonctions se répartissaient principalement selon les trois axes : *Bab el oued*, *Bab Azzoun* et *Bab Jazira*.

Les rues se transformaient en marchés occasionnellement avec des *rahbat* dans les places publiques, elles ont une fonction autre que la circulation (l'exemple des rues qui se transforment en marché du vendredi ou *souk djemaa* après la grande prière). On remarque également l'existence des *qaysaria* et fondouks (marchés et hôtels pour les marchands étrangers avec une influence orientale).

L'échelle d'analyse dans ce cas est celle du quartier également, l'identification des quartiers poursuit la division faite par Sakina Missoum dans son ouvrage en « zones ».

Ce qui est remarquable est la politique d'aménagement traditionnelle avec une absence d'actes volontaristes sur la politique du logement par les autorités ottomanes, les autorités se chargeaient seulement de la viabilisation et la distribution des lots en gérant la superstructure (les mosquées, l'enceinte et les équipements militaires). Ceci a généré une diversité architecturale avec des maisons à patio ou à chebek.

Ce qu'on remarque également, c'est la diversité des activités complémentaires à la Casbah : chargés de l'alimentation en eau potable, les nettoyeurs des égouts et pavages et d'autres personnes chargées de l'entretien des édifices publics. Il semble que tout a été planifié pour que la ville jouisse d'une autonomie fonctionnelle.

2.4.1. Situation des quartiers (zones) et équipements structurants :

La Casbah était constituée de « zones homogènes », ce qui rappelle la synergie des fonctions discutée par Jane Jacobs dans son ouvrage, c'est-à-dire que les fonctions se complètent et s'harmonisent entre elles pour donner naissance à une zone homogène (voir annexes, figure 44).

Il existait plusieurs types de quartiers : le quartier commercial (avec des commerces et services, rarement avec de l'habitat), le quartier résidentiel (à majorité d'habitat) et le quartier mixte (avec des équipements de services, de l'habitat et du commerce) que l'on retrouve en tant que concept dans l'élaboration de la VNSA.

Il était difficile d'après Missoum de délimiter un quartier : un quartier important peut en contenir d'autres plus petits. Selon Raymond, Alger représente une croissance d'un caractère tellement original que son étude ne saurait être associée à celle d'autres métropoles sauf que son organisation tient longuement de celle d'Istanbul dont elle était directement rattachée et dépendante pendant les périodes des *beylerbeys* (1516-1586) et des *pachas* (1586-1659).

En somme, un quartier est constitué d'un réseau de rues hiérarchisées (depuis la grande rue jusqu'à l'impasse) il est constitué d'un nombre variable de maisons. Le quartier résidentiel possède une mosquée, un bain, une dizaine de boutiques pour produits alimentaires de première nécessité, une fontaine pour l'approvisionnement en eau potable et un four pour la cuisson du pain (plus ou moins un équivalent moderne à la boulangerie).

2.4.2. Types d'activités et types d'habitat :

Il paraît sur la carte des types d'activités à la casbah (figure 45) que les activités nécessaires et les activités secondaires sont réparties équitablement. On les retrouve implantées dans les quartiers résidentiels comme dans les quartiers commerciaux en grand nombre suivies des activités complémentaires ce qui justifie l'indépendance de la ville et son autosuffisance en matières de fonctions urbaines.

Bien que les activités qui existaient à la basse casbah soient non identifiées, nous avons pu à travers cette carte conclure que la vieille ville comportait une variété et un nombre assez suffisant de fonctions en ville (qui se traduit par des *beldi* qui ne se déplacent pas en dehors de la ville et des *berrani* de plus en plus attirés par la ville) qui sont équilibrées entre fonctions essentielles, secondaires et complémentaires.

Les activités militaires et religieuses sont considérées les plus importantes après l'espace réservé pour la classe dirigeante. Après la surface qu'occupe la citadelle, les casernes des janissaires et les tours de défense viennent parsemer la Casbah suivies des mosquées et *zawiyas* : elles sont au nombre de 90 pour les mosquées⁶¹⁸, la plupart construites pendant l'ère ottomane et d'autres datant des périodes antérieures. Les *zawiyas* que comptait la casbah sont en nombre de 40.

Les activités à risque sont mises à l'écart des villes avec des réserves d'eau en cas d'incendie, dans le cadre de mesures préventives, des contrôles quotidiens s'opéraient⁶¹⁹.

Les fonctions principales étaient réparties dans la basse casbah selon les trois axes : *Bab el oued*, *Bab azzoun* et *Bab jazira*⁶²⁰. Ces axes comprenaient les activités de commerce et d'artisanat de tous types. L'espace résidentiel quant à lui voyait ses places publiques se transformer chaque semaine en marchés à ciel ouvert ou *Rahba*.

Le type d'habitat majoritaire à la casbah est l'habitat individuel, il est mentionné dans plusieurs sources historiques que les maisons ne regroupaient pas plusieurs familles mais étaient destinées à abriter une seule famille. Il faut à ce moment préciser que le noyau familial à l'époque est composé de la grande famille, c'est-à-dire, de trois générations au minimum. Il est alors vrai que la maison comporte une seule famille et pas plusieurs qui se partagent le même foyer mais une famille élargie composée des grands parents, des parents et leur enfants au minimum (figure 46).

⁶¹⁸ Selon le rapport du PPSMVSS.

⁶¹⁹ MISSOUM, Sakina. Op.cit.

⁶²⁰ MISSOUM, Sakina. Op.cit.

Selon Golvin⁶²¹, il était rare qu'une seule maison soit occupée par plusieurs familles mais dans la plupart des cas, la famille elle-même est composée de plusieurs générations selon le principe de la « maison commune » selon Rozet⁶²².

Pour ce qui est de l'habitat collectif, il est représenté dans les casernes militaires, les caravansérails (fondouks) des commerçants passants et les palais royaux. Ces structures sont considérées comme des demeures du type collectif à l'époque qui comprenait plusieurs personnes et plusieurs familles. Nous allons voir plus loin dans ce chapitre que ceci ne reflète pas réellement que la densité de la population est supérieure par rapport à l'habitat individuel.

2.4.3. Voies de multifonctionnalité :

Sur la carte représentant les données sur les voies de multifonctionnalité (figure 47), il a été difficile de déceler les voies de multifonctionnalité dans certains espaces qui n'existent plus désormais alors qu'il y avait une logique dans leur conception et usage pour assurer un maximum de multifonctionnalité tels que les fondouks et la citadelle. De ce fait, nous avons opté par la fusion de deux types pour en avoir un troisième : hormis l'entrelacement, l'hétérogénéité et la diversité, nous avons rajouté la fusion entre entrelacement et hétérogénéité quand l'espace comportait une nuance entre les deux « hétéro-entrelacement » et la fusion entre l'hétérogénéité spatiale et la diversité quand celles-ci se confondent pour en faire de « l'hétéro-diversité ».

A la différence de Sidi Abdellah, la casbah comporte de nombreux espaces urbains dont les fonctions sont assurées par une diversité, l'espace résidentiel en est un exemple, avec sa capacité d'adaptation à recevoir plusieurs fonctions tout au long de la journée, de l'année et durant son cycle de vie en général. Les différentes chambres et la cour sont aménagées au fur et à mesure des activités ou des utilisateurs accueillis, la cour peut être un espace purement familial et féminin en particulier comme elle peut se transformer en espace pour fêter les mariages de famille et accueillir de ce fait les invités.

Les *zawiyas* sont également des espaces à diverses fonctions, elles sont tantôt des écoles d'apprentissage et d'enseignement des enfants, tantôt des refuges pour les sans-abris, tantôt des salles de prière ou des salles de célébrations des événements religieux.

Concernant l'espace commercial de la casbah, ce sont les fondouks qui sont les espaces avec une diversité fonctionnelle par excellence, des hôtels pour les commerçants passants avec des locaux de stockage de marchandises et des bestiaux et des bazars pour la vente, la *qaysaria* en est un modèle, situé à la basse casbah avant modification. Ceci n'empêche pas le fait qu'il existait des maisons dont la seule et unique fonction était l'habitat d'une petite famille sans espaces supplémentaires ou activités secondaires.

On peut conclure que la clé de la multifonctionnalité dans ce modèle urbain est bel est bien l'hétérogénéité spatiale, c'est-à-dire qu'on affectait à chaque espace construit ou aménagé une ou des fonction(s) secondaire(s) autre(s) que la fonction principale. Cette situation permet une optimisation de l'occupation de l'espace et une fréquentation par plusieurs types d'utilisateurs tout au long de son « cycle de vie ».

⁶²¹ GOLVIN, Lucien. Palais et demeures d'Alger à l'époque ottomane, Aix-en-Provence, 1988.

⁶²² SHUVAL, Tal. Op.cit.

2.4.4. Degré de multifonctionnalité :

Dans la même perspective d'une représentation chiffrée graduelle, nous avons transformé les voies de multifonctionnalité en degrés comme suit : l'entrelacement est représenté par le signe (01), l'hétéro entrelacement par le signe (02), l'hétérogénéité spatiale par le signe (02) ou (03) selon le degré et la nature de chaque espace urbain, l'hétéro diversité par le signe (03) et enfin la diversité par le signe (04), sachant qu'il y a toute une partie de la basse casbah pour laquelle nous n'avons pas pu recueillir les données nécessaires à l'évaluation ; elle reste non identifiable et donc représentée sur la carte (voir annexes, figure 48) par le signe (00).

De ce fait, nous constatons qu'il existe énormément d'espaces urbains qualifiés d'une hétérogénéité spatiale adjointe à une diversité fonctionnelle surtout dans les quartiers résidentiels. Les espaces de la casbah étaient souvent occupés par des utilisateurs pour les fonctions principales et les fonctions occasionnelles supplémentaires, ils sont suivis des espaces qualifiés d'une hétérogénéité spatiale puis des espaces qualifiés d'entrelacement qui sont en nombre très minime. Ce qui signifie que la casbah d'Alger est un espace multifonctionnel par excellence, et que cette multifonctionnalité est matérialisée par une diversité et une hétérogénéité spatiale et parfois même à travers une fusion des deux voies.

2.4.5. Temps d'occupation :

En se basant sur la même codification pour la carte « temps d'occupation à Sidi Abdellah », nous avons obtenu la carte de la casbah indiquant ce qui suit : les espaces les plus occupés par les utilisateurs sont les espaces résidentiels et les casernes des militaires en tant que « bases de vie » pour ces personnes.

Il a été difficile d'avoir plus d'informations sur les espaces de la basse casbah à l'époque ottomane, seul le découpage en quartiers est reconnu de cette période ce qui rend la tâche presque impossible de savoir la nature des fonctions qu'occupaient ces quartiers et donc leur temps d'occupation (figure 49).

Le port, les bains publics, les fours, les boutiques d'artisanat et de commerce sont les moins occupés par les utilisateurs en termes de durée de temps (occupation journalière). Ils sont suivis par les mosquées et écoles (zawiyas) et enfin les palais, les casernes, les fondouks et les maisons sont les espaces les plus longtemps occupés selon les types d'utilisateurs entre la gentry dirigeante, les janissaires, les commerçants et le reste de la population respectivement.

2.4.6. Types d'utilisateurs :

Concernant l'implantation des maisons, les dénivelés des terrains sont utilisés pour des boutiques, des étables ou des sous-sols outre la fonction résidentielle : on ne remédie jamais aux travaux de déblais et remblais pour mettre à niveau le RDC respectant ainsi le site et introduisant deux fonctions indépendantes dans le même espace car la fonction commerciale est tournée vers la rue (zone publique) et la fonction résidentielle est purement familiale et se tourne vers les impasses (zone privée). C'est cette même pente du terrain qui permet que tout le monde ait droit à une terrasse donnant vers la mer et l'implantation des maisons en amphithéâtre.

La population était composée de trois catégories : la population flottante (les émigrés des zones rurales résidents temporaires pour le travail), la population des émigrés et les natifs de

la ville (*beldi* ou *hadar* pour dire qu'ils étaient citoyens). La population turque civile était inexistante à Alger, il n'y avait que des milices (militaires)⁶²³.

Discussion des résultats :

On peut déduire de la description de Sakina Missoum que les quartiers avaient une spécialisation ethnique ou professionnelle mais que tous possédaient les infrastructures de base pour leurs habitants même si ceux-ci convergeaient vers telle ou telle activité ou corps de métier. La ville se divise en trois secteurs selon leur fonction dominante : résidentielle, commerciale et industrielle situés selon une hiérarchie en parties : une partie d'habitat dense, une partie périphérique (à laquelle elle ajoute la fonction commerciale) et une partie industrielle qui fait qu'on l'installe à l'écart à cause du bruit, mauvaises odeurs, fumée ou immondices des matières premières.

Selon Benhamouche, la ville adoptait le modèle des marchés où chaque profession avait un emplacement particulier : les exigences étaient de faciliter aux institutions juridiques le contrôle des métiers et d'éradiquer toute forme de commerce déloyal donc plus de solidarité entre les membres de la même corporation. Ceci s'effectuait aussi par classement aux exigences d'hygiène et des critères d'impureté en allant des lieux de culte (mosquées) vers les marchés. Le principe d'éloignement entre deux fonctions s'il y a dommage ou risque dans leurs relations (ceux qui utilisent le feu avec la parfumerie ou draperie par exemple).

Il est très important de mentionner que l'application d'un modèle urbain de la ville traditionnelle s'est partiellement faite pour Alger, le regroupement par ethnie ou par métier est relativement confirmé car la ville abrite plusieurs pôles au sein d'eux des mini pôles avec des marchés autour, il y avait une poly polarité qui se caractérisait par :

- Métiers nobles au centre-ville.
- Métiers impurs en périphérie ou extramuros.
- Fonction éducation ans les mosquées et autres activités parallèles proches d'elles (librairies, zawiya....) donc les métiers qui se complètent se côtoient.
- Un marché spécialement pour les abats et animaux fraîchement abattus.
- Coiffeurs et autres métiers éparpillés dans toute la ville.
- Le modèle « *chaizari* » est flexible dans sa distribution fonctionnelle à Alger.
- Présence de « *Souikates* » (groupement de boutiques) : petits marchés répartis dans la ville pour la vente de légumes, fruits et viandes (commerce quotidien)⁶²⁴
- Existence d'autres types d'équipements tels que la *qaysaria* et les fondouks avec une influence orientale et des *Rahbat* (marché public à ciel ouvert).
- La ville a connu une croissance urbaine à l'extrême avec l'arrivée des ottomans : quadruplement de la population et la forme finale de la ville s'est développée en triangle isocèle avec débordement des constructions hors de l'enceinte de la ville.
- Construction de l'enceinte actuelle avec intention d'une réserve foncière qui encadre la croissance de la ville (signe d'une urbanisation volontaire).

⁶²³ DENY, Jean. « Les registres de soldes des janissaires conservées à la bibliothèque nationale d'Alger », pp.19-46, 1920.

⁶²⁴ BENHAMOUCHE, Mustapha. *Gestion urbaine de Dar Esoultane (grand Alger 1516-1830) : essai de ressourcement*, Op.cit.

Les données collectées et traitées, représentées sur la carte en arc gis nous révèle les informations suivantes :

- Les constructions coloniales à la casbah ont été faites dans des espaces vacants ou des espaces publics ou naturels ou à la place d'anciennes constructions détruites par les colons.
- Les maisons sont les espaces multifonctionnels par excellence à la Casbah : c'est le lieu où on célèbre tous les événements familiaux, les espaces ont tendance à changer de fonctions au fil du temps et à recevoir plus des activités occasionnelles en plus de la (les) fonction(s) principale(s).
- La plupart des terrains vides en ce moment sont des ruines de constructions non identifiées.
- La non identification des quartiers (qui n'existent plus désormais) a rendu le travail d'évaluation de la multifonctionnalité plus difficile : il a fallu avant tout reconstruire la casbah de l'époque ottomane (à travers la description de Sakina Missoum) pour en évaluer le concept.
- La multifonctionnalité existe toujours à la Casbah même si les fonctions ont changé : entre le résidentiel, l'artisanat, le commerce, les activités culturelles et les équipements de service. Les habitants actuels du centre historique ont su garder une utilisation pérenne des espaces sans s'étaler ou consommer plus d'espaces.

Il faudra signaler l'existence d'une interaction complémentaire entre le pouvoir public qui gère la superstructure et le pouvoir privé à qui on laisse la zone résidentielle ou le micro urbanisme⁶²⁵ (ce qui conduit à l'échec si on ne va pas consulter les habitants au préalable).

3. Etude comparative entre la Casbah et Sidi Abdellah:

Ce volet comporte la comparaison des résultats de l'étude analytique de la multifonctionnalité de la ville nouvelle et de la vieille ville, nous allons dans un premier temps comparer le contexte général de la configuration urbaine des deux entités et dans un second temps, la comparaison selon les paramètres de la multifonctionnalité.

Nous admettons la différence apparente à première vue entre la ville nouvelle et la ville traditionnelle sauf que la légitimation de cette comparaison a été construite au fur et à mesure de cette recherche et s'appuie sur deux volets essentiels : la référence à l'architecture et l'urbanisme méditerranéen et particulièrement algérien qui contribue à l'acceptation des modèles de référence lorsque ces derniers sont locaux et en accord avec leur contexte et la quête d'une durabilité intelligente, passive et équitable.

3.1. Etude comparative du contexte général :

Il existe certains paramètres généraux indispensables qui donnent des informations générales nécessaires à la compréhension des résultats contenus dans ce travail de recherche et que nous avons présentés en amont à l'étude comparative de la multifonctionnalité. Le tableau 08 présente les données de comparaison entre la casbah et Sidi Abdellah en termes de densité, compacité, mixité et diversité.

⁶²⁵ BENHAMOUCHE, Mustapha. *Gestion urbaine de Dar Esoultane (grand Alger 1516-1830) : essai de ressourcement*, Op.cit.

Cette première partie met un cadre général à cette comparaison en évoquant des données relatives aux critères généraux de comparaison qui sera suivie par une étude comparative relative aux critères de la multifonctionnalité.

| Critères de comparaison | | Casbah d'Alger | Sidi Abdellah |
|-------------------------|---------------------------|--|---|
| Volet formel | Densité | Densité brute ⁶²⁶ : entre 600 et 1500 hab. /ha. Densité résidentielle ⁶²⁷ : 100 log./ha. | Densité brute projetée : 51 hab./ha. Densité résidentielle projetée : entre 16 et 20 log./ha. |
| | Compacité | La vue aérienne de la partie haute (précoloniale) de la <i>casbah</i> confirme sa compacité et la forte densité de son bâti. | Les images satellitaires récentes de Sidi Abdellah montrent une fragmentation urbaine et un étalement avec une surconsommation des espaces. |
| Volet fonctionnel | Mixité fonctionnelle | Les fonctions commerciales étaient équitablement réparties (entre les rues) et séparées avec les marchés des zones d'habitation. L'analyse de la structure urbaine montre que la norme de mixité fonctionnelle était satisfaite avec un programme varié et complet d'activités qui bénéficiaient à ses habitants et attiraient d'autres populations. | Le Master Plan de la ville varie les fonctions, mais avec la priorité à la construction des logements. Les infrastructures d'accompagnement manquent dans les quartiers d'habitation, rendant la vie quotidienne difficile. Les équipements de grande envergure sont prioritaires, confirmant que la mixité fonctionnelle est absente dans les villes nouvelles. |
| | Mixité sociale | Juifs, chrétiens et musulmans venus d'Andalousie et d'ailleurs, militaires turcs : tous cohabitaient à la <i>casbah</i> pendant des siècles et avaient un mode de vie proche, en dépit de leur situation financière très variable. | La mixité des classes sociales n'est pas ressentie à Sidi Abdellah. Les classes moyenne et défavorisée sont majoritaires pour la priorité au relogement. La mixité intergénérationnelle est plus grande. |
| | Diversité des équipements | Le PPSMVSS ⁶²⁸ de la <i>Casbah</i> d'Alger a recensé | Des équipements d'envergure à l'échelle métropolitaine, à |

⁶²⁶ Densité brute = nombre totale de population / surface totale (de la ville dans ce cas) y compris voirie et équipements.

⁶²⁷ Densité résidentielle = nombre de logements / surface hors voirie.

| | | | |
|---|--|--|--|
| | | en son sein <i>les édifices remarquables</i> (citadelle, palais, <i>fondouks</i> ⁶²⁹ , <i>hammams</i> ⁶³⁰) et les équipements (culturels, éducatifs, militaires, sanitaires, portuaires avec les marchés et les activités commerciales quotidiennes). | l'échelle de la ville et celle du quartier. Mais cette dernière ne contient pour le moment que quelques grands équipements. Elle est très pauvre en matière de diversité fonctionnelle. |
| | Diversité de la zone résidentielle (habitat) | L'habitat majoritairement individuel (maisons individuelles pour une grande famille ou maisons regroupant plusieurs familles de classe moyenne ou démunies) avec des maisons traditionnelles à <i>patio</i> , des maisons traditionnelles à <i>chebek</i> et des maisons traditionnelles à étage (<i>aloui</i>). | Le programme d'habitat prévoit : le collectif, semi collectif et individuel, alors que la réalisation des programmes de logements (collectifs) prend le dessus. |
| Volet naturel et environnemental | Places / espaces publics et naturels | Les marchés (quartier central des affaires) constituaient le lieu de rencontre des hommes. Les femmes avaient les cours intérieures des maisons et les terrasses comme lieu de rencontre quotidien. | Une hiérarchie des places publiques est bien claire dans le Master Plan, allant du centre urbain aux parcs à thème (créés pour la récréation et le divertissement) aux petites places à l'échelle du quartier et des îlots d'habitation. |
| | Place de la nature en ville (actuellement Trame bleue et verte) | La <i>Casbah</i> est connue par ses fontaines et ses puits, source d'alimentation en eau pour ses résidents et commerçants. Hormis les jardins des <i>deys</i> , comme dans toute ville traditionnelle, la trame bleue et verte existe à la micro- | Un grand parc naturel se situe au centre de la ville nouvelle, il réunit trame verte et bleue. Pour empêcher toute tentative d'urbanisation actuelle ou future, la ville sera entourée d'une ceinture verte pour préserver son patrimoine naturel préexistant et la protéger de tout |

⁶²⁸ Phase finale du Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé (PPSMVSS) de la *casbah* de 2010, établi par le Centre national d'études et de recherches appliquées en urbanisme (CNERU) et approuvé en 2012.

⁶²⁹ Établissement de résidence, appelé aussi *caravansérail*, qui accueille les marchands étrangers et toutes les personnes de passage dans la ville, avec leurs marchandises (Missoum, 2003).

⁶³⁰ Bains publics.

| | | |
|--|---|---|
| | <p>échelle de la maison, où se trouve la fontaine d'eau au centre du <i>patio</i> et des espaces de végétation.</p> <p>Le <i>Fahs</i> (la périphérie de la <i>casbah</i> à l'époque) est le lieu par excellence des jardins, terrains, vergers et fermes.</p> | <p>étalement urbain (en y injectant des activités de maraichage et de viticulture, des prairies d'élevage) avec un autre parc aquatique et des espaces verts entre quartiers et entre blocs d'habitation.</p> |
|--|---|---|

Tableau 8 : Résultat de comparaison selon les critères liés au développement urbain durable.
(Source : Auteur, 2020).

Le tableau des critères de comparaison n'est certes pas exhaustif, il se veut plutôt centré sur la diversité des typologies de l'habitat et des équipements programmés dans la ville nouvelle afin de réussir une ville dense et compacte, avec une mixité socio-fonctionnelle optimale. On peut déduire ce qui suit :

- Il faut tenir compte dans la comparaison que le nombre de la population dont bénéficiera la ville nouvelle est plus important que celui de la population estimée dans le centre historique entre 1516 et 1830. En dépit de cette donnée, le calcul de la densité fait apparaître clairement la compacité de la *casbah* et la grande dispersion et l'étalement à Sidi Abdellah.
- Le zoning est le principe de base dans la répartition fonctionnelle et le secteur tertiaire est aménagé dans la zone résidentielle de la ville nouvelle, sauf que ce modèle contredit les principes avancés en amont du développement urbain durable, favorisant le binôme « compacité – mixité » urbaine, ce qui est contraire aux objectifs d'une ville nouvelle durable dans le futur.
- Les différences paraissent plutôt majoritaires dans l'espace résidentiel : la maison individuelle à étage cède sa place dans la ville nouvelle aux immeubles collectifs de grande hauteur pour maximiser l'occupation du sol en appauvrissant ainsi la diversité de la typologie architecturale et la réduisant au plan type d'un étage courant.
- La grande différence concerne aussi la place accordée aux espaces publics qui avait une acception différente pour les habitants de la *casbah* réclamant leur intimité⁶³¹ (Missoum, 2003) alors que les interstices entre quartiers à Sidi Abdellah sont bien aménagés et entretenus par les habitants car ils constituent pour eux : « la seule échappatoire pour le moment, qu'il soit espace vert ou aménagé en aires de jeux pour les petits⁶³² ».
- Les similarités entre les deux villes se reflètent dans l'implantation des espaces verts en périphérie pour le déploiement de plusieurs activités agricoles ou sportives dans le respect du milieu naturel dans lequel elles s'inscrivent, inspiré de l'urbanisme durable qui encourage les parcs thématiques et les fermes expérimentales.

⁶³¹ MISSOUM, Sakina. *Alger à l'époque ottomane : la médina et la maison traditionnelle*, Edisud, 2003.

⁶³² Entretien avec des habitants des logements AADL à Sidi Abdellah, lors de la visite de l'auteure en juillet 2019.

3.2. Etude comparative de la multifonctionnalité :

Concernant la multifonctionnalité, la matrice suivante présente les résultats de l'étude comparative entre les deux villes en termes de types d'activités, de voies et de degré de multifonctionnalité ainsi que les critères du temps d'occupation et des types d'utilisateurs.

| Critères de comparaison | VNSA | Casbah d'Alger |
|---|--|--|
| Situation des quartiers et équipements | Théoriquement la ville devra contenir une multitude de fonctions, réellement il y a un manque des fonctions essentielles et complémentaires dont les habitants se plaignent au sein de la plupart des quartiers. Il existe des quartiers résidentiels, mixtes ou dédiés à une seule vocation. | Il existait une véritable synergie entre les différentes fonctions dans chaque quartier et un emboîtement entre petits quartiers pour en constituer un autre plus important. Il existait également divers types de quartiers entre le commercial, le résidentiel et le mixte, chacun possédant les équipements nécessaires. |
| Types d'activités | Un grand déséquilibre est constaté: dominance des activités essentielles (habitat), inexistence des activités secondaire et manque d'activités complémentaires. | Equilibre entre activités nécessaires et activités secondaires suivi d'une diversité des activités complémentaires garantissant une indépendance de la ville par rapport à son environnement. |
| Types d'habitat | L'habitat collectif est la forme la plus répandue dans toute la VNSA. | L'habitat individuel (et individuel à caractère collectif regroupant la grande famille) est le type le plus dominant la Casbah. |
| Voies de multifonctionnalité | L'entrelacement est la voie la plus répandue (un espace avec une seule fonction principale donc des espaces mono fonctionnels et aucune fonction occasionnelle), aucune hétérogénéité spatiale et très peu de diversité. | La diversité est la voie la plus représentative de la multifonctionnalité à la Casbah, même les rues et places publiques ont des activités additionnelles hebdomadaires, suivie d'une forte hétérogénéité spatiale et un entrelacement complémentaires des fonctions urbaines. |
| Degré de multifonctionnalité | Tous les espaces sont monofonctionnels et à un moindre degré, mixtes, il n'existe aucun espaces multifonctionnel à la VNSA. On retrouve donc une faible et relative mixité fonctionnelle mais pas une multifonctionnalité. | La ville en soit est multifonctionnelle et ceci est reflétée par une multitude d'espaces occupés par un grand nombre de fonctions et d'utilisateurs, la plupart des espaces qui composent la casbah sont multifonctionnels sinon ils jouissent d'un degré important de mixité sociale et fonctionnelle. |
| Temps d'occupation | Les logements d'habitat collectif sont les espaces les plus occupés au long de l'année suivis des établissements scolaires occupés pendant la journée (sauf pour la saison estivale) suivis des équipements (industriels, sportifs, sanitaires et des équipements de services). Le reste des espaces sont non occupés (dont les terrains vides). | Les maisons sont les espaces les plus occupés par leur utilisateurs au long de la journée et annuellement, ils sont suivis des mosquées, des écoles, des casernes militaires et autres grands équipements commerciaux. Le reste des équipements (bains, fours, boutiques, places publiques) ont une occupation journalière et sont donc les moins occupés. |

| | | |
|------------------------|---|--|
| Types d'usagers | Aucune donnée disponible pour estimer le nombre de population, leurs tranches d'âge, leurs classes sociales ou leur composition de famille. | La casbah contenait une multitude d'utilisateurs entre <i>beldi</i> , <i>berani</i> et milices, entre musulmans, chrétiens et juifs qui occupaient divers fonctions (militaires, marins, commerçants ou maîtres artisans). |
|------------------------|---|--|

Tableau 9 : Résultats de comparaison selon les critères de multifonctionnalité entre la Casbah d'Alger et Sidi Abdellah. (Source : Auteur, 2020).

L'analyse de la multifonctionnalité du modèle traditionnel nous fournit d'importantes informations qui confirment notre hypothèse : la ville traditionnelle se suffit à elle-même en termes de nombre et de variété des fonctions urbaines : on y trouve toutes sortes d'activités procurant du confort à l'habitant qui occupe la ville à longueur de journée, pendant l'année (le modèle de la casbah étant une ville à occupation annuelle contrairement aux *ksour* des *M'zab* par exemple avec une occupation saisonnière).

Les espaces sont multifonctionnels ou mixtes, exploités pendant tout leur cycle de vie et sont donc rarement vides ou inoccupés, la maison est l'exemple par excellence de la diversité et de la multifonctionnalité du modèle traditionnel suivie par les espaces à caractère collectif comme les caravansérails, les mosquées ou les *zawiyas*. La ville regroupe toutes les catégories d'âge de toute origine, ethnies ou religions de différentes classes sociales, le caractère uniforme des façades extérieures reflète une égalité sociale dans la ville traditionnelle.

Ceci n'est pas le cas par rapport à la ville nouvelle, qui est loin d'être un modèle néo traditionnel, et contredit par sa réalisation ses ambitions de modèle de ville durable et multifonctionnelle telle qu'affichent les discours de ses élus et les rapports de sa conception.

L'état et le niveau de vie de ses habitants est inférieur à la norme, les résultats de l'enquête démontrent un mécontentement général des utilisateurs de la ville nouvelle, ils réclament une ville avec tous les espaces urbains nécessaires à la vie, des activités complémentaires aux programmes de logement densément implantés et une diversité fonctionnelle permettant une autosuffisance à la ville nouvelle. La majorité des habitants (77% des enquêtés) parcourent une distance quotidienne moyenne de 40 Km pour le travail, les visites médicales ou les achats.

L'occupation de la ville nouvelle est annuelle, les habitants confirment que leurs habitations sont des résidences principales mais reprochent le manque d'aires de jeux et de récréation et l'absence d'équipements culturels et sportifs. Hormis l'habitat (à caractère collectif majoritairement) et les équipements éducatifs, la ville n'attire pas d'autres utilisateurs, 11% des habitants préfèrent retourner dans leurs anciens quartiers.

La difficulté de gestion est aussi due à l'immensité du territoire qu'occupe la ville nouvelle, le cœur de la ville est toujours vide et non aménagé alors qu'il était destiné « en théorie » pour accueillir le parc urbain. Ceci est en partie à cause de la politique d'aménagement largement répandue en Algérie qui qualifie d'urgence les missions de relogement sans pour autant se soucier de l'importance de l'infrastructure de base qui doit accompagner l'habitat.

Il faudra noter en dernier que la ville nouvelle est un territoire en formation ce qui rend les conclusions difficiles en la comparant à la casbah d'Alger mais qui donne une chance de rééquilibrage de la distribution fonctionnelle et de rattrapage en terme de multifonctionnalité à la VNSA.

Conclusion :

L'objectif principal de notre étude étant d'analyser la multifonctionnalité comme concept durable dans les villes nouvelles en les comparant aux centres historiques, nous avons pu démontrer que ces derniers ont depuis longtemps joui de cette notion de durabilité dans leur configuration spatiale ou urbaine.

La multifonctionnalité encourage l'entrelacement et l'hétérogénéité spatiale c'est-à-dire la capacité d'un espace à se reconverter et à accueillir des fonctions autres que sa fonction principale dans d'autres circonstances (exploiter les écoles pour les évènements pendant les vacances d'été par exemple) mais également la diversité d'un espace et donc sa capacité d'accueillir plusieurs fonctions en même temps, c'est l'alternative idéale à l'exploitation pérenne et durable d'un espace. Cette logique a été longtemps prise en considération dans les centres historiques algériens et notamment à la casbah, parfois d'une manière innée issue de la culture traditionnelle et de la logique de modération inspirée de la religion.

La ville nouvelle de Sidi Abdellah est loin d'être une ville durable ou du moins multifonctionnelle, la logique de son aménagement est directement liée au zonage fonctionnel ce qui induit une mobilité pendulaire assez fréquente entre Alger, Zéralda et Sidi Abdellah à court terme et un étalement urbain à long terme.

L'expérience de la ville nouvelle belge de Louvain-la-Neuve, construite comme un pôle universitaire et urbain nous permet de tirer certains éléments fondateurs de ce projet : « *La diversité urbaine requise dans la ville nouvelle de Louvain-la-Neuve sera générée par un habitat permanent et un flux à toute heure, la réalisation de ce projet doit se faire par phases successives, chaque phase devant pouvoir fonctionner même si le projet devait s'arrêter* »⁶³³. Ceci veut en partie dire que chaque quartier est un élément indépendant de par sa diversité urbaine et sa multifonctionnalité, l'hétérogénéité spatiale et la diversité sont ce qui rend une ville multifonctionnelle.

A Sidi Abdellah, il devient vital de localiser l'habitat dans des lieux de grande qualité et de revaloriser la trame verte et la lier à l'espace urbain et de ne pas la considérer comme un « luxe » ou un « plus » dans la vie des citoyens. On se pose une petite question : pourquoi les corridors écologiques envisagés dans les rapports de présentation ne sont pas jusqu'à présent aménagés et « mis en place ».

Cette expérience nous a également appris que le parcellaire résidentiel de petites dimensions garantit une diversité architecturale et urbaine ce qui confirme les propos de Jane Jacobs sur le respect de la taille « humaine » lors du découpage des *districts* dans une ville.

Il est également important de signaler la grande différence de la distribution fonctionnelle établie dans les centres historiques et le concept du zoning réalisé pendant le modernisme dont l'urbanisme algérien s'inspire jusqu'à présent, les deux n'avaient pas la même logique : dans le premier, il existe une vraie synchronisation des activités avec un éloignement des activités à risque alors que la seconde sépare les fonctions avec une pure logique de séparation qui peut générer d'autres problèmes notamment de mobilité et déplacement. Les logiques de planification préalablement déterminées doivent être modifiées pour laisser place à un urbanisme plus souple et humain. Deluz, disciple de Hanning, disait qu'avec lui il a appris :

⁶³³ LACONTE, Pierre et Jean Remy. *Louvain-la-Neuve à la croisée des chemins*, Acteurs pour l'université, Academia, L'Harmattan, 2020.

« que l'urbanisme ne se dessine pas à l'avance comme si on allait préfigurer la ville finie, que c'était une illusion mais qu'il faut plutôt gérer au fur et à mesure de la croissance de la ville »⁶³⁴.

Il est nécessaire avant de conclure ce chapitre de revenir au propos de Missoum qui a signalé le manque de documentation archivistique des centres historiques ottomans pour ses recherches mais souligne également que ce point était stimulant pour exploiter des informations souvent inutilisées dans ce type de recherche.

En somme, la ville nouvelle avec un état non achevé nous laisse perplexe face à la confirmation ou l'infirmité d'une potentielle existence d'une multifonctionnalité matérialisée dans ses espaces urbains. Ce qui sûr sont ses aptitudes in fine à la multifonctionnalité et à la durabilité, le fait qu'elle soit en formation constitue en soi une opportunité de taille.

Le chapitre suivant étudie un cas aussi important que le binôme Sidi Abdellah / Casbah d'Alger qui est la multifonctionnalité dans les nouveaux *ksour* du *M'zab* par rapport à l'urbanisme des *ksour* traditionnels.

⁶³⁴ DELUZ, Jean-Jacques. L'invité spécial, Op.cit, p.40.

Chapitre 07 : Etude comparative de la multifonctionnalité d'un nouveau et un ancien ksar du M'zab (Le cas du binôme Tafilelt / Beni Isguen à Ghardaïa).

Introduction :

La partie de ce chapitre traitant de la multifonctionnalité dans les *ksour* de la vallée du M'zab a fait l'objet d'une publication dans une revue internationale⁶³⁵. Les données qui vont être reproduites dans ce chapitre ne seront donc que la traduction en français de l'article publié.

Les musulmans du courant ibadite ont construit des villes fortifiées au XIe siècle dans la vallée d'Oued Mizab, après avoir été pourchassés par les Rostumides de leur établissement d'origine dans l'ouest de l'Algérie⁶³⁶. Ils sont de nos jours connus par leur capacité d'adaptation entre tradition et modernité : leur construction fait référence au cadre local de la production de l'espace ksourien, elle contribue à la valorisation de ces centres anciens en reproduisant leurs principes de composition et d'organisation spatiale à l'échelle urbaine et architecturale sans pour autant mettre à l'écart les conditions de vie actuelle.

Comme nous l'avons auparavant expliqué, la plupart des nouveaux *ksour* à Ghardaïa ne sont pas des villes nouvelles conformément au SNAT. En parallèle aux travaux de thèse entrepris sur « les villes nouvelles et les modèles néo-traditionnels en Algérie », nous posons les questions suivantes selon le cas particulier de Tafilelt : Le *ksar* traditionnel est-il vraiment un modèle ? Le nouveau *ksar* de Tafilelt reproduit-il pleinement le modèle traditionnel ? En outre, en parlant du concept de multifonctionnalité. Comment détecter cette reproduction intégrale dans les espaces urbains entre l'ancien et le nouveau *ksar* ?

Ce travail sera une lecture analytique des espaces de ce *ksar* selon les quatre concepts ci-dessus, à savoir : le modèle urbain de référence, les critères de la nouvelle ville, les critères des anciens ksour et le caractère multi-usage de leurs espaces. Nous essaierons d'évaluer le concept de multifonctionnalité sur les espaces urbains à différentes échelles dans une approche comparative entre l'ancien et le nouveau ksar à travers ses paramètres d'évaluation.

1. Présentation du ksar de Tafilelt :

Bien que le contexte de création du nouveau *ksar* de Tafilelt soit très différent de celui des villes nouvelles institutionnellement reconnues, il nous paraît important d'analyser ce cas, du moins réussi⁶³⁷, de la reproduction d'un modèle de référence traditionnel vers un nouveau noyau urbain.

Le nouveau *ksar* de Tafilelt situé à Ghardaïa dans le sud de l'Algérie a suscité de l'intérêt dans plusieurs travaux scientifiques, étant un modèle urbain « néo-traditionnel » qui reproduit

⁶³⁵ « International Journal Of Contemporary Urban Affairs IJCUA » sous l'intitulé « Tafilelt, the neo traditionnel model of ksour in Algeria: Assessment of the multifunctionality of urban spaces ».

⁶³⁶ MARCAIS, Georges. *Villes et campagnes d'Algérie*, Ed Tell, Paris, réed. 2004.

⁶³⁷ Le ksar était lauréat du premier prix de la ville durable à la conférence de Marrakech sur les changements climatiques « COP22 » en 2016 et du prix « National Energy Global Award » décerné par la fondation autrichienne « energy globe foundation » en 2020 en parallèle à plusieurs travaux scientifiques sur ce ksar, notamment :

- TELLI, Mohamed Yacine et al. « Thermal conditions in urban settlements in hot arids regions: case of Tafilelt, Ghardaia, Algeria », International conference planning post carbon cities, Kent School of Architecture and Planning, Canterbury, UK, 2020.

- BENCHIKH, Hamida et Ameer Rachid. « The Effects of Green Spaces (Palme Trees) on the Microclimate in Arides Zones, Case Study: Ghardaia, Algeria », *Energy Procedia*, Vol. 18, 2012, pp.10-20, [en ligne] <https://doi.org/10.1016/j.egypro.2012.05.013>, consulté le 20/05/2021.

les principes de composition spatiale des ksour dans la pentapole⁶³⁸ de Ghardaïa. Ce *ksar* incarne en grande partie une réussite dans le brassage entre la tradition et la modernité.

Tafilelt constitue avec *Tinemmirine* les nouveaux ksour « extensions de l'ancien ksar de *Beni Isguen* ». C'est un projet initié en 1997 par la fondation « *Amidoul* », achevé en 2011 sur une superficie de 22,5 hectares. Il comporte avec les 1050 logements destinés aux jeunes couples mozabites, des équipements inexistant dans les anciens *ksour* : un gymnase, une salle des fêtes, une *madrasa* (école religieuse), un centre culturel et un parc écologique. Le mode de financement de la construction des logements est tripartite entre le gouvernement, la fondation et la population.

Par conséquent, Tafilelt n'est pas une ville nouvelle, la fondation ne l'a pas construite après une décision gouvernementale et les lois qui régissent les villes nouvelles en Algérie ne sont pas appliquées à ce *ksar*. Il s'agit d'une pure initiative de la fondation et des habitants.



Figure 30 : Vue générale sur le nouveau *ksar* de Tafilelt. (Source : Auteur, 2017).

2. Présentation du *ksar* de *Beni Isguen* :

Beni Isguen est la quatrième ville fortifiée de la vallée du *M'zab*, connue par son ancienne mosquée et son rempart de 2500 mètres de long et de trois mètres de haut comprenant deux tours de surveillance principales, deux portes importantes et un important marché où les transactions commerciales étaient organisées chaque semaine. Sa population est caractérisée par des règles de comportement et de moralité assez strictes. Les rues commerciales abritent les activités quotidiennes (coiffeur, marchand de fruits et légumes et épicerie). Les maisons sont la composante la plus importante du *ksar*, étroitement positionnées pour éviter les vents, construites en pente dans le versant de la vallée depuis le bas jusqu'au sommet où se trouve symboliquement la mosquée. Il constitue l'un des derniers modèles ksourien traditionnel construit par les mozabites.

⁶³⁸ Originellement, les anciens ksour de la vallée sont au nombre de cinq : El Atteuf, Melika, Bounoura, Beni Isguen et Ghardaïa et sont inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO en 1982.



Figure 31 : Vue générale sur l'ancien *ksar* de *Beni Isguen*. (Source : Auteur, 2017).

Tafilelt partage avec *Beni Isguen* les mêmes principes d'aménagement à savoir : la compacité, les gabarits, la perspective et l'intégration au site. Nous allons dans ce travail nous intéresser au premier principe de la « consommation économique de l'espace » qui contribue pour une large part à générer le principe de multifonctionnalité des espaces. Lors de la construction de Tafilelt, certains problèmes urbains ont été résolus grâce à l'urbanisme traditionnel. Cependant, la constitution du *ksar* de Tafilelt démontre que ce nouveau modèle urbain aspire non seulement à la protection, à la valorisation et au partage du patrimoine ksourien, mais aussi à revisiter ces valeurs culturelles pour les adapter à un cadre de vie plus contemporain.

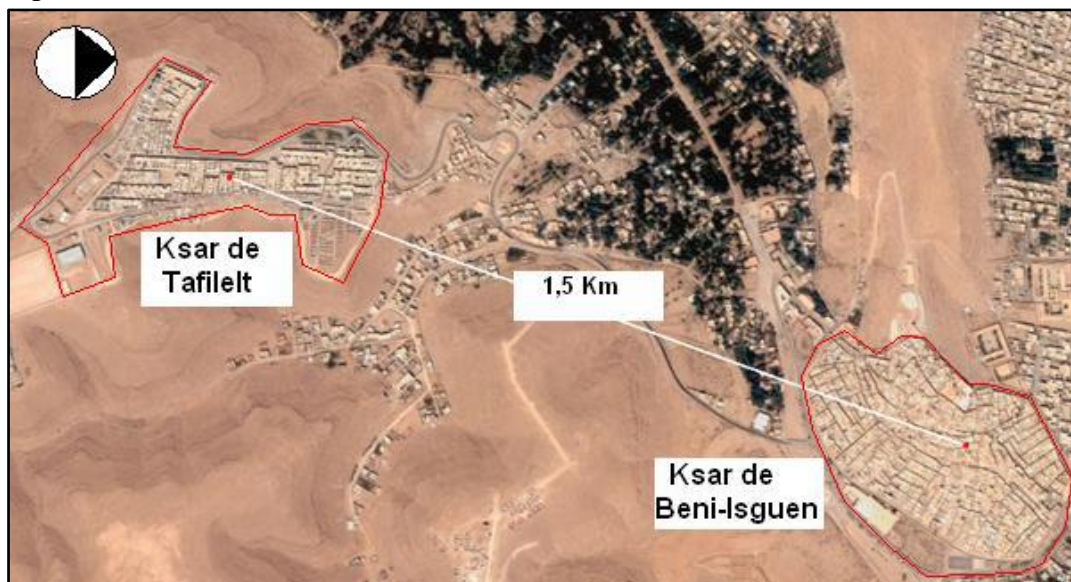


Figure 32 : Situation et distance entre les deux *ksour*. (Source : Chabi⁶³⁹, 2008).

⁶³⁹ CHABI, M. et M. DAHLI. *Le patrimoine: Un référent pour le renouvellement urbain ? Cas des ksour du M'Zab*, Département d'architecture, Faculté du génie de la construction université Mouloud Mammeri, Tizi-Ouzou, Algérie, 2008, p.9.

3. Etude comparative entre l'ancien et le nouveau *ksar* :

La vallée du *M'zab* en Algérie contient l'un des centres urbains les plus anciens dans le monde. Les musulmans ibadites ont essayé de s'adapter au climat difficile du Sahara et ont gardé les maisons du *ksar* pour l'hiver et les maisons de la palmeraie pour l'été⁶⁴⁰. Les Mozabites ont construit les *ksour* dans la pente de la rivière *M'zab* pour les protéger des inondations. Chaque *ksar* possède plusieurs entrées et tours de surveillance, une mosquée en haut et un marché (*Souk*).

Depuis les années 1990, le gouvernement algérien a construit de nouveaux établissements urbains au-delà des anciens noyaux pour de nombreuses raisons⁶⁴¹:

- Traiter la crise du logement due au nombre croissant de la population.
- Améliorer les conditions du cadre bâti.
- Protéger les valeurs culturelles et naturelles du patrimoine matériel et immatériel de la vallée.
- Avoir accès à un logement à la classe moyenne des Mozabites.

Ces *ksour* ont une organisation spatiale moderne, différente de la typologie locale en adaptation aux conditions spécifiques de Ghardaïa. L'introduction du style de vie moderne participe récemment à une composition standard dans les nouveaux logements et les nouvelles zones bâties semblent être similaires dans le Nord ou le Sud de l'Algérie, ce qui conduit à un manque d'identité locale à l'échelle architecturale et urbaine.

Les associations locales ou les Mozabites eux-mêmes, luttant contre la perte de leur modèle de référence, ont tenté de construire de nouvelles villes qui incarnent la conciliation entre tradition et modernité. C'est le cas de Tafilelt, il reproduit le modèle urbain traditionnel des *ksour*. La présente étude tente d'évaluer la multifonctionnalité des espaces dans le nouveau *ksar* fondé sur le modèle ksourien traditionnel.

La figure suivante est le plan d'aménagement du nouveau *ksar*, en dépit d'une organisation spatiale moderne et un réseau de voirie large et régulier, les espaces urbains s'inspirent largement de la culture mozabite et donc de l'urbanisme traditionnel.

⁶⁴⁰ ADDAD, Mohamed Cherif et Toufik MAZOUZ. Op.cit.

⁶⁴¹ GUELIANE, Noura. « Une réinterprétation sociale et spatiale d'un patrimoine millénaire, le nouveau *ksar* Tafilelt dans la vallée du *M'zab* », 2014, [en ligne] <http://fr.calameo.com/read/004001565176f002f8f76.consulté> le 09/01/2018.

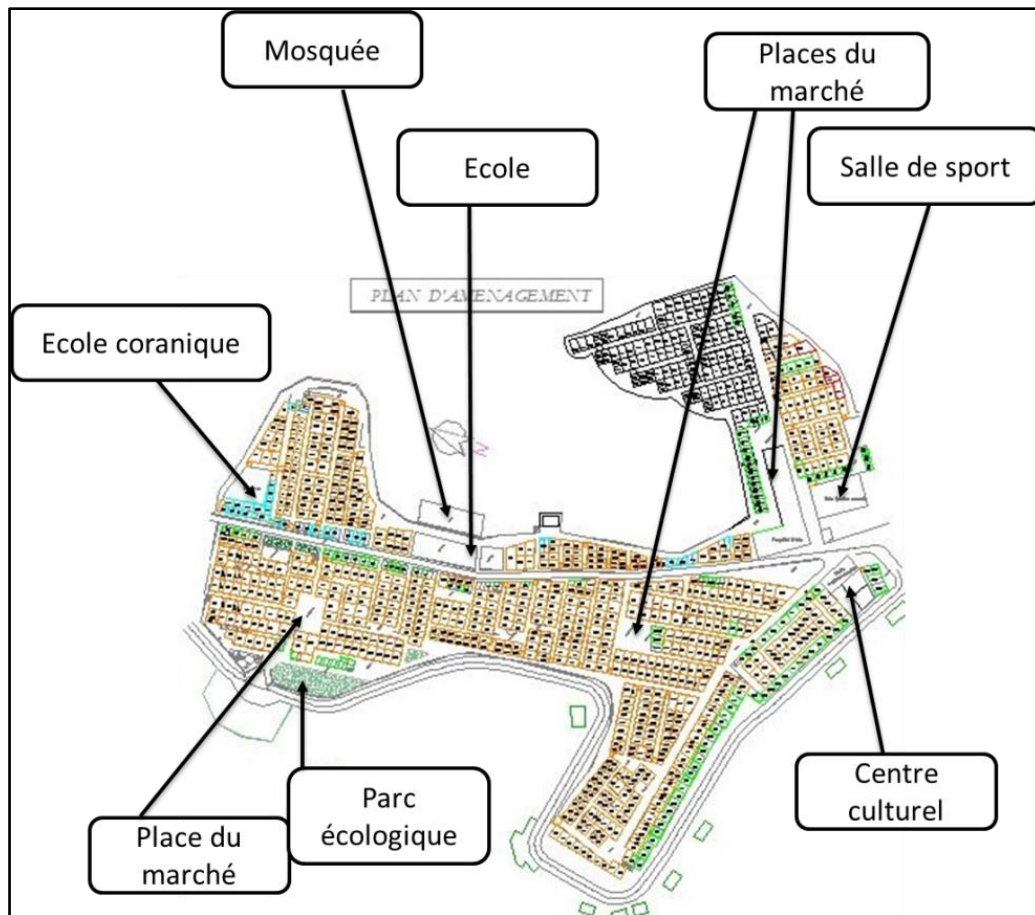


Figure 33 : Plan d'aménagement de Tafilet et ses équipements structurants.
(Source : OPVM modifié par l'auteur, 2017).

Le plan du *ksar* de *Beni Isguen* (Figure 32) montre la place stratégique que détient la mosquée (au sommet des constructions du *ksar*), position qui symbolise la place de la religion dans la vie des mozabites. Il montre également la place du marché et l'importance du commerce dans le quotidien et les activités des habitants des anciens *ksour*.

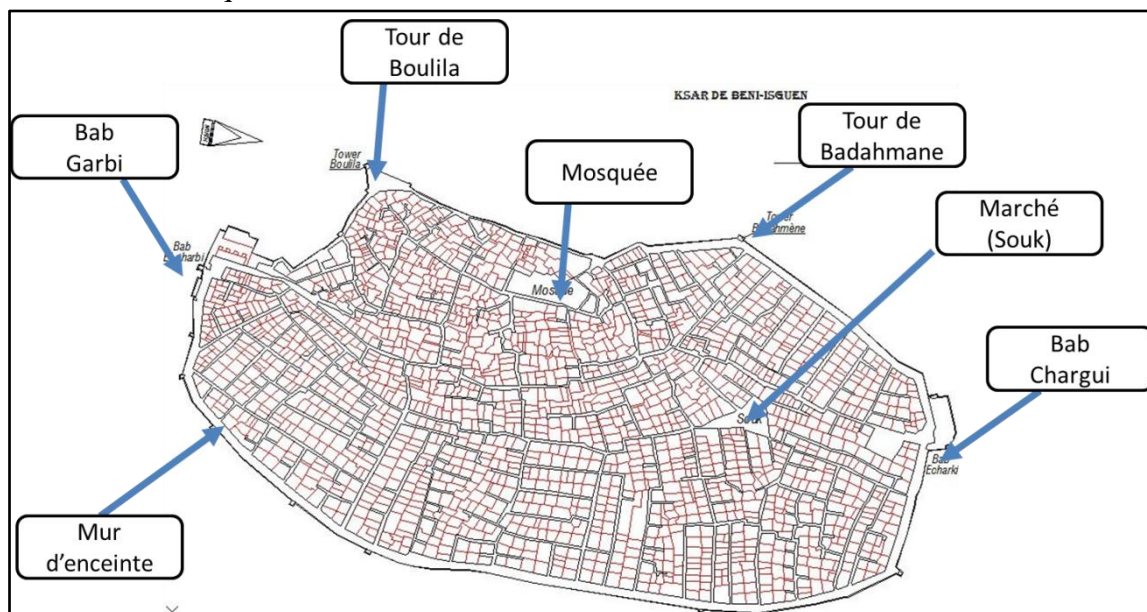


Figure 34 : Plan d'aménagement de *Beni Isguen* et ses équipements structurants.
(Source : OPVM modifié par l'auteur, 2017).

Les espaces urbains et architecturaux qui composent le *ksar* et la maison mozabite respectivement et qui seront l'objet d'étude et d'évaluation de la multifonctionnalité sont regroupés dans le schéma (voir fig.33), ces éléments de comparaison vont conduire à vérifier l'hypothèse d'une reproduction du modèle traditionnel par les concepteurs du *ksar* de Tafilelt.

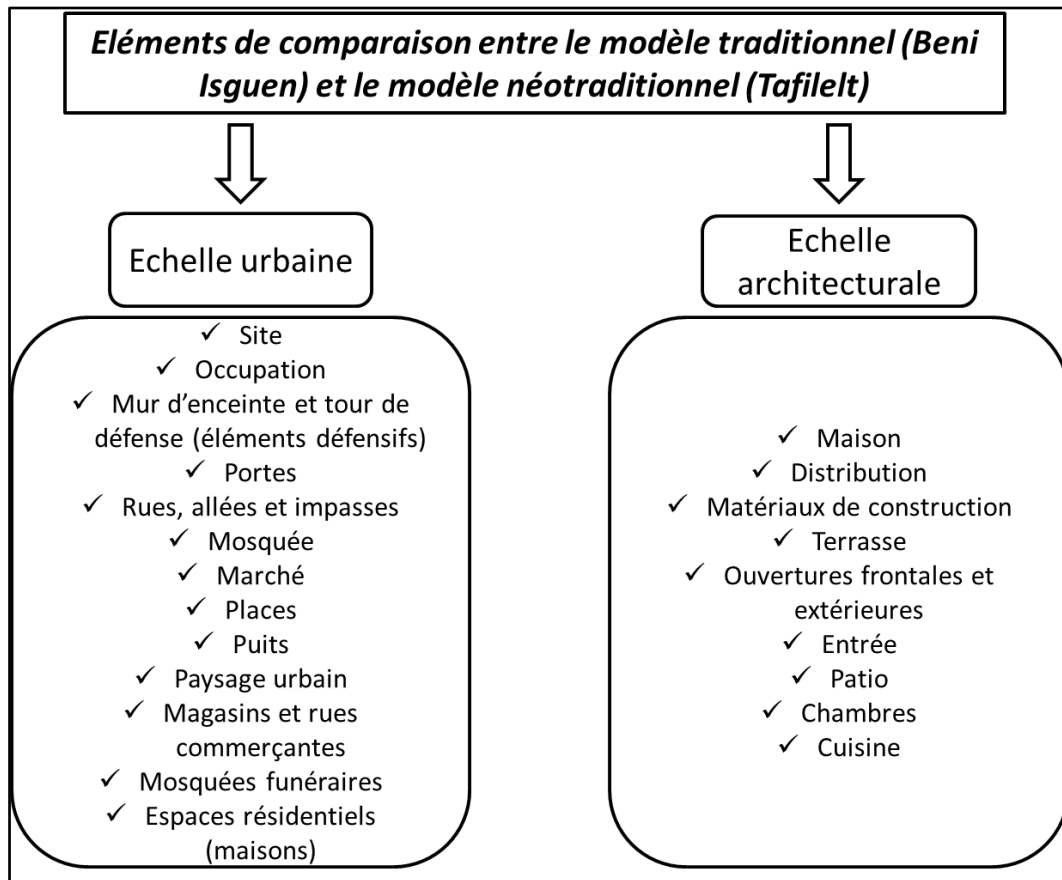


Figure 35 : Éléments de comparaison entre Tafilelt et *Beni Isguen*. (Source : Auteur, 2018).

Le tableau suivant synthétise une série de travaux de recherche que nous avons analysés afin de déceler un maximum d'informations sur la configuration urbaine des *ksour* de la vallée, nous présentons alors les données relatives au contexte général pour l'étude comparative dans ce tableau.

| Éléments de comparaison | | Beni Isguen | Tafilelt |
|--|-------------------|--|---|
| E C H E L L E | Site | Généralement, le <i>ksar</i> occupe un terrain à faible opportunité agricole, le <i>ksar</i> est parfaitement intégré à son site, une implantation responsable à l'intérieur de la Vallée. | <i>Amidoul</i> ⁶⁴² a choisi également un terrain à faible opportunité agricole, le <i>ksar</i> est parfaitement intégré à son site, une implantation responsable en dehors de la Vallée. |
| | Occupation | Occupation saisonnière, la maison du <i>ksar</i> n'est occupée qu'en hiver. | Occupation annuelle, les ménages ont des revenus moyens et occupent donc la maison toute l'année (habitat permanent). |

⁶⁴² La fondation « Amidoul » est le maître d'ouvrage de ce *ksar*.

| | | | |
|--------------------------------------|--|--|---|
| E U R B A I N E | Rempart et tours (éléments défensifs) | D'une forme simple, unifiée pour tous les <i>ksour</i> . | La forme simple est respectée pour le rempart; une tour est construite symboliquement pour le siège de la fondation <i>Amidoul</i> . |
| | Portes | Cinq portes dont deux principales: l'est et l'ouest. | Une porte principale est construite pour symboliser l'un des éléments du <i>ksar</i> , qui participe à la préservation de la façade urbaine traditionnelle. |
| | Rues, ruelles et impasses | Elles n'ont qu'une seule fonction, qui est la voie de desserte et ne peut pas être occupée par une autre fonction. | Rues hiérarchiques plus grandes que les rues du modèle de référence pour permettre l'accès mécanique. |
| | Mosquées | Située dans la partie ouest du <i>ksar</i> au plus haut niveau. | Elle occupe la partie orientale du <i>ksar</i> . |
| | Marchés | Une fois par semaine, la place publique est le marché du <i>ksar</i> . Les commerçants étrangers peuvent vendre leurs produits. | Une fois par semaine, la place publique est le marché du <i>ksar</i> . |
| | Places | Le seul lieu public du <i>ksar</i> est un marché et un lieu de rassemblement pour les hommes. | Plusieurs lieux hiérarchiques dans tout le <i>ksar</i> pour favoriser la mixité sociale. |
| | Puits | Plusieurs points d'eau sont situés dans le <i>ksar</i> pour l'approvisionnement en eau. | Les puits ne sont que des éléments symboliques du nouveau <i>ksar</i> . |
| | Paysage urbain | Il doit être homogène dans la hauteur des constructions, les couleurs des façades et terrasses. | Il doit être homogène dans la hauteur des constructions, les couleurs des façades et terrasses. |
| | Magasins et rues commerciales | Il est interdit d'ouvrir un magasin pour des activités bruyantes ou une activité pouvant générer des déchets à l'intérieur du <i>ksar</i> . | Ils sont situés dans les parties donnant sur les rues et les marchés et ne sont pas autorisés à être au cœur de l'îlot. |
| | Mosquées funéraires | Près du cimetière, il est destiné à la prière des morts. | Inexistant dans le nouveau <i>ksar</i> . |
| E C H E L | Espace résidentiel (maisons) | D'une forme organique, elles sont presque toutes similaires. | Une forme régulière avec trois variantes (trois, quatre ou cinq pièces dans la maison). |
| | Les maisons | Développées en deux niveaux maximum et tous leurs espaces sont fonctionnels. | Développées en deux niveaux maximum et tous leurs espaces sont fonctionnels et plus spacieux que les anciennes maisons. |
| | Entrée | L'entrée crée un espace intermédiaire pour une séparation entre l'intérieur et l'extérieur, qui peut également être occupée en été en raison | Un couloir communique directement entre l'entrée et le patio. |

| | | | |
|--|--|---|--|
| L E A R C H I T E C T U R A L E | | de sa fraîcheur. | |
| | Distributi on | Le rez-de-chaussée est l'espace le plus utilisé par les femmes surtout en journée, les pièces s'organisent autour d'un espace central au milieu de la maison, ouvert au plafond (patio). Il y a une salle dédiée à l'accueil des femmes et des proches. Le premier étage est plus réservé aux jeunes mariés où ses pièces s'organisent autour d'une galerie couverte et donne ainsi accès à la terrasse et dispose d'une salle pour l'accueil des hommes et des étrangers. Cette salle peut également être située au rez-de-chaussée loin des activités quotidiennes des femmes. | Le rez-de-chaussée distribue les espaces depuis le patio; on trouve également une cour et un garage. Le premier étage est fermé et entièrement occupé par les pièces et donne accès à la terrasse. |
| | Matériau x de constructi on | Utilisation économique des matériaux locaux (pierre, palmier et chaux). | Introduction du béton et utilisation de la brique de terre cuite, de la chaux, du plâtre et du ciment. |
| | Terrasses | La terrasse doit être horizontale, toute autre forme est interdite. Il comprend également un couloir réservé aux tâches ménagères en hiver. | Une terrasse ouverte et comprend une buanderie. |
| | Ouvertur es frontales et externes | Doivent être similaires et harmonieuses pour toutes les maisons du <i>ksar</i> , selon une typologie locale. | Ils appartiennent toujours au domaine public et doivent donc être similaires, harmonieux et homogènes. Les ouvertures sont plus grandes protégées par les <i>moucharabiah</i> . |

Tableau 10: Une étude comparative entre l'ancien et le nouveau ksar de la vallée.
(Source : Auteur, 2018)

Synthèse :

- À l'échelle urbaine, Beni Isguen était un modèle de référence à Tafilelt dans le choix du site et l'implantation. Le nouvel établissement urbain pourrait protéger les rares terres agricoles de la vallée de l'étalement urbain et en raison de la situation économique de ses habitants, il a été occupé chaque année et il est plus adapté au mode de vie moderne. C'est aussi un moyen de garantir une multifonctionnalité d'utilisation des sols. Le paysage urbain a été respecté car il fait référence au modèle et à l'éthique mozabite, la hauteur et les couleurs homogènes des façades reflètent l'égalité entre les familles.

- Les rues principales de Tafilelt sont plus larges qu'à Beni Isguen. En effet, chaque ménage possède une voiture dans le *ksar*, les grandes dimensions des rues garantissent une accessibilité mécanique.
- Il y a beaucoup de placettes à Tafilelt, dispersées entre les quartiers, contrairement à Beni Isguen où une place principale est l'espace public pour tous les utilisateurs.
- A l'échelle architecturale, et grâce à la cohésion sociale entre les Mozabites, Beni Isguen reste un modèle de référence à Tafilelt avec une adaptation au mode de vie moderne, les différences entre les maisons de Beni Isguen et les maisons de Tafilelt sont minimales (l'existence d'un garage et d'une cour dans les nouvelles maisons).
- La maison néo-traditionnelle est plus spacieuse et occupe tout le premier étage; elle contient également une buanderie sur la terrasse.



Figure 36 : Vues sur l'intérieur des maisons dans les anciens ksour du *M'zab*.
(Source : Auteur, 2017).

Au final, nous pouvons conclure que Tafilelt est un modèle urbain néo-traditionnel de *ksour* en Algérie même s'il ne s'agit pas d'une ville nouvelle. Ce *ksar* pourrait préserver le modèle traditionnel dans les dimensions architecturale ou urbaine avec une adaptation réussie du cadre de vie actuel. Il reproduit symboliquement certains éléments afin de maintenir la conservation du patrimoine. Ce projet a rompu avec la politique algérienne actuelle de logement standard. Par conséquent, l'un des concepts anciens que Tafilelt maintient est la diversité de ses activités dans un espace limité. A l'intérieur du *ksar*, les habitants ont tenté de projeter leurs besoins afin de créer une diversité urbaine et une mixité fonctionnelle.

4. Etude de la multifonctionnalité à Tafilelt :

Tafilelt adopte un tracé orthogonal, des voies hiérarchiques plus larges avec une compacité due à l'économie foncière. De nouveaux équipements apparaissent dans le nouveau *ksar* et la mosquée garde symboliquement sa place au sommet du *ksar*.

Le tableau suivant reprend les mêmes aspects avec les mêmes considérations évoquées ci-dessus dans les espaces architecturaux et urbains de Tafilelt.

| Echelle | Espaces | Types d'activités | Voies de multifonctionnalité | Degré de multifonctionnalité | Temps d'occupation | Usagers |
|--|--|-------------------|------------------------------|------------------------------|-------------------------|---|
| E C H E L L E U R B A N | Ksar | / | Diversité | Multifonctionnel (++) | Occupation annuelle | Tous types d'usagers |
| | Rempart et tours (éléments défensifs) | complémentaires | Entrelacement | Monofonctionnel (0) | Occupation quotidienne | Les membres de la fondation |
| | Rues, ruelles et impasses | secondaires | Entrelacement | Fonctionnel (0) | Occupation permanente | Tous types d'usagers |
| | Mosquée | secondaires | Diversité | Fonctionnel (0) | Occupation permanente | Généralement des hommes de différentes catégories d'âges et des enfants |
| | Marché | complémentaires | Hétérogénéité spatiale | Fonctionnel (0) | Occupation hebdomadaire | Généralement des hommes de différentes catégories d'âges et des enfants |
| | Places | complémentaires | Hétérogénéité spatiale | Mixte (+) | Occupation quotidienne | Hommes / enfants |
| | magasins et rues commerciales | secondaires | Entrelacement | Mixte (+) | Occupation quotidienne | Tous types d'usagers |
| | Espace Résidentiel (maisons) | nécessaires | Diversité | Multifonctionnel (++) | Occupation permanente | Tous types d'usagers |

| | | | | | | |
|--|--|----------------------|---------------------------|--------------------------|-----------------------------|---|
| | Parc écolo- gique | complé- mentaires | Entrelacement | Fonctionnel (0) | Occupation occasionnelle | Tous types d'utilisateurs |
| | Salle des fêtes | complé- mentaires | Entrelacement | Mono- fonctionnel (-) | Occupation occasionnelle | Tous types d'utilisateurs |
| | Salle de sport s | secondaire s | Entrelacement | Fonctionnel (0) | Occupation occasionnelle | Jeunes / enfants |
| | Centr- e cultu- rel | secondaire s | Hétérogénéité spatiale | Fonctionnel (0) | Occupation occasionnelle | Des hommes de différentes catégories d'âges et des enfants |
| Ech- elle Arc- hite- ctur- ale | Cha- mbre s | nécessaire s | Hétérogénéité spatiale | Fonctionnel (0) | Occupation nocturne | Tous types d'utilisateurs |
| | Entré- e | secondaire s | Entrelacement | Fonctionnel (0) | Occupation occasionnelle | Des femmes, les hommes l'utilisent comme un passage |
| | Patio | secondaire s | Hétérogénéité spatiale | Mixte (+) | Occupation quotidienne | Femmes généraleme- nt |
| | Terra- sse | complé- mentaires | Hétérogénéité spatiale | Mixte (+) | Occupation permanente | Tous types d'utilisateurs |
| | Cuisi- ne | nécessaire s | Hétérogénéité spatiale | Fonctionnel (0) | Occupation quotidienne | Femmes seulement |
| | Gara- ge | secondaire s | Entrelacement | Fonctionnel (0) | Occupation occasionnelle | Tous types d'utilisateurs |
| | Cour | secondaire s | Entrelacement | Monofonction- nel (-) | occupation saisonnaire | Tous types d'utilisateurs |

Tableau 11 : L'analyse de la multifonctionnalité à Tafilelt selon les critères élaborés auparavant. (Source : Auteur, 2018).

Synthèse :

Ce tableau confirme que le nouveau ksar de Tafilelt a réussi une dépendance par rapport aux *ksour* traditionnels. Grâce à la diversité de ses espaces, son occupation annuelle réunissant tous types d'utilisateurs favorise une économie de l'espace, le *ksar* devient la résidence principale et pérenne des habitants.

Les maisons ont réussi la reproduction de la multifonctionnalité qui a auparavant existé dans le modèle traditionnel par le biais d'un brassage entre espaces traditionnels et espaces modernes : les mozabites ont gardé les espaces qui leur conviennent dans leur mode de vie contemporain et ont introduit de ce fait des espaces plus modernes comme la buanderie et les garages pour véhicules.

Ces données montrent également une multifonctionnalité relative des espaces urbains notamment : les parcs et fermes, les centres culturels et les salles de sport, c'est une réussite d'implication de nouveaux types d'espaces dans le modèle traditionnel.

5. Etude de la multifonctionnalité à Beni Isguen :

Comme d'autres noyaux anciens, Beni Isguen est un espace compact avec des utilisations mixtes. Cela revient aux conditions climatiques de Ghardaïa d'une part et au principe de l'économie foncière d'autre part. Le tableau suivant étudie les aspects de la multifonctionnalité dans l'ancien *ksar* dans les espaces les plus importants et significatifs.

| Ec hel le | Espac es | Types d'activités | Voies de multifonction nalité | Degré de multifonction nalité | Temps d'occupation | Usagers |
|--|--|----------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---|--|
| E C H E L L E U R B A I N E | Ksar | / | Diversité | Multifonctionnel (++) | occupation saisonnière (hiver) | Tous types d'usagers |
| | Rempart et tours (éléments défensifs) | nécessaires | Entrelacement | Monofonctionnel (-) | occupation occasionnelle (de surveillance) | Jeunes hommes volontaires pour surveiller le ksar |
| | Rues, ruelles et impasses | secondaires | Hétérogénéité spatiale | Monofonctionnel (-) | Toute la journée sauf l'après-midi pendant que les habitants du ksar restent chez eux | Tous les utilisateurs/ Les femmes utilisent souvent les ruelles et les impasses plus que les rues principales |
| | Mosquée | secondaires | Hétérogénéité spatiale | Mixte (+) | occupation permanente | Généralement des hommes de différentes catégories d'âges et des enfants |
| | Marc hé | Complémentaires | Hétérogénéité spatiale | Fonctionnel (0) | occupation hebdomadaire | Généralement des hommes de différentes catégories d'âges et des enfants |
| | Place | complément | Diversité | Mixte (+) | occupation | Hommes et |

| | | | | | | |
|--|--------------------------------------|-----------------|------------------------|-----------------------|----------------------------------|---|
| | s | aires | | | occasionnelle | enfants |
| | magasins et rues commerçantes | secondaires | Entrelacement | Fonctionnel (0) | occupation permanente | Tous types d'utilisateurs |
| | Mosquées funéraires | complémentaires | Entrelacement | Monofonctionnel (-) | occupation occasionnelle | hommes |
| | Espace résidentiel (maisons) | nécessaires | Diversité | Multifonctionnel (++) | occupation permanente | Tous types d'utilisateurs |
| Ec hel le Ar chi tec tu ral e | Chambres | nécessaires | Hétérogénéité spatiale | Fonctionnel (0) | Occupation nocturne généralement | Tous types d'utilisateurs |
| | Entrée | secondaires | Entrelacement | Fonctionnel (0) | Occupation occasionnelle | Des femmes d'âges différents, les hommes l'utilisent comme un passage |
| | Patio | nécessaires | Hétérogénéité spatiale | Mixte (+) | occupation journalière | Femmes seulement |
| | Terrasse | complémentaires | Hétérogénéité spatiale | Fonctionnel (0) | Occupation Permanente | Tous types d'utilisateurs |
| | Cuisine | nécessaires | Hétérogénéité spatiale | Fonctionnel (0) | occupation journalière | Femmes seulement |

Tableau 12 : L'analyse de la multifonctionnalité à Beni Isguen selon les critères élaborés auparavant. (Source : Auteur, 2018).

Synthèse :

Il est à noter que les mozabites n'ont jamais connu l'habitat collectif au sein des *ksour*, traditionnels qu'ils soient ou modernes. Les programmes d'habitat collectif sont implantés dans les extensions des communes de Ghardaïa en extramuros et n'ont pas été acceptés ni appropriés par la population du sud algérien en général.

L'espace commercial prend une grande place dans les *ksour* à travers le nombre important des rues commerçantes et des magasins avec l'existence de marchés hebdomadaires qui ont connu des transactions extra ksouriennes pendant les temps passés.

En somme, une grande part des espaces du *ksar* de Beni Isguen mixtes ou multifonctionnels jouissant d'une diversité des usagers et des activités.

Discussion des résultats :

Cette étude montre que la logique derrière la construction des noyaux traditionnels est implicite. Un *ksar* est toujours le reflet de valeurs sociales, culturelles et religieuses profondes. L'intention de séparer entre l'échelle architecturale et urbaine était difficile dans ce cas parce que la conception traditionnelle pense à la fois à l'échelle micro et macro. C'est une pensée complexe que les utilisateurs pratiquent depuis longtemps pour construire leur village, différente de la planification linéaire des villes de nos jours.

Tafilelt respecte intégralement le modèle traditionnel et reflète parfaitement la multifonctionnalité de ses espaces principalement à l'échelle architecturale en utilisant les mêmes espaces : patio, terrasse, pièces de réception, et cuisine avec le même concept traditionnel même si cette dernière est équipée des dernières technologies !



Figure 37 : Intérieur des maisons à Tafilelt. (Source : Tafilelt.com⁶⁴³, 2018).

Le *ksar* néo-traditionnel possède en effet des espaces mono fonctionnels comme le centre culturel et la *madrassa* qui faisaient partie de la mosquée dans les temps anciens. La cour, le garage et la buanderie de la maison ont une fonction, auparavant, leurs activités se pratiquaient dans le patio.

Fort heureusement, à l'échelle urbaine, Tafilelt était un modèle néo-traditionnel multifonctionnel:

- L'occupation annuelle densifie le *ksar* avec des multi usages et protège la palmeraie de l'étalement urbain et de la consommation des terres agricoles.
- La réutilisation d'éléments symboliques comme les tours de surveillance augmente également l'utilisation multifonctionnelle des terres après leur utilisation occasionnelle.
- L'introduction de nouveaux équipements permet d'atteindre les utilisations intenses du sol dans un espace limité (à l'intérieur des limites du *ksar*) et une adaptation de la vie moderne (parc écologique, salle de sport pour les jeunes et les enfants).

⁶⁴³ Le site officiel du *ksar* de Tafilelt, [en ligne] <http://tafilelt.com/site/maison/>, consulté le 08/03/2018 à 19H36.

Conclusion :

Ce travail tente de répondre aux questions formulées précédemment, à savoir si les anciens *ksour* étaient des modèles urbains pour les nouveaux et confirme l'hypothèse, que Tafilelt est un modèle néo traditionnel par sa réinterprétation moderne de l'espace ksourien.

Dans la première partie de ce travail, nous avons montré que Tafilelt n'est pas une ville nouvelle selon la réglementation algérienne, mais elle prend Beni Isguen comme modèle urbain de référence grâce à la cohésion sociale entre les mozabites qui respectent toujours leurs références patrimoniales, sociales et culturelles. Nous avons également pu relever les critères de multifonctionnalité d'un espace dans les centres anciens.

Dans la deuxième partie, nous avons vérifié la multifonctionnalité des espaces dans l'ancien et le nouveau *ksar* dans une approche comparative selon les critères élevés et appliqués du *MLU* à l'échelle architecturale et urbaine.

Ces résultats ont démontré qu'un modèle néo-traditionnel pouvait préserver les anciens avantages du modèle traditionnel (le choix du site, l'implantation, l'organisation spatiale dans la maison traditionnelle, les marchés et les magasins). Il développe également des critères modernes et les intègre aux avantages traditionnels (la cour et le garage dans la maison et la salle de sport, le centre culturel et le parc écologique, qui est un espace de loisirs et une opportunité d'épargner et donc d'augmenter les terres agricoles en plus de la palmeraie).

Conclusion générale :

Ce travail présente la situation des villes nouvelles algériennes et s'interroge sur les modèles de référence adoptés dans la conception et réalisation de celles-ci, la thèse présentée dans ce travail de recherche est que les villes nouvelles peuvent s'inspirer des principes de l'urbanisme traditionnel des centres historiques car elles partagent avec ces villes les mêmes modes de vie et culture des habitants.

La problématique en a été comment concilier le mode de vie moderne qui s'est introduit en Algérie et les valeurs culturelles traditionnelles qui s'imposent et persistent avec le temps pour donner naissance à des lieux appropriés par les algériens. Et de ce fait, l'on s'est interrogé sur le concept issu de l'urbanisme traditionnel qui peut s'adapter à l'urbanisme moderne. Dès les premières lectures, l'étude s'est fixée sur l'utilisation multifonctionnelle des espaces urbains qui optimisent la consommation des terres et des territoires et fait face à l'étalement urbain.

L'objectif étant alors de vérifier l'hypothèse à travers une étude d'évaluation des espaces urbains dans les villes nouvelles en termes de leur capacité à accueillir plus d'une fonction et de la comparer avec les espaces urbains qui existaient dans les centres historiques afin de tirer le maximum d'informations nécessaires à la bonne conception des villes nouvelles qui se décrivent actuellement par leur utilisateurs comme « cité dortoir » ou espaces « monofonctionnels ».

L'état de ces villes dans plusieurs pays du monde confirme les propos auparavant énoncés par Choay « *les villes nouvelles sont une réalité assez éloignées des rêves qu'elles portaient* »⁶⁴⁴, le grand écart toujours perçu entre les discours des élus ou des professionnels chargés des villes nouvelles et la réalité sur le terrain est flagrant. Le besoin en infrastructures et équipements de base est ressenti dès les premières années de l'installation de leurs habitants. En Algérie, on reproche l'échec de l'expérience à la planification linéaire et à la logique des concepteurs qui privilégient la construction en masses de programmes de logement sans pour autant se soucier de la qualité de vie des habitants.

Les premières générations de villes nouvelles connaissent une inadéquation entre leur aménagement et les nouvelles données imposées par un style de vie contemporain. Certaines d'entre elles se voient en révision de leur planification urbaine avec une injection de nouveaux procédés de construction et de nouvelles techniques d'aménagement plus soutenable.

On s'intéresse donc dans cette étude à la « deuxième » génération de villes nouvelles, avec de nouvelles données qui entrent en jeu, autrement dit « les villes nouvelles durables ». Pour un pays en développement, les exigences sont toutes autres que sur lesquelles s'appuient les pays développés dans leurs études d'élaboration des agendas 21, ceci est déjà en soi un défi à relever pour l'Algérie d'entreprendre la construction de villes nouvelles durables en réponse aux enjeux intrinsèques du territoire algérien avec une prise en considération de sa richesse et de sa diversité sociale et culturelle.

Le peu de travaux scientifiques sur les villes nouvelles algériennes et les exigences de durabilité était stimulant pour mettre l'accent sur ce volet dans notre travail, un chapitre a été

⁶⁴⁴CHOAY, Françoise. « Notre histoire, matériaux pour servir à l'histoire intellectuelle de la France », *Le débat*, N°50, 1988, p. 234.

Conclusion générale

consacré aux enjeux de durabilité auxquels font face nos villes nouvelles : centralisation administrative à l'échelle politique, des sols qui s'urbanisent et un environnement qui se pollue et se dégrade, des villes qui manquent d'espaces naturels et un usager non impliqué dans le processus de planification. C'est ce qui encourage à passer vers la planification par le projet urbain où la flexibilité et la coordination entre élus publics, acteurs privés et citoyens serait de mise. En soi, c'est un outil qui propose plusieurs possibilités et n'a donc pas un modèle rigide à suivre, il se veut proche de la réalité et peut être révisé, corrigé ou même modifié tout au long de la réalisation du projet en question.

Emelianoff insiste dans plusieurs travaux sur la flexibilité des modèles urbains durables car il est impératif aujourd'hui de s'appuyer sur un modèle urbain pour créer une quelconque ville et prendre en considération le mode de vie actuel et les spécificités locales, un brassage savant entre le réceptacle, le modèle et les attentes.

Notre thèse postule l'adoption de modèles durables car plus flexibles et moins normatifs et linéaires, c'est la raison pour laquelle nous les avons nommés « modèles de référence » pour atténuer le caractère utopique et décontextualisé du modèle urbain. Une référence à la croisée des chemins entre modernité et tradition, entre théorie des discours et capacités réelles dans la mise en œuvre.

La circulation des modèles urbains dans le monde est soumise à différents facteurs : C'est la colonisation qui a introduit le modèle urbain du modernisme en Algérie, cette période étant des plus marquantes de la rupture avec le modèle traditionnel, son habitat et la perception des usagers aux espaces publics. La mobilité des architectes et urbanistes vers les pays de l'Europe et de l'Amérique pour les études et la formation professionnelle est également une origine d'inspiration, le gouvernement algérien avait encouragé les modèles d'aménagement de l'Europe de l'est après l'indépendance et a envoyé des étudiants en architecture pour leur formation en URSS par exemple qui sont revenus en Algérie pour concrétiser des modèles basés sur une économie socialiste adoptée par le pays en ces temps. Il y a également, depuis la nuit des temps, un transfert des modèles « local vers le local », un transfert savant et encouragé par des architectes tels que Hassan Fathy en Egypte, Léon Krier et un peu plus tard d'autres architectes aux Etats Unis sauf que ce transfert se produit également par un biais plus profane et vernaculaire et les villes algériennes ne manquent pas d'exemples dans ce cas de figure.

Face à une importation des modèles urbains qui a montré ses limites en Algérie, nous reviendrons avec ce travail de recherche aux alternatives qui peuvent être mises en place.

« La mise en place d'une démarche qui concilie croissance économique, progrès social et sauvegarde de l'environnement est très difficile. La ville nouvelle -par son ambitieux programme de logements (plus de 50.000), ses différents équipements, son important programme d'infrastructure d'accompagnement- poursuit l'objectif d'offrir une qualité de vie en tous lieux et des différentiels moins forts entre les cadres de vie. Cette nouvelle entité à vocation de services, ayant des rapports de forces et des relations de complémentarité avec son environnement, appelle une mixité sociale et fonctionnelle pour une ville de relative compacité. Lors de sa conception, les urbanistes pensaient qu'une qualité de vie satisfaisante s'obtenait grâce à une forte densité, seule capable de garantir services, transports et animation de quartier. Aussi y trouve-t-on des traits constants : la densité de logements, la présence d'équipements, le tout desservi par les moyens de transport avec pour objectif la

Conclusion générale

volonté de susciter un sentiment de ville, de créer une animation, en faisant se rencontrer un grand nombre de circulations, en installant une forte mixité »⁶⁴⁵.

Ce genre de discours est très loin des réalisations qui sont toujours en cours depuis des années dans les villes nouvelles en Algérie (à l'exception peut-être de la nouvelle ville d'Ali Mendjeli qui mène une politique de rattrapage pour sortir de cette impasse). Les habitants dans les villes nouvelles se plaignent d'une qualité de vie médiocre et de déplacements quotidiens importuns entre leurs lieux de travail et leurs quartiers d'habitation, des quartiers qui manquent d'attractivité et d'animation, qui manquent de « vie ».

Nous soutenons l'idée d'un modèle local qui soit « relatif » et « sur mesure », un modèle capable de créer une diversité en habitat, en infrastructures et équipements avec une implantation judicieuse de ces derniers et une densité urbaine raisonnée. Le modèle en question s'appuie sur les principes de durabilité à savoir : une accessibilité et une équité sociale, une politique locale adaptée aux attentes des citoyens et un respect de la nature et de l'environnement dans l'aménagement des villes. Un modèle néo traditionnel est donc imploré, basé généralement sur les deux notions qu'on retrouve dans les modèles traditionnels qui sont *l'urban design* et *l'urban planning*, c'est sur le second volet que nous avons centré ce travail de recherche et spécifiquement sur la notion de l'usage multifonctionnel de l'espace.

En effet, les villes nouvelles mal structurées et mal gérées risquent d'être un outil qui favorise l'étalement urbain et d'autres problèmes liés la consommation excessive et non réfléchie de terrains, nous avons vu l'exemple de Sidi Abdellah avec des quartiers d'habitation (à forte densité et sans compacité) construits en périphérie de ville avec un centre non aménagé et des espaces non pris en charge comme le cyber parc et le centre de cancérologie qui ont été implantés dans un secteur inaccessible par manque d'infrastructure viaire ce qui amoindri leur attractivité et pousse les habitants à se déplacer vers d'autres villes ou d'autres communes pour les services et les soins.

La multifonctionnalité est un critère de durabilité, issu des principes de l'urbanisme traditionnel mais qui se synchronise avec le mode de vie à l'air du temps, il peut en effet avec la compacité et la diversification des activités dans le même espace contrer l'étalement, c'est un concept issu de l'architecture et de l'urbanisme traditionnel vernaculaire mais qui a connu une évolution savante. Du *smart growth*, au développement durable vers *new urbanism*, la multifonctionnalité s'est développée au travers des courants pour arriver à la création d'un modèle de ville compacte avec des fonctions diverses et une synergie entre les fonctions proposées.

Nous avons mené une recherche théorique à travers une bibliographie riche et innovante de productions scientifiques sur l'utilisation multifonctionnelle de l'espace urbain. Ces résultats de recherche sont l'aboutissement de paramètres et d'indicateurs permettant l'évaluation de ce concept pour un espace donné, et de ce fait, assurer la pertinence de l'hypothèse posée ci-dessus disant que les espaces urbains des centres historiques sont des espaces ayant la capacité d'accueillir simultanément plus d'une fonction et sont des espaces multifonctionnels par excellence.

Nous avons vérifié ces propos à travers une étude empirique sur la casbah d'Alger, le centre historique le plus proche contextuellement de la ville nouvelle de Sidi Abdellah. Les

⁶⁴⁵ MAKHLOUFI, Lilia. Op.cit.

Conclusion générale

espaces des deux villes ont fait l'objet d'une évaluation en se basant sur une approche comparative des résultats de l'analyse de la multifonctionnalité sous l'angle des paramètres relevés de la recherche, ces derniers ont contribué à la construction d'une matrice d'évaluation et de comparaison. Des entretiens ont également été réalisés avec les professionnels de la ville nouvelle de Sidi Abdellah et une enquête avec une centaine de personnes, habitants de la ville nouvelle. En parallèle aux observations relevées lors des visites de terrain des deux villes, nous avons par la suite rassemblé ces informations sous forme d'une base de données dans le système d'information géographique SIG.

Cette recherche confirme les propos énoncés en amont, à savoir qu'une ville traditionnelle pourrait être un modèle de référence aux villes nouvelles et particulièrement en termes de multifonctionnalité. C'est bel et bien une notion qui s'adapte aux espaces de la ville nouvelle et contribue à une diversité fonctionnelle, une mixité sociale, une compacité et une densité urbaine et à recourir contre l'étalement urbain.

Au final, nous avons montré l'importance et la place primordiale de la participation citoyenne dans la réussite des projets des villes. Tafilelt a confirmé que mettre l'attente des usagers au centre des objectifs quant à la réalisation des villes nouvelles contribue à l'édification réelle et réaliste de la ville nouvelle. C'est ce qui favorise l'adoption du projet urbain pour mieux intégrer le développement urbain durable dans les projets en Algérie.

Apports de la recherche :

Les leçons à retenir dans ce travail de recherche sont nombreuses. Commençons par l'expérience de la remise en valeur de la ville nouvelle de l'île de France « Marne la vallée » et son adaptation à la durabilité après plus d'une quarantaine d'années d'existence et la ville nouvelle belge de « Louvain la neuve » qui partage des éléments en commun avec Sidi Abdellah, c'est une ville universitaire qui a su allier tradition et modernité. L'intégrité scientifique nous mène à donner un modèle le plus réaliste possible et non une idéalisation qui conduit à la dévalorisation de l'objet d'étude.

L'expérience de Tafilelt est également à saluer, le ressourcement de l'urbanisme ksourien n'a pas empêché les maîtres d'ouvrage de la ville de concevoir des espaces répondant non seulement aux normes de la modernité mais également à celles du développement durable.

Les paramètres d'évaluation relevés depuis la production scientifique antérieure sur la multifonctionnalité sont l'étude des types d'activité et types d'habitat, l'étude des voies de multifonctionnalité et de son degré, l'étude du temps d'occupation d'un espace et l'étude des types d'usagers et de leurs catégories d'âge.

L'utilisation multifonctionnelle de l'espace permet d'accroître la valeur d'un espace, il existe un type d'espaces tels que les couloirs, les terrasses ou les espaces des établissements scolaires/universitaires pendant les vacances qui perdent leur valeur architecturale, leur usage pendant ce « temps vide » pour des événements saisonniers (les compétitions estivales ou les expositions temporaires) est une importante économie de terrains qui permet une utilisation modérée de l'espace.

La nouveauté en matière d'architecture intérieure est le mobilier modulable, est une ingéniosité au service de la multifonctionnalité : un mobilier qui se transforme au profit de la fonction de l'espace en question est une révolution en matière d'économie d'espaces, ceci

Conclusion générale

permet une exploitation maximale d'un seul lieu par plusieurs activités et donc par plusieurs usagers.

Cette recherche vise une mise en valeur patrimoniale qui s'appuie sur l'idée d'une exploitation naturelle et passive d'un espace, d'un environnement ou même d'un territoire pour des fins de durabilité et de pérennité intergénérationnelle tout en garantissant une meilleure qualité architecturale et urbaine.

Limites de la recherche :

- Difficultés de collecte d'une carte qui réunit tous les éléments possibles (cas de VNSA et de la casbah)
- Absence d'une base de données SIG pour les villes nouvelles algériennes, en réalité l'EPIC VNSA vient d'entamer la collecte des données pour la création d'une base sous les SIG depuis l'an 2019.
- Faute de temps, il a été difficile d'étudier et d'évaluer la multifonctionnalité à l'échelle architecturale (les espaces que composent les maisons dans les centres historiques et dans les villes nouvelles).
- Manque de la documentation archivistique pour les recherches concernant les villes traditionnelles : il n'existe dans aucun centre d'archives en Algérie, un support graphique de l'état de la *casbah* d'Alger vers l'an 1831.
- Ce concept n'a pas été étudié dans la troisième dimension, dans les constructions en hauteur. La prise en compte des densités (brute et nette, densité du bâti et de la population).
- Il faut tenir compte des densités élevées et de l'application du *MLU* dans ces régions, il revient donc à chaque ville de fixer « un cadre acceptable⁶⁴⁶ » pour l'utilisation multifonctionnelle de l'espace.
- Contraintes d'étude et d'application du modèle : la transcription numérique des paramètres qualitatifs de multifonctionnalité et leur décodage en indicateurs quantitatifs a été très délicat car la modélisation mathématique peut fausser les résultats en conduisant à la normativité et à la reproduction intégrale du modèle.
- En réalité, il y a toujours une mise en œuvre partielle des objectifs de durabilité dans le contexte actuel⁶⁴⁷.

Perspectives futures :

- Traiter le *MLU* en Algérie en général et en architecture en particulier.
- Proposer une méthodologie cohérente pour adopter des modèles appropriés aux villes nouvelles.
- Créer un réseau de chercheurs traitant des questions des villes nouvelles.

A la base de cette étude, il faudrait étudier et évaluer d'autres concepts permettant de mettre en place des paramètres de durabilité dans la planification spatiale avec des retombées sociales, économiques et environnementales avec un changement des politiques urbaines et des anciens systèmes de planification.

⁶⁴⁶ JEHLING, Mathias. Op. cit.

⁶⁴⁷ JEHLING, Mathias. Op. cit.

Articles scientifiques :

- ACHAIBOU YOUNSI, Souad. « Des villes nouvelles métropolitaines durables comme nouvelles logiques de construction de l'espace métropolitain d'Alger », *Centre de Recherche en Anthropologie Sociale et Culturelle CRASC*, Aménagement urbain et développement durable, 2013, pp. 55-71.
- ADDAD, Mohamed Cherif et Toufik MAZOUZ. « Les anciens et les nouveaux ksour: étude comparative. Cas du M'zab », *Courrier du Savoir*, N°16, pp.77-87, 2013, [en ligne]https://www.academia.edu/28667619/LES_ANCIENS_ET_NOUVEAUX_KSO_UR_ETUDE_COMPARATIVE_CAS_DU_MZAB, consulté le 03/01/2018.
- ARAB, Nadia. « A quoi set l'expérience des autres ? Bonnes pratiques et innovation dans l'aménagement urbain », *Espaces et sociétés*, Vol. 04, N° 131, 2007, pp. 33-47, [en ligne] DOI 10.3917/esp.131.0033, consulté le 15/02/2020.
- BEREZOWSKA AZZAG, Ewa (dir.), ABDELATIF Isma, Akroure Nadia et Halimi Rabeh. « Approche du projet urbain par la mise en attractivité d'un territoire », *Vies des villes*, dans le cadre d'un Atelier de post –graduation magistrale « Urbanisme et développement durable », EPAU, 2010.
- BACHAR, Keira. « Inauguration de la ville nouvelle de Sidi Abdallah : un modèle urbanistique ? », *RURAL-M Etudes sur la ville – Réalités URbaines en Algérie et au Maghreb*, 2016, [en ligne], disponible à l'adresse <https://ruralm.hypotheses.org/1113>, consulté le 02/09/2018.
- BACHAR, Keira. « Les projets de villes nouvelles de nouveau à l'ordre du jour en Algérie », *RURAL-M Etudes sur la ville – Réalités URbaines en Algérie et au Maghreb*, 2013, [en ligne], disponible à l'adresse : <http://ruralm.hypotheses.org/93>, consulté le 22/01/2018.
- BACHAR, Keira. « Aménagement urbain durable en Algérie : une nécessaire prise de conscience », *RURAL-M Etudes sur la ville – Réalités URbaines en Algérie et au Maghreb*, 2017, [en ligne], disponible à l'adresse <https://ruralm.hypotheses.org/1195>, consulté le 09/02/2018.
- BALLOUT, Jean-Marie. « Un bilan intermédiaire du Programme de villes nouvelles au Maroc ». *Les Cahiers d'EMAM. Études sur le Monde Arabe et la Méditerranée*, N° 29, 2017, [en ligne] <https://journals.openedition.org/emam/1316> , consulté le 04/07/2020.
- BARTHEL Pierre Arnaud et Eric VERDEIL. « Villes arabes, villes durables ? Enjeux, circulations et mise à l'épreuve de nouvelles politiques Urbaines », *Environnement Urbain*, Vol 7, 2013, [en ligne] <http://eue.revues.org/324> , consulté le 07/11/2017.
- BARTHEL, Pierre Arnaud, Valérie CLERC et Pascale PHILIFERT. « La ville durable précipitée dans le monde arabe : essai d'analyse généalogique et critique », *Environnement Urbain*, Vol 7, 2013, [en ligne] <http://eue.revues.org/324>, consulté le 14/09/2018.
- BARTHEL, Pierre Arnaud. « L'exportation au Maroc de la « ville durable » à la française », dans Actualité des modèles urbanistiques, *Métropolitiques*, 2014, [en ligne] <http://www.metropolitiques.eu/L-exportation-au-Maroc-de-laville.html>, consulté le 05/01/2018.

Références bibliographiques

- BATTY, M., BESUSSI, E., MAAT, K., et HARTS, J. «Representing Multifunctional Cities: Density and Diversity in Space and Time », *Built Environnement*, Vol 30, N° 04, 2003, p324-337, [en ligne] <http://discovery.ucl.ac.uk/215/>, consulté le 18/01/2017.
- BEKKOUCHE, Ammara. « L'urbanisme en Algérie. Echec des instruments ou instruments de l'échec ? » Sous la direction de Rachid Sidi Boumedine, Ed. Les Alternatives Urbaines, notes de lecture, *Insaniyat*, N° 63-64, 2014, consulté le 03/05/2019. [En ligne] <http://journals.openedition.org/insaniyat/14747>.
- BELKHEMSA, Belkacem. « Tentatives d'intégration du développement durable dans les politiques d'aménagement urbain en Algérie », *revue du Centre de Recherche en Anthropologie Sociale et Culturelle CRASC*, Aménagement urbain et développement durable, 2013, pp. 31-46.
- BENCHIKH, Hamida et Ameer Rachid. « The Effects of Green Spaces (Palme Trees) on the Microclimate in Arides Zones, Case Study: Ghardaia, Algeria », *Energy Procedia*, Vol. 18, 2012, pp.10-20, [en ligne] <https://doi.org/10.1016/j.egypro.2012.05.013>
- BEREZOWSKA AZZAG, Ewa. « Programmation urbaine en Algérie, de nouveaux défis », *Vie des villes*, Hors-Série N° 02, 2011, pp. 20-28.
- BESTANDJI, Siham. « Les instruments d'urbanisme et la question environnementale. Volonté politique et réalités des études en Algérie », *Sciences & Technologie D*, N°42, 2015, pp. 38-47.
- BOCHET, Béatrice. « La ville dense et durable : un modèle européen pour la ville ? », *Géo-confluences*, Université de Lausanne, [en ligne] <http://geoconfluences.ens-lyon.fr/doc/transv/DevDur/DevdurScient3.htm>, consulté le 21/01/2020.
- BOURDIEU, Pierre. « Les conditions sociales de la circulation internationale des idées ». *Actes de la Recherche en Sciences Sociales*, N° 145, 2002, pp. 3-8.
- BRANDT, Jesper. et Henrik Vejre. « Multifunctional landscapes - motives, concepts and perceptions ». Dans *Multifunctional Landscapes: Volume 1 Theory, Values and History*. Southampton: WIT Press. (Advances in Ecological Sciences, Vol. 1, 2004, pp. 03-32, [en ligne] https://rucforsk.ruc.dk/ws/portalfiles/portal/40912292/Multifunctional_landscapes_motives_concepts_and_perspectives.pdf , consulté le 12/11/2017.
- BRUNET, Roger. « Des modèles en géographie ? Sens d'une recherche », *Bulletin de la Société géographique de Liège*, N°39, 2000. [En ligne] <https://popups.uliege.be/0770-7576/index.php?id=2527>, consulté le 14/11/2017.
- CAMPS, Gabriel, et al. « Alger », in G. Camps (dir.), *Alger-Amzwar*, Aix-en-Provence, Edisud, Vol. 04, 1986, [En ligne], <http://encyclopedieberbere.revues.org/2434>, consulté le 02/02/2017.
- CARRIOU, Claire et Olivier Ratouis. « Quels modèles pour l'urbanisme durable ? », *Métropolitiques*, 2014, [en ligne], disponible à l'adresse <https://www.metropolitiques.eu/Quels-modeles-pour-l-urbanisme.html>, consulté le 05/01/2018.
- CHOAY, Françoise. « Notre histoire, matériaux pour servir à l'histoire intellectuelle de la France », *Le débat*, N°50, 1988.

Références bibliographiques

- CRIBIER, Françoise. « Les New Towns », *Annales de Géographie*, N°408, t. 75, 1966, pp. 209-211.
- DELUZ, Jean Jacques. « Sidi Abdellah : faire une ville », *Villes en parallèle*, N°36-37, 2003, pp.48-71. [En ligne] DOI : <https://doi.org/10.3406/vilpa.2003.1388> , consulté le 13/12/2019.
- DELUZ, Jean-Jacques. L'invité spécial, Entretien avec Akli AMROUCHE et Nahla RIF, *Vie des villes*, Hors-série N°7, 2007, pp.36-43. [En ligne] <https://viesdevilles.net/pvdv/209/L%27invit%C3%A9-sp%C3%A9cial-Jean-Jacques-DELUZ> , consulté le 02/06/2017.
- DENY, Jean. « Les registres de soldes des janissaires conservées à la bibliothèque nationale d'Alger », 1920, pp.19-46.
- DIELEMAN, Frans et Michael WEGENER. « Compact City and Urban Sprawl ». *Built Environment*, Vol. 30, N° 04, 2004, pp.308-323, [en ligne] <https://doi.org/10.2148/benv.30.4.308.57151>, consulté le 06/01/2018.
- DRIS, Nassima. « Formes urbaines, sens et représentations : l'interférence des modèles », *Espaces et Sociétés*, N° 122 (Le sens des formes urbaines), 2005, pp. 87-98. DOI : 10.3917/esp.122.0087.
- DRISSI, Hussein et Mohamed Chérif ADDAD. « Les solutions traditionnelles dans le ksar de Boussaâda comme une approche au développement urbain durable », *International journal of planning, urban and sustainable development*, Vol. 02, N° 03, 2015, pp. 141-151.
- DUFOUR, A., MAUZ, I., REMY, J., BERNARD, C., DOBREMEZ, L., HAVET, A. et TCHAKERIAN, E. Multifunctionality in Agriculture and its Agents: Regional Comparisons. *Sociologia Ruralis*, N° 47, 2007, pp. 316-342, [en ligne] <https://doi.org/10.1111/j.14679523.2007.00444.x>, consulté le 12/03/2018.
- DUPUIS, Blaise. « The new towns, the old ways : Le mouvement du *New Urbanism* et le paysage urbain : la circulation d'une doctrine urbanistique », *Journal of human sciences*, Hors-série, 2009, [en ligne] <http://articulo.revues.org/index1133.html>, consulté le 18 /04/2020.
- EL KADI, Galila, « Trente ans de planification urbaine au Caire », *Tiers- Monde*, N° 121, IEDES-PUF, 1990, pp. 185-193.
- EMELIANOFF, Cyria. « La ville durable : l'hypothèse d'un tournant urbanistique en Europe », *L'information géographique*, Vol. 71, N°03, 2007, pp. 48-65, [en ligne] <https://www.cairn.info/revue-l-information-geographique-2007-3-page-48.htm>
- FABUREL, Guillaume. « La mise en politique du développement durable : vers un « nouveau » modèle d'action par les pratiques professionnelles ? » *Métropolitiques*, dans *Actualité des modèles urbanistiques*, 2014, [en ligne], disponible à l'adresse <https://www.metropolitiques.eu/La-mise-en-politique-du.html> , consulté le 10/03/2018.
- FLORIN, Bénédicte. « Faire la ville hors la ville ou l'extraterritorialité des compounds, quartiers fermés du Grand Caire », *Regards Sociologiques*, Université de Strasbourg, N° 25-26, 2003.

- FLORIN, Bénédicte. « Vivre en parallèle ou à l'écart ? L'évolution des villes nouvelles du grand Caire », in Les visages de la ville nouvelle, *Les Annales de la recherche urbaine*, N°98, 2005, pp. 97-105, [en ligne] doi : 10.3406/aru.2005.2603, consulté le 25/02/2018 à 19H56.
- FOUCHIER, Vincent. « La densification : une comparaison internationale entre politiques contrastées. Éclairage du schéma directeur francilien par des exemples étrangers ». *Les Annales de la Recherche Urbaine*, N° 67, 1995, pp.95-108, [en ligne] https://www.persee.fr/doc/aru_0180-930x_1995_num_67_1_1881 , consulté le 17/03/2020.
- FOURA, Mohamed et Yamina FOURA. « Ville nouvelle ou ZHUN à grande échelle ? L'exemple d'Ali Mendjeli à Constantine », *Les Annales de la recherche urbaine*, N°98 : Les visages de la ville nouvelle, 2005, pp. 122-126.
- GOSSE, Marc. « La crise mondiale de l'urbanisme. Quels modèles urbains ? », *Les Annales de la Recherche Urbaine*, n°86, 2000, pp.85-91. [En ligne] https://www.persee.fr/doc/aru_0180-930x_2000_num_86_1_2315, consulté le 06/02/2019.
- GUELIANE, Noura. « Une réinterprétation sociale et spatiale d'un patrimoine millénaire, le nouveau ksar Tafilelt dans la vallée du M'zab », 2014, [en ligne] <http://fr.calameo.com/read/004001565176f002f8f76.consulté> le 09/01/2018.
- HAMMAN, Philippe. « La ville durable comme produit transactionnel », *Espaces et sociétés*, Vol. 147, N° 04, 2011, pp.25 – 40.
- HARROUD, Tarik. « Le programme des villes nouvelles au Maroc: rupture ou prolongement d'un urbanisme de rattrapage? », *Revue internationale d'urbanisme RIURBA*, N° 04, 2017, [en ligne] <http://riurba.net/wp-content/uploads/2017/11/RIURBA-N4-Le-programme-des-villes-nouvelles-au-Maroc-Harroud.pdf> , consulté le 06/07/2020.
- HERAN, Frédéric. « La ville durable, nouveau modèle urbain ou changement de paradigme ? » *Métropolitiques*, dans Actualité des modèles urbanistiques, 2015, [en ligne], disponible à l'adresse <https://www.metropolitiques.eu/La-ville-durable-nouveau-modele.html> , consulté le 28/02/2018.
- JABAREEN, Yosef Rafeq. « Sustainable urban forms: Their Typologies, Models, and Concepts », *Journal of Planning Education and Research*, Vol. 26, N° 01, 2006, [en ligne], DOI: 10.1177/0739456X05285119, consulté le 21/11/2018.
- KEETON Rachel. et Steffen NIJHUIS. « Spatial challenges in contemporary African New Towns and potentials for alternative planning », *International Planning Studies*, Vol. 24, n°3-4, 2019, pp.218-234. [En ligne] DOI: 10.1080/13563475.2019.1660625, consulté le 18/01/2020.
- LAKEHAL, Ahcène. « La ville nouvelle d'Ali Mendjeli : Un espace façonné par les pratiques et les représentations des citoyens ordinaires », *Cahiers de l'EMAM : étude sur le monde arabe et la méditerranée*, N° 29, 2017, [en ligne], disponible à l'adresse <https://journals.openedition.org/emam/1365>, consulté le 08/07/2018.
- LEDUCQ, Divya. « Référencement international et production urbaine standardisée : Hanoi, des modèles à déclinaison ». *Annales de la recherche urbaine*, N° 113, 2019,

- pp.36-53, [en ligne] <http://www.annalesdelarechercheurbaine.fr/referencement-international-et-production-urbaine-a765.html> consulté le 30/05/2020.
- LODSON, Joyce, John Emmanuel Ogbaba et Ugochukwu Kenechi Elinwa. « A Lesson from Vernacular Architecture in Nigeria, *International Journal Of Contemporary Urban Affairs IJCUA*, Num. 01, Vol. 02, 2018, pp.84-95, <https://doi.org/10.25034/ijcua.2018.3664>, consulté le 10/06/2020.
 - MARCHAND, Bruno. « La ville radieuse de Le Corbusier : les paradoxes d'une utopie de la société machiniste », *Les cahiers du développement urbain durable URBIA*, Université de Lausanne, pp. 63-78, [en ligne] https://www.unil.ch/files/live/sites/ouvdd/files/shared/URBIA/urbia_19/partie_4.pdf, consulté le 20/05/2020 à 16H24.
 - MAZRI BADJADJA, Salima. « La ville nouvelle entre mythe et réinvention », *Sciences et Technologies D*, N°38, 2013, pp. 39-48.
 - MOUSSI, Maud. « Trajectoires et transactions de modèles urbains. Échafaudages théoriques et accommodements locaux », *Les cahiers de l'EMAM*, N° 20, 2010, pp. 09-22, [en ligne] DOI : <https://doi.org/10.4000/emam.157>, consulté le 10/05/2018.
 - NAVEZ BOUCHANINE, Françoise. Editorial « Villes et best practices », *Espaces et Sociétés*, N° 131, Vol.04, 2007, pp. 09-13.
 - OSTROWETSKY, Sylvia. « Les villes nouvelles françaises : paris et apories. Esquisse d'une problématique ».dans les villes nouvelles, 30 ans après, *Espaces et sociétés*, 119, N° 04, 2004, pp. 25-36.
 - PAULHIAC Florence et Vincent KAUFMANN. « Transports urbains à Montréal : évolutions des référentiels et enjeux d'une politique durable ». *Revue d'Economie Régionale Urbaine*, N° 01, 2006, pp.49-80, [en ligne] <https://www.cairn.info/revue-d-economie-regionale-et-urbaine-2006-1-page-49.htm>, consulté le 01/01/2021.
 - PINSON, Daniel. « La théorie au risque de la doctrine dans le Mouvement moderne (ou comment Sert et Ecochard ont fait vivre la première contre la seconde) ». *Les Cahiers d'EMAM*, N°20, pp. 23-31, 2010.
 - PRIEMUS, Hugo, Caroline A. Rodenburg, et Peter. Nijkamp. « Multifunctional Urban Land Use: A New Phenomenon? A New Planning Challenge? » *Built Environment*, Vol. 30, Num. 04, 2004, pp.269-273, [en ligne] <https://doi.org/10.2148/benv.30.4.269.57153>, consulté le 12/01/2020.
 - RAYMOND, André. « Le centre d'Alger en 1830 », *Revue de l'Occident musulman et de la Méditerranée*, N°31, pp.73-84, 1981. [En ligne] doi: <https://doi.org/10.3406/remmm.1981.1905>, consulté le 21/04/2018.
 - REY, Alain. « La norme », *Langue Française*, n°16, 1972, pp.04-28.
 - RODENBURG Caroline et Peter NIJKAMP. « Multifunctional Land Use in the City: A Typological Overview », *Built Environment*, Vol. 30, N° 04, pp. 274-288, 2004, [en ligne] DOI: [10.2148/benv.30.4.274.57152](https://doi.org/10.2148/benv.30.4.274.57152)
 - RODENBURG, Caroline et al..« Willingness to Pay for Multifunctional Megaprojects: A Stated Preference Analysis Among Firms in the Amsterdam Zuidas Area », *European Planning Studies*, Vol. 18, Num.05, 2010, [en ligne] <https://doi.org/10.1080/09654311003594042>, consulté le 03/01/2018.

Références bibliographiques

- SERHIR, Sonia. « Hay Ryad à Rabat : de la ville nouvelle au quartier ? », *Les Cahiers d'EMAM*, N°29, 2017, [En ligne] DOI : <https://doi.org/10.4000/emam.1376> , consulté le 30/04/ 2020.
- SIDI BOUMEDIENE, Rachid et Pierre SIGNOLES. « Les villes nouvelles en Algérie : une question apparemment réglée, mais une réalité complexe », *Les cahiers d'EMAM*, N° 29 : Villes nouvelles au Maghreb : Discours et réalités, 2017, [en ligne], <http://journals.openedition.org/emam/1323>, consulté le 30/12/2017.
- SODERSTROM, Ola et Thierry PAQUOT. Editorial, modèles urbains. *Urbanisme*, N°383, 2012, pp.41- 42.
- SODERSTROM, Ola. « Des modèles urbains mobiles », *Urbanisme*, N° 383, 2012, pp. 43-45, [en ligne], disponible à l'adresse http://www.academia.edu/5071953/Des_mod%C3%A8les_urbains_en_mouvement, consulté le 28/04/2017.
- SOUIDI, Manel, Rahma SARAoui, Hamza ZEGHLACHE et Siham BESTANDJI. « *The conception of space in the Berber cultural tradition* », *Algerian Journal of Engineering Architecture and Urbanism AJEAU*, Vol. 04, N 01, 2020, [en ligne] <https://www.aneau.org/ajeau/Art/v4n1a01.pdf>
- SOUIDI, Manel. « Tafielt, the Neo Traditional Model of Ksour in Algeria: Assessment of the Multifunctionality of Urban Spaces», *Journal Of Contemporary Urban Affairs JCUA*, Vol. 03, N° 02, 2018, [en ligne] <https://doi.org/10.25034/jcua.2018.4706>
- SRIR, Mohamed. « Vers un référentiel de l'aménagement durable pour Alger », *Les cahiers du développement urbain durable, Urbia*, Hors-Série, Université de Lausanne, 2013, pp.153-169, [en ligne] https://www.unil.ch/files/live/sites/ouvdd/files/shared/URBIA/urbia_hors_serie/Decoupe_11.pdf , consulté le 25/04/2019 à 10H38.
- TROTTA – BRAMBILLA, Gabriella. « De l'application du modèle à la transposition raisonnée de l'exemple : quelle(s) modalité(s) d'enseignement de l'urbanisme durable ? », dans Debizet, Gilles et Patrice Godier, *architecture et urbanisme durable : modèles et savoirs, Cahiers RAMAU 7*, 2015.
- VAN BROEKHOVEN, Saksia; Boons, Frank; Van Buuren, Arwin et Geert Teisman. « Boundaries in action: A framework to analyse boundary actions in multifunctional land-use developments ». *Environ. Plan. C Gov. Policy*, N° 33, 2015, pp. 1005–1023.
- VAN BROEKHOVEN, Saksia et Anne-Lorène Vernay. « Integrating Functions for a Sustainable Urban System: A Review of Multifunctional Land Use and Circular Urban Metabolism », *Sustainability*, Vol. 10, N° 06, 2018, [en ligne], <https://doi.org/10.3390/su10061875>, consulté le 28/04/2020.
- VAN DER WUSTEN, Herman. « La ville fonctionnelle et les modèles urbains qui lui ont succédé », *Echo Géo*, N° 36, 2016, [en ligne] <https://doi.org/10.4000/echogeo.14634>, consulté le 04/04/2017.
- VAN LEEUWEN, Eveline, Peter Nijkamp, et Teresa de Noronha Vaz. « The multifunctional use of urban greenspace ». *International Journal of Agricultural*

- Sustainability*, Vol. 8, N° 1-2, 2010, pp.20-25, [en ligne] <https://doi.org/10.3763/ijas.2009.0466>, consulté le 29/06/2020.
- VERDEIL, Eric. « Expertises nomades au Sud. Eclairages sur la circulation des modèles urbains », *Géocarrefour*, Vol. 80, N° 03, 2005, pp. 165-169, [en ligne], disponible à l'adresse <http://journals.openedition.org/geocarrefour/1143>, consulté le 28/02/2018.
 - VREEKER, Ron. Henri L. F. de Groot et Verhoef, Erick. « Urban Multifunctional Land Use: Theoretical and Empirical Insights on Economies of Scale, Scope and Diversity ». *Built Environment*, N° 30, 2004, pp.289-307. <https://doi.org/10.2148/benv.30.4.289.57157>, consulté le 03/01/2018.

Ouvrages et chapitres d'ouvrages :

- BARTHEL, Pierre Arnaud. « Optimiser la démarche d'urbanisme durable dans les projets de villes nouvelles : retours d'expériences et propositions (Maroc et Egypte) » dans Pascaline Gaborit (dir.), *News Medinas : vers des villes nouvelles durables ? Expériences croisées au nord et au sud de la Méditerranée*, Bruxelles, PIE Peter Lang, 2013.
- BARTHEL, Pierre-Arnaud et Lamia Zaki. *Expérimenter la "ville durable" au sud de la Méditerranée ; chercheurs et professionnels en dialogue*, Coll. Monde En Cours, Editions De L'aube, 2011.
- BEREZOWSKA AZZAG, Ewa. *Projet urbain : guide méthodologique*, Alger, Ed. Synergie, (Col. Urbanisme), 2012.
- BLOOM, Nicholas Dagen. *Suburban Alchemy: 1960s New Towns and the Transformation of the American Dream*. Columbus: Ohio State University Press, 2001.
- BOURDIEU, Pierre. « *La maison ou le monde renversé* », dans Esquisse d'une théorie de la pratique, Précédé de « Trois études d'ethnologie kabyle », Librairie Droz, 1972.
- BOURDIEU, Pierre. « Les effets de lieu » dans Pierre Bourdieu (dir.), *La Misère du monde*, Paris, Seuil, coll. « Libre Examen », 1993, pp. 249-261.
- BOURDIN, Alain et Joel IDT. *L'urbanisme des modèles : Références, benchmarking et bonnes pratiques*, Editions de l'aube, 2016.
- BOURDIN, Alain. *Du bon usage de la ville*, Coll. Les urbanités, Paris, Ed. Descartes et Cie, 2009.
- BRORMAN JENSEN, Boris. "Masdar City, A Critical Retrospection". Dans WIPPEL, Stefan, et collab., Ashgate, 2014, p.45-55.
- CERDA, Idelfonso. *La théorie générale de l'urbanisation*, (trad.) coll. Tranches des villes, éd. European, 1867.
- CHALINE, Claude. *Les villes du monde arabe*, Masson, Collection géographe, 1990.
- CHALINE, Claude. *Les villes nouvelles dans le monde*, Coll. Que sais-je ?, Paris, Presses universitaires de France PUF, 1985.
- CHOAY, Françoise. *La règle et le modèle : Sur la théorie de l'architecture et de l'urbanisme*, 2^{ème} éd., Paris, Le Seuil, 1996.

Références bibliographiques

- CHOAY, Françoise. *L'urbanisme, utopies et réalités. Une anthologie*, Paris: Le Seuil, 1965.
- DA CUNHA, Antonio, Peter KNOEPFEL, Jean Philippe LERESCHE et Stéphane NAHRATH. *Enjeux du développement urbain durable*, Lausanne, Presses polytechniques et universitaires romandes (P U POLYTEC ROM), 2005.
- DE HAEDO, Diego. *Topographie et histoire générale d'Alger*, rééd., trad., Les éditions du Menhir, 2015.
- DELUZ, Jean-Jacques. *L'urbanisme et l'architecture d'Alger : Aperçu critique*, Alger, Mardaga, 1988.
- DELUZ, Jean-Jacques. *Alger, chronique urbaine*, France, Ed. Bouchène, 2002.
- DELUZ, Jean-Jacques. Chroniques urbaines N° 04 : Sidi Abdellah, *Le débat*, Ed. Bouchène, 2001.
- DELUZ, Jean-Jacques. *Fantasmes et réalités : réflexions sur l'architecture*. Ed. Barzakh, 2008.
- EYMERI-DOUZANS, Jean Michel et Pierre JON (eds.), *Administrative reforms and democratic governance*. Routledge, Londres, 2011, [en ligne] <https://doi.org/10.4324/9780203820339>, consulté le 13/06/2020.
- FISHMAN, Robert. *L'utopie urbaine au XXe siècle : Ebenezer Howard, Frank Lloyd Wright, Le Corbusier*. Bruxelles: Pierre Mardaga, 1977.
- FOREST, Joëlle et Abdelillah HAMDOUCH (Eds). *Quand l'innovation fait la ville durable*, Lausanne, Presses polytechniques et universitaires romandes, 2015.
- GABORIT, Pascaline (dir.), *News Medinas : vers des villes nouvelles durables ? Expériences croisées au nord et au sud de la Méditerranée*, Bruxelles, PIE Peter Lang, 2013.
- GEHL, Jan. *Cities for People*, Island Press, 2010.
- GILLOT, Gaëlle. « La ville nouvelle coloniale au Maroc : moderne, salubre, verte, vaste », dans Leimdorfer, François (dir.), *Dire les villes nouvelles*, Paris, Edition de la Maison des sciences de l'homme, 2014, pp. 71-96.
- GOLVIN, Lucien. *Palais et demeures d'Alger à l'époque ottomane*, Aix-en-Provence, 1988.
- GUGGENHEIM, Michael et Ola Söderström, O. Mobility and the Transformation of Built Form. In Guggenheim, M. et Söderström, O., éditeurs, *Re-shaping Cities: How Global Mobility Transforms Architecture and Urban Form*, London: Routledge, 2009, pp.3-19.
- HAGGETT, Petter. *Locational Analysis in Human Geography*, Londres, Edward Arnold, 1965.
- HANSEN, Reike et al. Planning multifunctional green infrastructure for compact cities: What is the state of practice? *Ecological Indicators*, Vol. 96, Part 02, 2017, [en ligne] disponible à l'adresse <http://dx.doi.org/10.1016/j.ecolind.2017.09.042>, consulté le 21/01/2018.
- HARDING, Alan. et Talja BLOKLAND. *Urban theory. A critical introduction to power, cities and urbanism in the 21st century*. Londres, Sage, 2014.

- HAUMONT, Nicole, Bohdan JALOWIECKI, Moira MUNRO et Viktoria SZIRMAI. *Villes nouvelles et villes traditionnelles, une comparaison internationale*, Coll. Habitat et sociétés, Paris, Harmattan, 1999.
- HENNI, Samia. *L'architecture de la contre révolution : l'armée française dans le nord de l'Algérie* (traduit de l'anglais par Marc Saint-Upéry). Paris, Ed. B42, 2019.
- HOBBSAWN, Eric. Inventer des traditions. In Hobsbawm, E. et Ranger, T., éditeurs, *L'invention de la tradition*, Paris: Editions Amsterdam, 2006, pp.11-25.
- JACOBS, Jane. *Déclin et survie des grandes villes américaines*, Editions Parenthèses, rééd. 2012.
- JEHLING, Mathias. « L'utilisation du sol en circuit. Un modèle pour la durabilité urbaine et les enjeux de sa mise en œuvre en Allemagne » dans Isabelle Hajek, Philippe Hamman et Jean- Pierre Lévy (dir.). *De la ville durable à la nature en ville*, Coll. Environnement et sociétés, Villeneuve d'Ascq, Presses universitaires de Septentrion, 2015.
- LACONTE, Pierre et Jean Remy. *Louvain-la-Neuve à la croisée des chemins*, Acteurs pour l'université, Academia, L'Harmattan, 2020.
- LEFEBVRE, Henri. *Le droit à la ville*, Anthropos, Points Seuil, 1974.
- LUSSAULT, Michel. « Un monde parfait: des dimensions utopiques du projet urbanistique contemporain ». In Eveno, E., éditeur, *Utopies urbaines*, Toulouse: Presses universitaires du Mirail, 1998, pp.151-176.
- MARCAIS, Georges. *Algérie médiévale, Monuments et paysages historiques*, Paris, Éd. Arts et Métiers Graphiques, 1957.
- MARCAIS, Georges. *Villes et campagnes d'Algérie*, Ed Tell, Paris, 1958, rééd. 2004.
- MC CANN, Eugene et Kevin WARD. *Mobile urbanism: cities and policymaking in the global Age*, Coll. Globalization and Community, University of Minnesota Press, 2011.
- MERLIN, Pierre et Françoise CHOAY. *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, Paris, Presses universitaires de France PUF, 1996.
- MERLIN, Pierre. *Les villes nouvelles : urbanisme régional et aménagement*, 2^{ème} éd., Coll. villes à venir, Paris, Presses universitaires de France, 1972.
- MISSOUM, Sakina. *Alger à l'époque ottomane : la médina et la maison traditionnelle*, Edisud, 2003.
- NASR, Joe et Mercedes VOLAIT. « Urbanism: Imported or Exported? Native Aspirations and Foreign Plans », *H-Urban*, 2007.
- NAVEZ BOUCHANINE, Françoise. « Les espaces publics des villes maghrébines, enjeu et partie prenante de l'urbanisation » dans ARNAUD, Jean Luc (dir.), *L'urbain dans le monde musulman de Méditerranée*, Coll. Connaissance du Maghreb, Ed. Institut de recherche sur le Maghreb contemporain IRMC, 2005, [en ligne] DOI : 10.4000/books.irmc.281, consulté le 20/11/2018.
- NEWMAN, Peter et Jeffrey R Kenworthy. *Sustainability and cities: overcoming automobile dependence*, Island Press, 1999.
- ORILLARD, Clément et PICON Antoine (dir.). *De la ville nouvelle à la ville durable. Marne-la-Vallée*, Marseille : éd. Parenthèses, 2012.

Références bibliographiques

- OSTROWETSKY, Sylvia. *L'imaginaire bâtisseur. Les villes nouvelles françaises*, Paris, Librairie des Méridiens, 1983.
- PRIEMUS, Hugo et al. *Meervoudig Ruimtegebruik; Stimulansen en Belemmeringen*, Delft University Press, Delft, The Netherlands, 2000.
- RAVEREAU, André. *La Casbah d'Alger, et le site créa la ville*, Paris, Sindbad, 1989.
- RAVEREAU, André. *Le M'zab, une leçon d'architecture*, Coll. La bibliothèque arabe, Ed. Actes Sud, 1981, réed. 2003.
- RAYMOND, André. *Grandes villes arabes de l'époque ottomane*. Coll. Bibliothèque arabe, Sindbad, 1999.
- RODENBURG, Caroline A., VREEKER, Ron et Peter NJIKAMP. « Multifunctional land use: An economic perspective » dans C. A. Rodenburg, R. Vreeker & P. Nijkamp (Eds.), *The Economics of Multifunctional Land Use: Experiences and Policy Lessons*. Maastricht, Shaker Publishing B.V, 2003, pp.03-15.
- ROGERS, Richard. *Des villes pour une petite planète*, Edition le Moniteur, 1997.
- SHUVAL, Tal. *La ville d'Alger vers la fin du XVIIIème siècle : population et cadre urbain*, Paris, Ed. CNRS, 1998.
- SIDI BOUMEDIENE, Rachid. « Une ville nouvelle ? Où ? Pourquoi ? Comment ? Une approche critique et comparative des projets e villes nouvelles au Maghreb » dans Pascaline Gaborit (dir.), *News Medinas : vers des villes nouvelles durables ? Expériences croisées au nord et au sud de la Méditerranée*, Bruxelles, PIE Peter Lang, 2013.
- SODERSTROM, Ola. *Forms and Flows in the contemporary transformations of Palermo's city centre*. In Guggenheim, M. et Söderström, O., éditeurs, *Re-shaping Cities: How Global Mobility Transforms Architecture and Urban Form*, London: Routledge, 2009, pp.189-210.
- WARD, Stephen V. *Planning the Twentieth-Century City. The Advanced Capitalist World*, Chichester, John Wiley & Sons Ltd, 2002.
- ZEIDLER, Eberhard. H. *Multi-use architecture in the urban context* (Second Edition). New York: Van Nostrand Reinhold, 1985.
- ZEITOUN, Jean. *Modèles en urbanisme : étude critique*, Centre de recherches d'urbanisme CRU, 1971.

Rapports :

- *Alger Capitale du 21ème siècle, le Grand Projet Urbain*, Edition URBANIS, Alger, Impression ANEP, 1997.
- BELLEGO, Juliette, Marion Cazin et Jean-Baptiste Fournier. « L'ilot ouvert de Christian de Portzamparc », [cours de géographie et économie des territoires], université de technologie Compiègne.
- BEREZOWSKA AZZAG, Ewa. « Urbanisme de demain : autres regards, autres outils », dans *Assises nationales de l'urbanisme*, MHU, Palais des nations, Alger, 2011.
- *Bilan d'activité du premier trimestre de l'EPIC VNSA*, 2019.

Références bibliographiques

- BOUBACHA, E. *Ville et port. Mutation et recomposition. Note de synthèse et bibliographie*. Centre de Documentation de l'Urbanisme, Association Internationale Villes & Ports, Les éditions Villes & Territoires, Paris – La Défense, 1997, pp.15-30.
- Centre national d'études et de recherches appliquées en urbanisme (CNERU). Rapport de présentation de la ville nouvelle de Sidi Abdellah, 2014.
- DUBOSC, Yann, Olivier Bourjot et Nicols Ferrand. Marne la vallée, chronique de l'année 2016, rapport, [en ligne] https://www.epamarne-epafrance.fr/wp-content/uploads/2017/09/MLV_Chronique2016.pdf, consulté le 01/07/2020.
- EMELIANOFF Cyria. « La ville durable : Etat des lieux en Europe et prospective », Programme Développement Durable, Ecole Normale Supérieure de Fontenay Saint Cloud, Recherche pour le Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement. 1997. [En ligne] http://temis.documentation.developpement-durable.gouv.fr/docs/Temis/0072/Temis-0072529/19641_2.pdf , consulté le 13/02/2020.
- GRANT, Laura. *Multi-Functional urban green infrastructure*, rapport pour “The chartered institution of water and environment management CIWEM”, 2010.
- Jeune chambre économique française, « Guide méthodologique pour une analyse du territoire », 2011.
- Ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement MATE, *Rapport sur les villes nouvelles*, 2001.
- Organisation de coopération et de développement économique OCDE, 1996, Politiques novatrices pour un développement urbain. La ville écologique, p. 20.
- PINSON, Daniel. Fascicule de recherche, *Modèles d'habitat et contre-types domestiques au Maroc*, Ed. Urbama-URA 365 CNRS-Université de Tours, 1992.
- Programme des Nations Unies pour le Développement PNUD, Rapport de présentation du programme CapDeL, <https://www.dz.undp.org/content/algeria/fr/home/projects/programme-de-renforcement-des-capacites-des-acteurs-de-developpe.html>, consulté le 15/01/2021.
- Rapport du Schéma National de l'Aménagement du Territoire SNAT 2010 à l'horizon 2030.
- Rapport du SNAT 2008 à l'horizon 2025.
- RAVEREAU, André. *Technique et Architecture*, N° 329, 1980.

Textes juridiques (lois et décrets) :

- Décret exécutif n°04-275 du 05 septembre 2004 portant création de la ville nouvelle de Sidi Abdellah.
- Décret exécutif n°04-97 du 01^{er} Avril 2004 portant création des villes nouvelles de : Boughezoul, El Ménéa, Bouinan.
- Décret exécutif n°05-173 portant création et délimitation du secteur de services sauvegardé de "la Casbah d'Alger".
- Décret exécutif n°06-321 du 18 septembre 2006, portant création de la ville nouvelle de Hassi Messaoud.

Références bibliographiques

- Décret exécutif n°11-76 de 2011 fixant les conditions et modalités d'initiation, d'élaboration et d'adoption du plan d'aménagement de la ville nouvelle.
- Décret exécutif n°14-118 du 24 mars 2014, portant création, missions, organisation et modalités de fonctionnement de l'établissement d'aménagement des villes d'Ain Nahas et d'Ali Mendjeli à Constantine.
- Décret présidentiel n°18-337 du 25 décembre 2018 portant création de circonscriptions administratives dans les grandes villes et dans certaines villes nouvelles et déterminant les règles de leur organisation et fonctionnement.
- Loi N° 02-08 du 8 mai 2002, Relative aux conditions de création des villes nouvelles et de leur aménagement.
- Loi N° 06-06 portant l'orientation de la ville.
- Loi N° 10-02 du 29 juin 2010 portant approbation du Schéma National d'Aménagement du Territoire (SNAT) à l'horizon 2030.
- Loi N° 87-03 du 27 Janvier 1987 relative à l'aménagement du territoire.
- Loi N° 90-29 du 1^{er} décembre 1990 relative à l'aménagement et à l'urbanisme instituant les PDAU et les POS révisée en 2004.
- Loi N°01-20 de 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire, avec de nouveaux instruments d'aménagement et d'urbanisme.

Thèses de doctorat :

- BALLOUT Jean-Marie. Territorialisation par "ville nouvelle" au Maghreb. Regard croisé sur les projets D'Ali Mendjeli (Constantine) et de Tamansourt (Marrakech), Thèse de doctorat, Histoire, Université Paul Valéry, Montpellier III, 2014, [en ligne], disponible à l'adresse <https://tel.archives-ouvertes.fr/tel-00994394>, consulté le 13/05/2018.
- BENHAMOUCHE, Mustapha. *Gestion urbaine de Dar Esoultane (grand Alger 1516-1830) : essai de ressourcement*, Université de Paris 8, thèse de doctorat en urbanisme [microfiches], à la bibliothèque de l'université de Paris Est Créteil UPEC, 1993.
- DUPUIS, Blaise. La ville nouvelle traditionnelle : géographie d'un modèle urbain mobile, Thèse de doctorat en géographie, Université de Neuchâtel, 2017.
- EMELIANOFF, Cyria. *La ville durable, un modèle émergent : Géoscopie du réseau européen des villes durables (Porto, Strasbourg, Gdansk)*, Thèse de doctorat, géographie urbaine, Orléans, 1999, [en microfiches], consulté le 13/02/2020, à la bibliothèque nationale universitaire BNU de Strasbourg.
- GHAFOURI, Atieh. La forme urbaine durable : multifonctionnalité et adaptation, thèse de Doctorat, spécialité Aménagement, Université de Strasbourg, 2016.
- GRANGAUD, Isabelle. « La ville imprenable, Histoire sociale de Constantine au XVIIIème siècle », Thèse de doctorat en Histoire et civilisations, Ecole des hautes études en sciences sociales, 1998.
- SEJOURNE, Marion, Les politiques récentes de "traitement" des quartiers illégaux au Caire : nouveaux enjeux et configuration du système d'acteurs, thèse de doctorat en géographie, université de Tours, 2006.

Mémoires de magister/master :

- AZIL, Amel. *Essai de délimitation des secteurs sauvegardés en milieu rural, Cas d'étude : village Djebba, Beni Kssila, Béjaia*. Mémoire de Master Architecture, Université Abderrahmane Mira, Bejaia, 2016.
- BOUSSOUF Chihab eddine. *Les acteurs de la mise en œuvre de la ville nouvelle ALI MENDJELI*, Mémoire de magister, urbanisme, Université Mahmoud Mentouri, Constantine, 2008.
- HASSANI, Fatiha et Chahira ZITOUNI. L'urbanisme en Algérie à l'époque coloniale (traduction de العمران في الجزائر خلال العهد العثماني), Mémoire de master en histoire, Université de Ain Defla, Algérie, 2017, consulté le 06/12/2019.
- NOUANI BENALI, Nadjia. *L'avenir est dans la tradition*, Mémoire de magister option urbanisme, EPAU, 2001.

Communications scientifiques :

- BECUE, Vincent et Jacques TELLER. « Comment concevoir un quartier « multifonction » pour promouvoir un développement urbain durable ? », colloque international : Développement urbain durable, gestion des ressources et gouvernance, université de Lausanne, 2005, [en ligne] <https://orbi.uliege.be/handle/2268/28970> , consulté le 03/07/2020.
- BEREZOWSKA AZZAG, Ewa. « Croissance urbaine planifiée aux états limites : un défi du développement durable en Algérie ». Actes du colloque international « Aménagement urbain et développement durable », CRASC et USTO, 2008, pp. 15-32.
- BOAH, Kim et Michael Neuman. Sustainable Urban Form... Compact City or Sprawl? Conférence dans *Urban Affairs Association*, Avril 2012, [en ligne], disponible à l'adresse <<https://www.researchgate.net/publication/267096518>>, Consulté le 19/01/2018.
- BOUALI MESSAHEL, Mounia. « Tafilelt, a community project to preserve the M'Zab Valley », *European Network for Housing Research ENHR*, Conférence, Toulouse, France, 2011.
- Chabi, Mohamed et Mohamed Dahli. *Le patrimoine: Un référent pour le renouvellement urbain ? Cas des ksour du M'Zab*, Département d'architecture, Faculté du génie de la construction université Mouloud Mammeri, Tizi-Ouzou, Algérie, 2008, p.9.
- MAKHLOUFI, Lilia. « *La ville nouvelle de Constantine, entre procédures administratives et démocratie représentative* », communication à l'université de Lausanne, 2005.
- MESAOUDI, Taous. « L'architecture vernaculaire une solution durable : Cas de la maison traditionnelle kabyle (nord algérien) », communication dans [Les 4ème RIDAAD, École Nationale des Travaux Publics de l'État [ENTPE] et École nationale supérieure de l'architecture de Lyon (ENSAL), 2017, Vaulx-en-Velin, en ligne] <https://hal.archives-ouvertes.fr/hal-01683983>, consulté le 10/06/2019.

- SEHILI, Farida. Youcef Chennaoui et Said Madani. « *The HQDIL method to assess the sustainability of an historic center, case of Mansourah Kbira in Algeria* », Urban Planning and Architecture Design for Sustainable Development, UPADSD 14- 16 October 2015, Procedia - Social and Behavioral Sciences, Vol. 216, 2016, pp.570-577, [en ligne] doi: 10.1016/j.sbspro.2015.12.023 , consulté le 17/06/2020.
- Séminaire doctoral du Pr. Labii Belkacem et Dr. Bestandji Siham, option patrimoine et projet urbain à l'IAST, université de Sétif 1, pour l'année doctorale 2016/2017.
- TELLI, Mohamed Yacine et al. « Thermal conditions in urban settlements in hot arids regions: case of Tafilelt, Ghardaia, Algeria », International conference planning post carbon cities, Kent School of Architecture and Planning, Canterbury, UK, 2020.

Articles de presse :

- BENZERGA, M. « Ville Nouvelle de Bouinan : Appel à investissement », *El Watan*, 2018, [en ligne] <https://www.elwatan.com/regions/centre/blida/ville-nouvelle-de-bouinan-appel-a-investissement-24-08-2018>, consulté le 09/10/2020.
- Bozonnet C. (2017) « La ville nouvelle de Sidi Abdellah, concentré des maux algériens », *Le Monde*, [en ligne] https://www.lemonde.fr/afrique/article/2017/12/26/la-ville-nouvelle-de-sidi-abdellah-concentre-des-maux-algeriens_5234397_3212.html, consulté le 09/07/2019.
- D.G. (2020) « Nouvelle ville de Sidi Abdellah : Manque de transport des voyageurs », *El Watan.com*, [en ligne] <https://www.elwatan.com/regions/centre/alger/nouvelle-ville-de-sidi-abdellah-manque-de-transport-des-voyageurs-07-01-2020>, consulté le 22/03/2020.
- La démarche « éco cité », [en ligne] <http://www.ecocites.logement.gouv.fr/la-demarche-r2.html> , consulté le 01/07/2020.
- La dépêche 24h, « Chrafate : la nouvelle ville fantôme » [en ligne] https://ladepeche24.com/actualites_maroc/chrafate-la-nouvelle-ville-fantome/ , consulté le 06/07/2020.
- PACHAUD, Emmanuel. « Villes nouvelles : du concept à la réalité », *EspacesTemps.net*, 2006, [en ligne] <https://www.espacestems.net/articles/villes-nouvelles-du-concept-a-la-realite/>, consulté le 06/05/2020 à 01H31.

Liens, blogs et sites Internet :

- CABRERA, Victor. « Comment faire une analyse SWOT et booster sa stratégie d'entreprise ? », *Techniques de vente Edition*, [en ligne] <https://www.technique-de-vente.com/analyse-swot-pourquoi-et-comment-realiser-une-matrice-swot/>, consulté le 01/10/2019 à 13H05.
- Carte postale d'un village kabyle (probablement Taourirt Amokrane), en 1895, [en ligne] <https://www.facebook.com/AlgerieCartesPostalesAnciennes/photos/village-kabyle-en-1895selon-certains-il-sagirait-de-taourirt-amokrane/2045132295539791/>
- CHENAL, Jérôme. « Les villes africaines en quête de nouveaux modèles urbanistiques », *Métropolitiques*, 2015, [en ligne] <http://www.metropolitiques.eu/Les-villes-africaines-enquete-de.html>, consulté le 19/04/2018.

Références bibliographiques

- CHITTI, Marco. La circulation nord-sud de modèles, d'idées et de pratiques urbanistiques, dans architecture et design urbain, métropolisation et mondialisation, *Le réseau de recherches et de connaissances sur la ville et l'urbain*, Juin 2016.
- ELVAN, Arik. « Bio-Istanbul: ville durable ou ville privée? », *Observatoire urbain d'Istanbul*, 2014, [en ligne] <https://oui.hypotheses.org/2531> , consulté le 08/05/2020 à 11H40.
- ELVAN, Arik. « Le projet de ville nouvelle Bio-Istanbul: Un urbanisme spéculatif, ségrégatif et durable », *Jaddaliya*, 2014, [en ligne] disponible à l'adresse <https://www.jaddaliyya.com/Details/31272>, consulté le 21/01/2020 à 15H06.
- Foster and Partners, Présentation du projet « Masdar City », 2014, [en ligne] <https://www.fosterandpartners.com/projects/masdar-city/> , consulté le 07/05/2020 à 00H40.
- HOUARI, Anes. « Projet de nouvelle ville de Hassi-Messaoud : Une Oasis urbaine comptant sur les énergies renouvelables », *Construction 21 Algérie*, 2016, [en ligne] <https://www.construction21.org/algerie/articles/h/projet-de-nouvelle-ville-de-hassi-messaoud--une-oasis-urbaine-comptant-sur-les-energies-renouvelables.html>, consulté le 17/03/2020.
- <https://www.mahdiaridjphotography.com/casbah-alger-photos/>
- <https://www.middleeasteye.net/fr/reportages/ghardaia-autrefois-freres-aujourd'hui-enemis>
- <https://www.telerama.fr/scenes/la-cite-jardin-a-la-droit-de-cite-aelbeuf,n5778815.php>, consulté le 20/05/2020 à 16H14.
- MASSI, M. (2016) « Nouvelle ville de Sidi Abdellah. Une utopie qui se transforme en "cités dortoirs" », blog *La rédaction*, [en ligne] <https://www.algerie-focus.com/2016/10/nouvelle-ville-de-sidi-abdellah-utopie-se-transforme-cites-dortoirs/>, consulté le 22/03/2020.
- Site officiel de la ville nouvelle de Sidi Abdellah <http://www.vnsa.dz/>
- Site officiel du nouveau ksar de Tafilet <http://tafilet.com/site/>

Vidéos et émissions :

- BENHAMOUCHE, Mustapha. Une approche de l'architecture de durabilité dans le concept islamique (traduction de المقاربة لعمارة الاستدامة في المفهوم الاسلامي), [vidéoconférence] diffusée et consultée le 04/04/2020.
- FEDE, Tony. web-séminaire, « l'arrogance du projet architectural : les villes nouvelles algériennes en face aux défis de la durabilité », Mai 2020.
- Reportage « Egypte : une nouvelle capitale en plein désert », France 2, JT du jeudi 31 mai 2018 [en ligne] <https://www.youtube.com/watch?v=qivb41gUCDs> , consulté le 12/12/2018.

Références bibliographiques

Entretiens :

- Entretien avec Mlle Lamia Meziane en Octobre 2019.
- Entretien avec Mr Chemssedine Allileche en Juillet 2019.
- Entretien du Pr. BENYOUCEF Ibrahim avec le journaliste Karim Oudia, Montréal 2019, [vidéo], consulté le 20/01/2019 à 13H20.

Autres :

- Documentation (plans d'aménagement et rapports écrits) fournis par la ville nouvelle de Sidi Abdellah VNSA.
- Documentation (plans d'aménagement et rapports écrits) fournis par l'Office de Protection et de promotion de la Vallée du M'zab OPVM.

- Cartes thématiques d'étude des paramètres de la multifonctionnalité de la ville nouvelle de Sidi Abdellah :

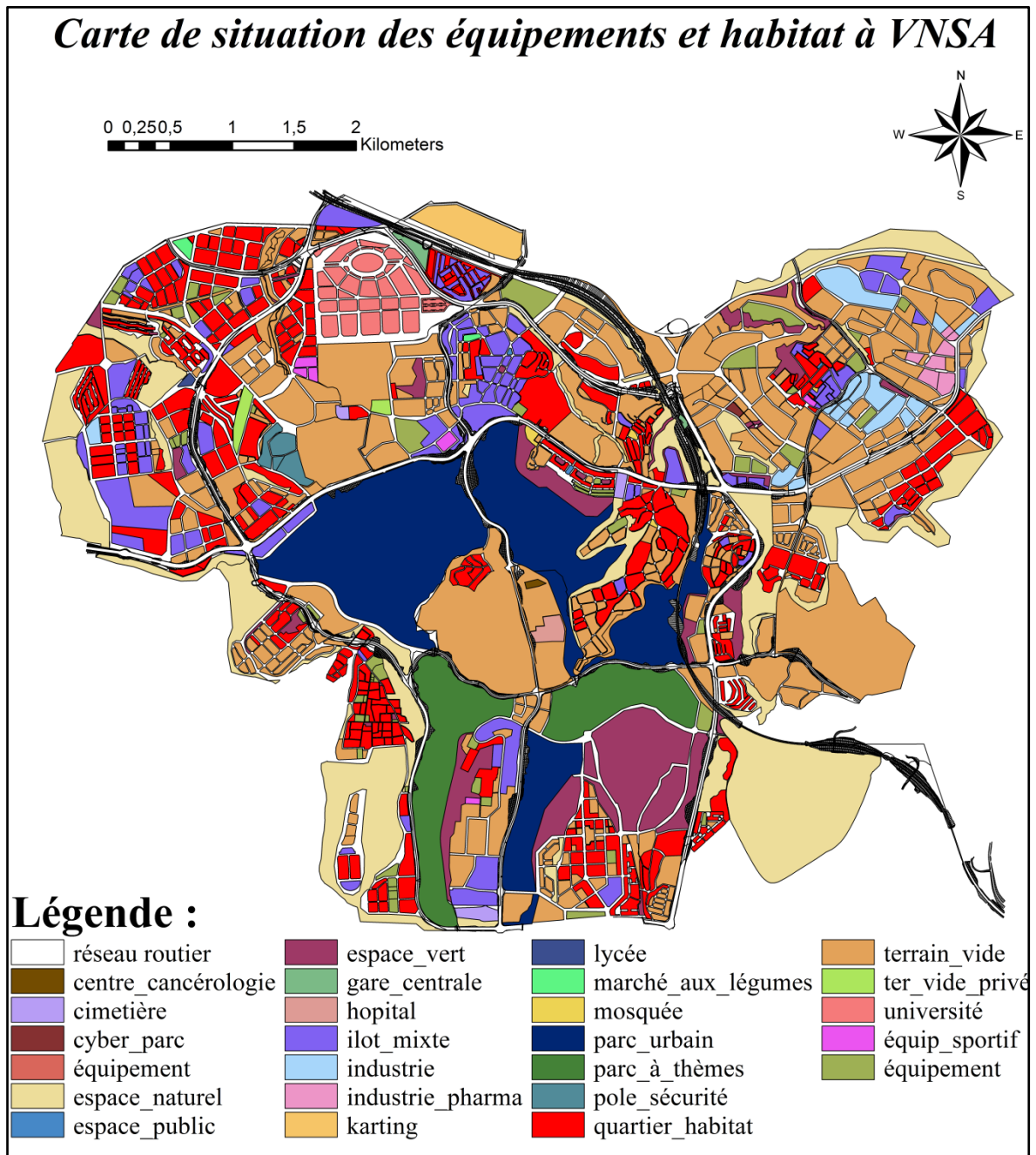


Figure 38 : Carte de situation des équipements et de l'habitat (déjà réalisés ou en cours de réalisation) à Sidi Abdellah. (Source : Auteur, 2020)

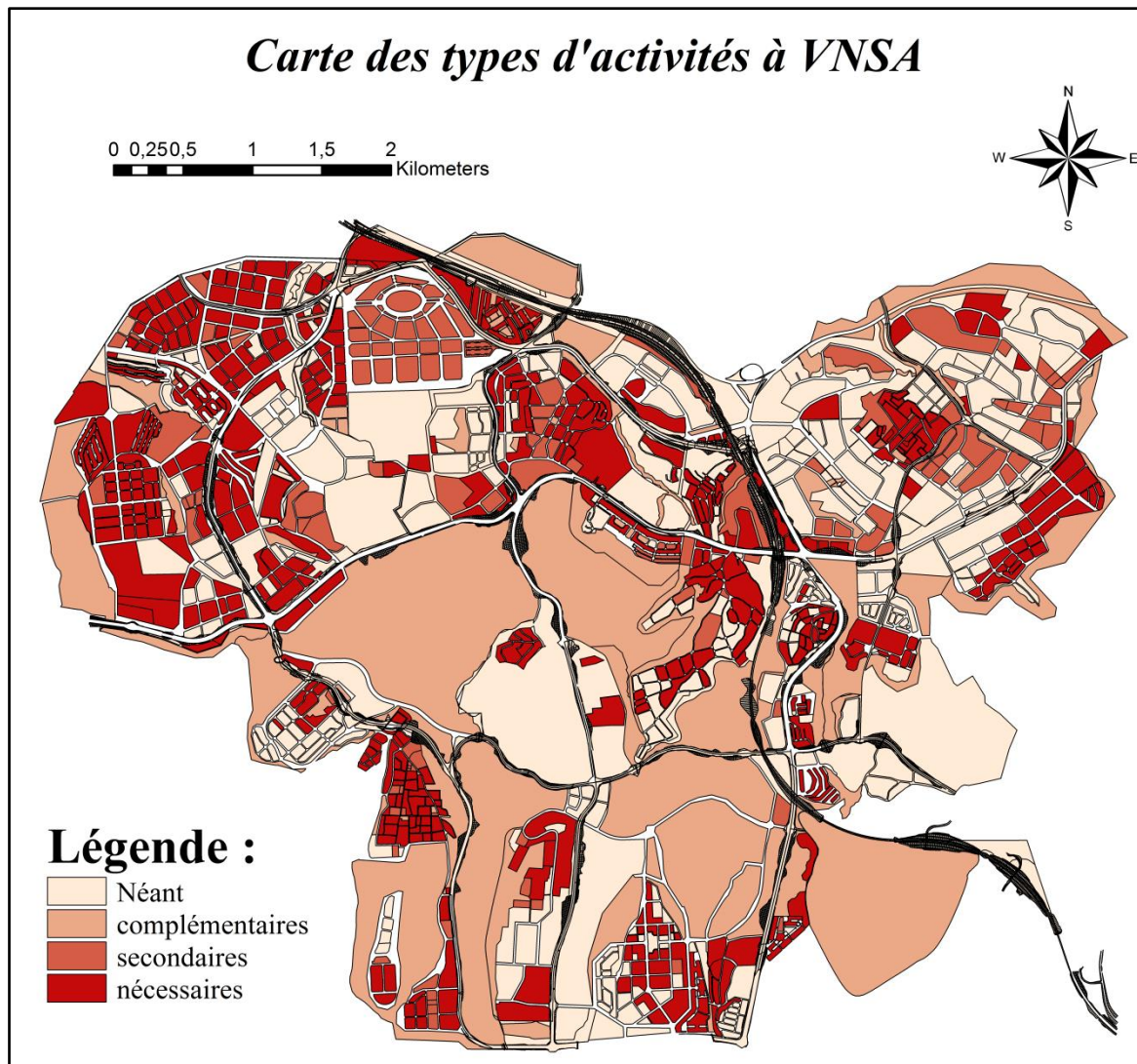


Figure 39 : Carte des types d'activités à Sidi Abdellah. (Source : Auteur, 2020).

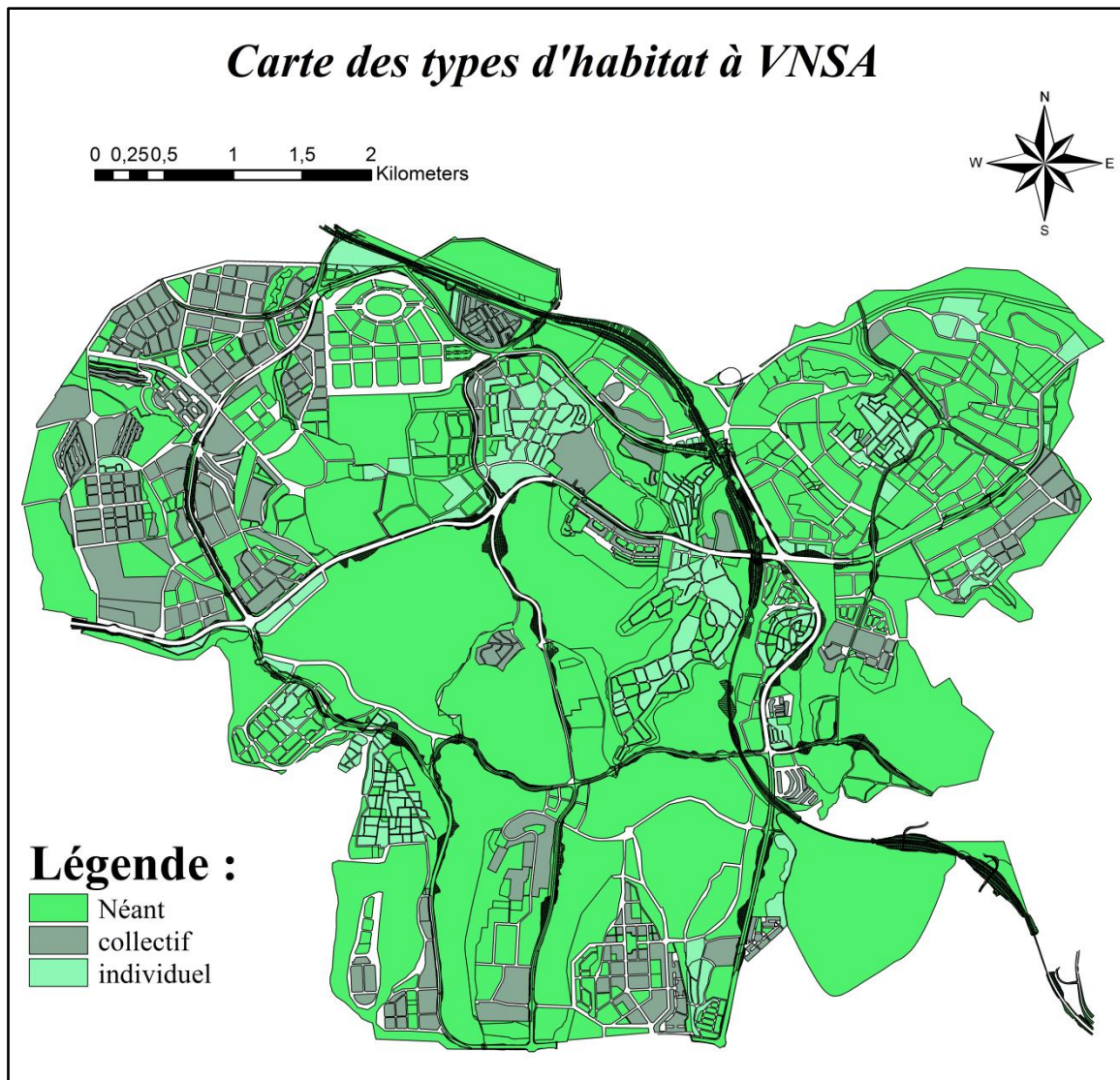


Figure 40 : Carte des types de l'habitat à Sidi Abdellah. (Source : Auteur, 2020).

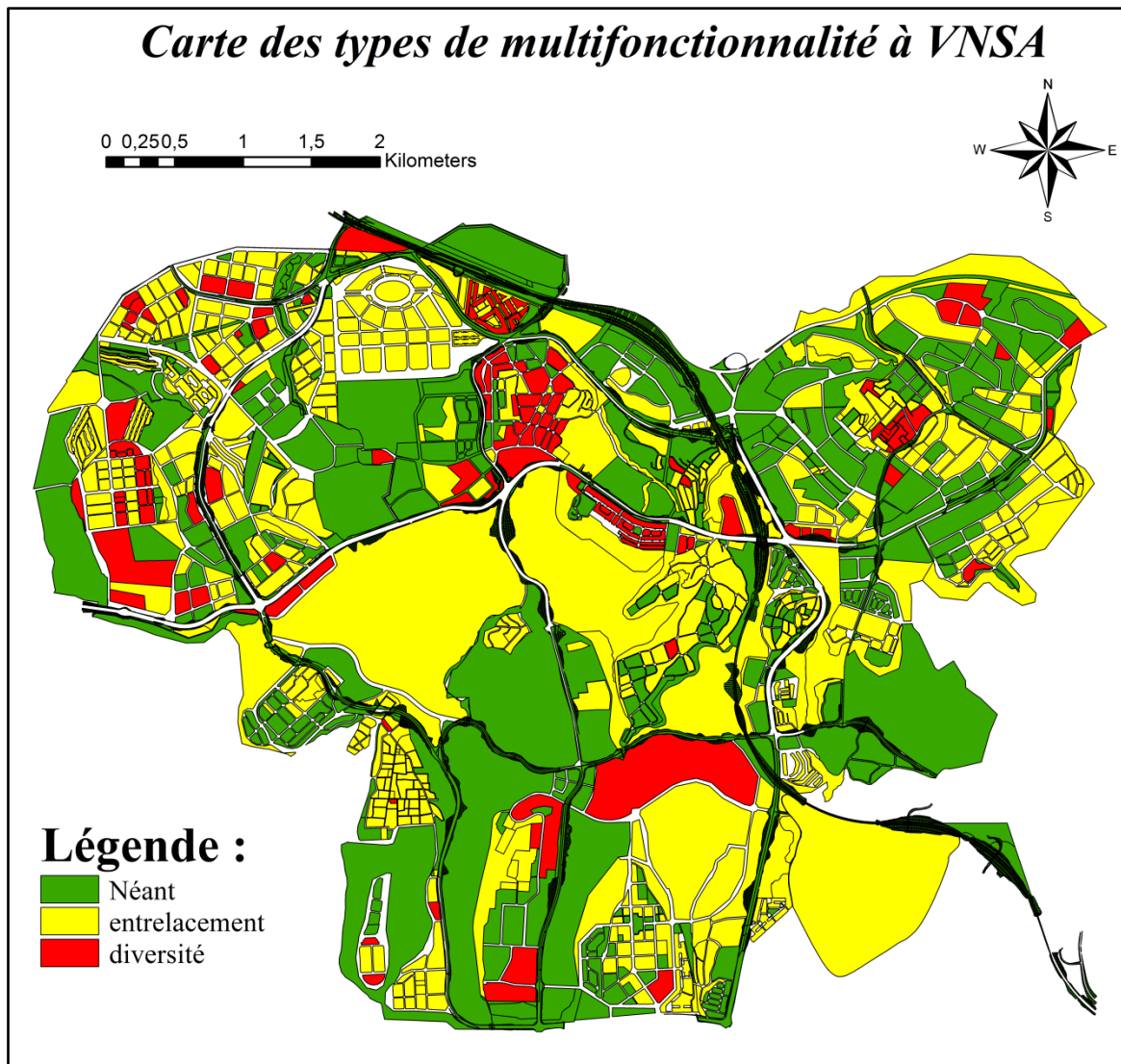


Figure 41 : Carte des types de multifonctionnalité à Sidi Abdellah. (Source : Auteur, 2020).

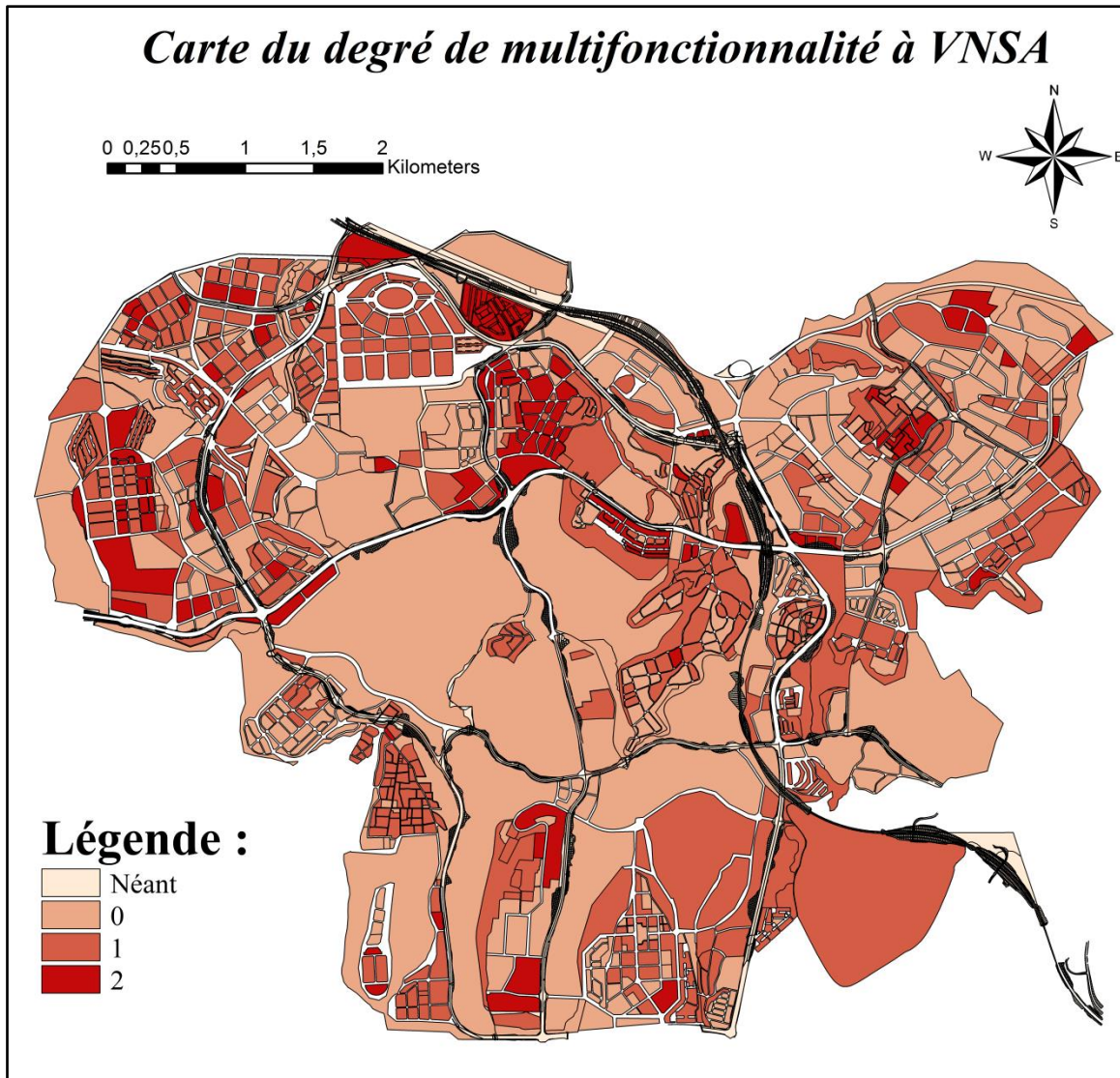


Figure 42 : Carte du degré de multifonctionnalité à Sidi Abdellah. (Source : Auteur, 2020).

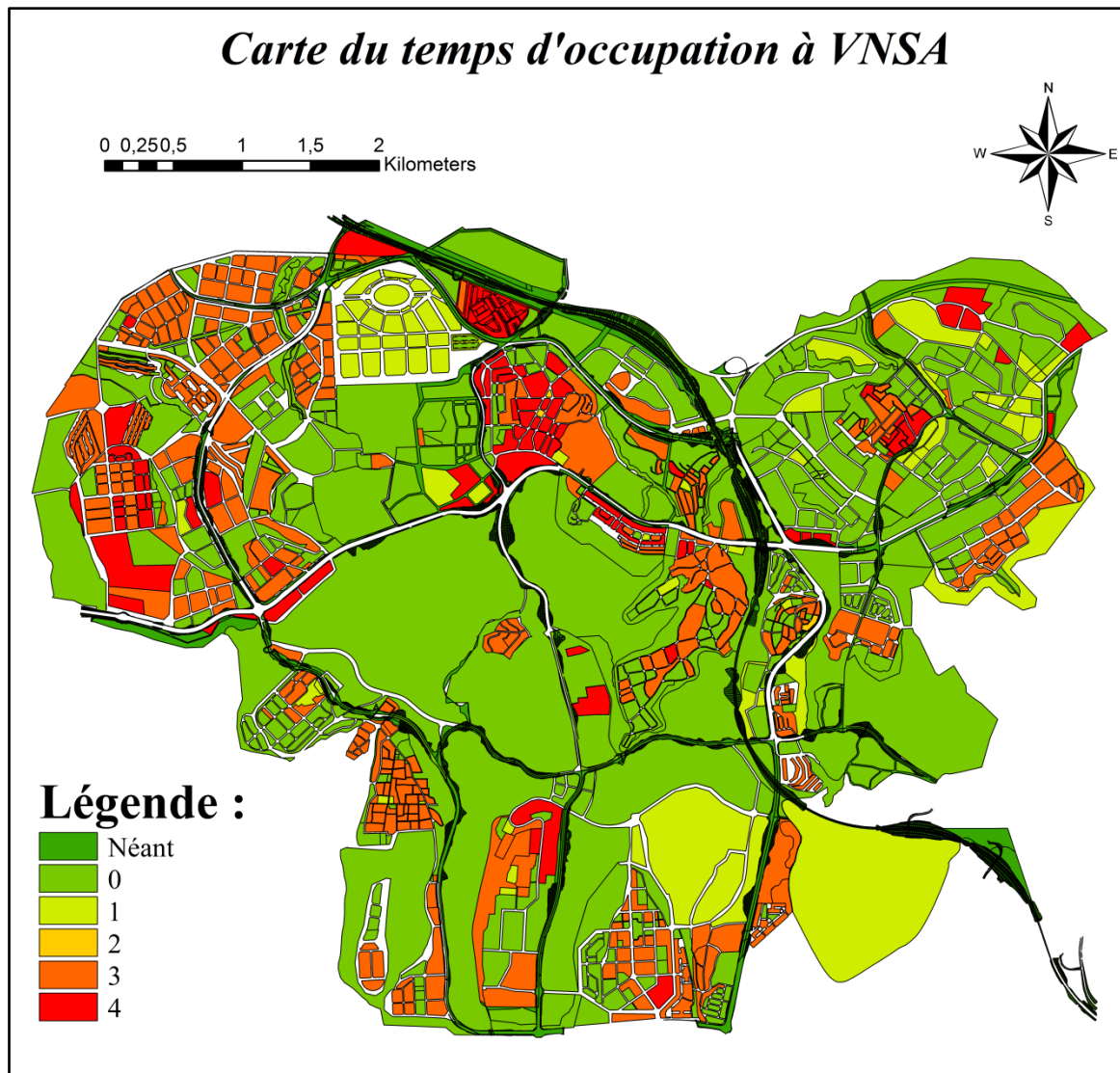


Figure 43 : Carte du temps d'occupation à Sidi Abdellah. (Source : Auteur, 2020).

- Cartes thématiques d'étude des paramètres de la multifonctionnalité du centre historique de la Casbah d'Alger :

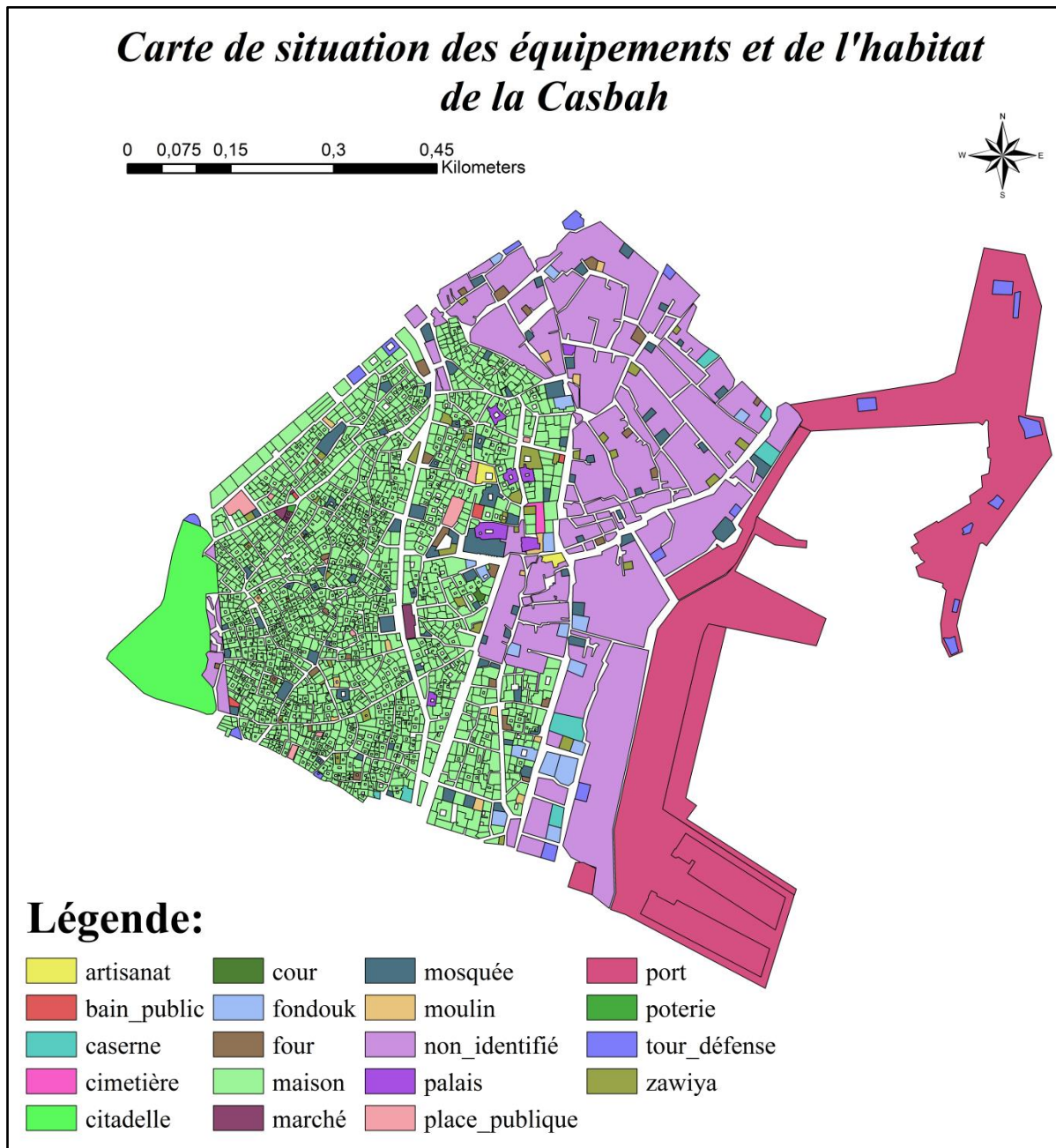


Figure 44 : Carte de situation des équipements et de l'habitat à la Casbah.
(Source : Auteur, 2020).

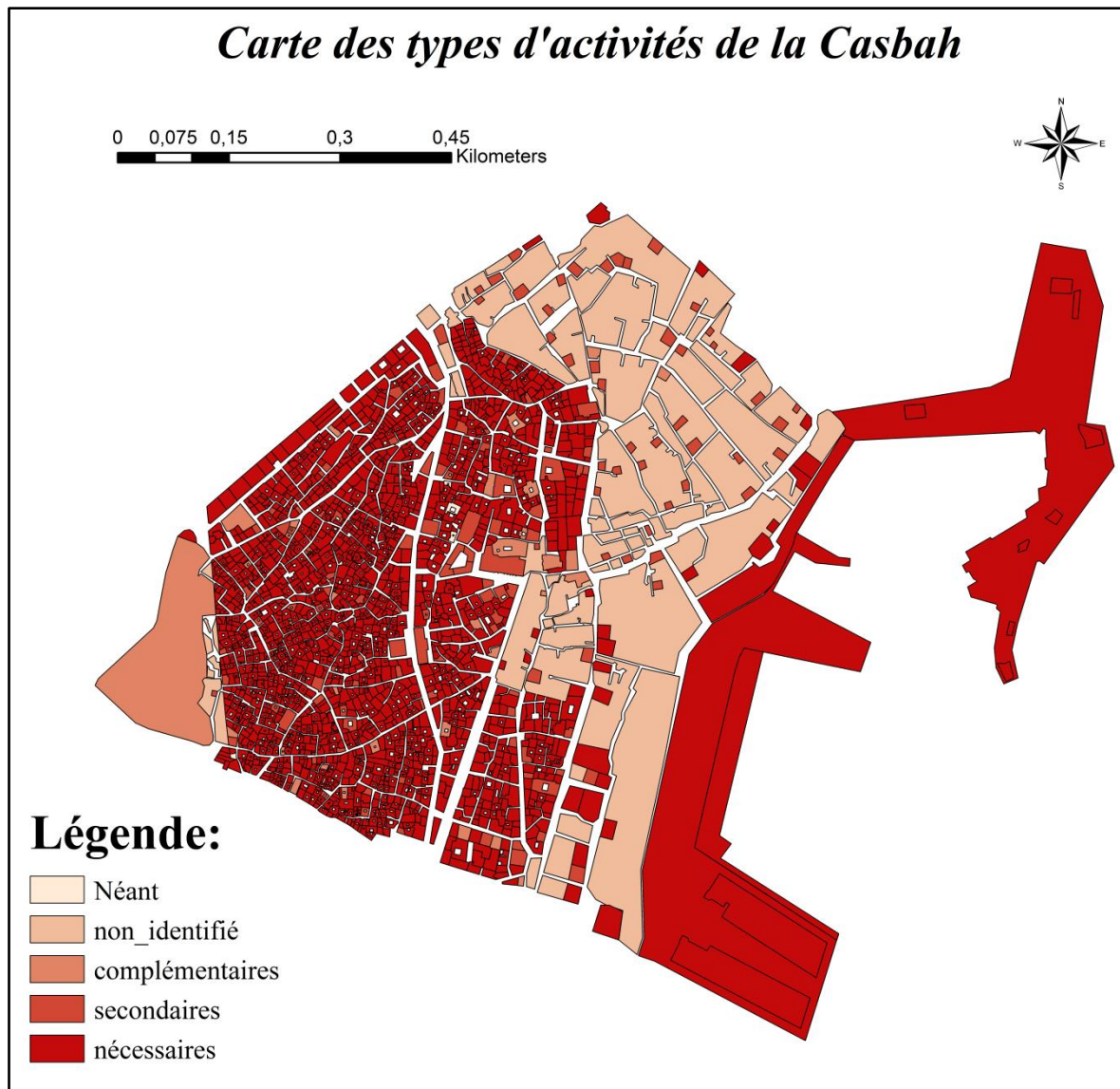


Figure 45 : Carte des types d'activités de la Casbah. (Source : Auteur, 2020).

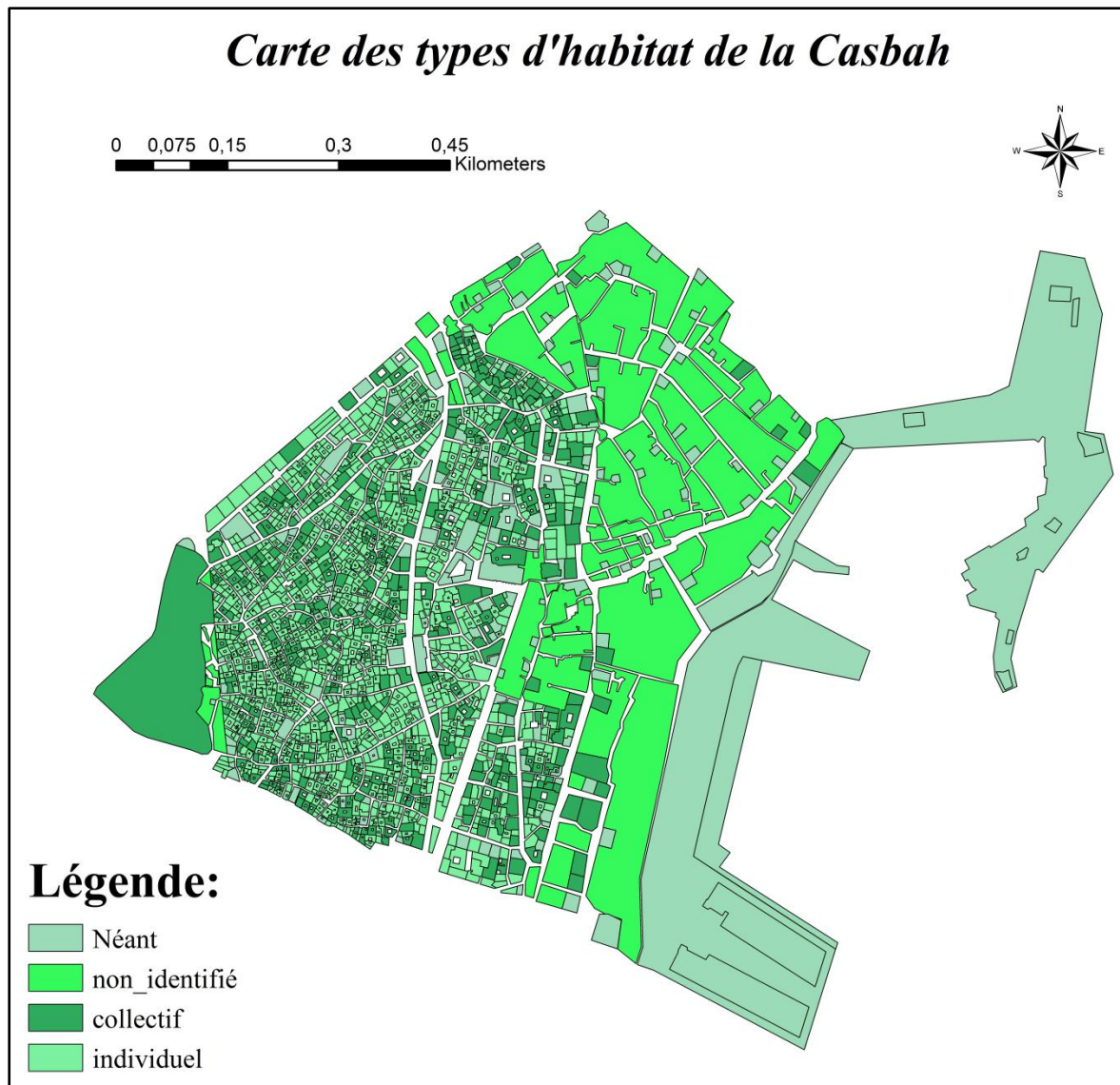


Figure 46 : Carte des types de l'habitat de la Casbah. (Source : Auteur, 2020).

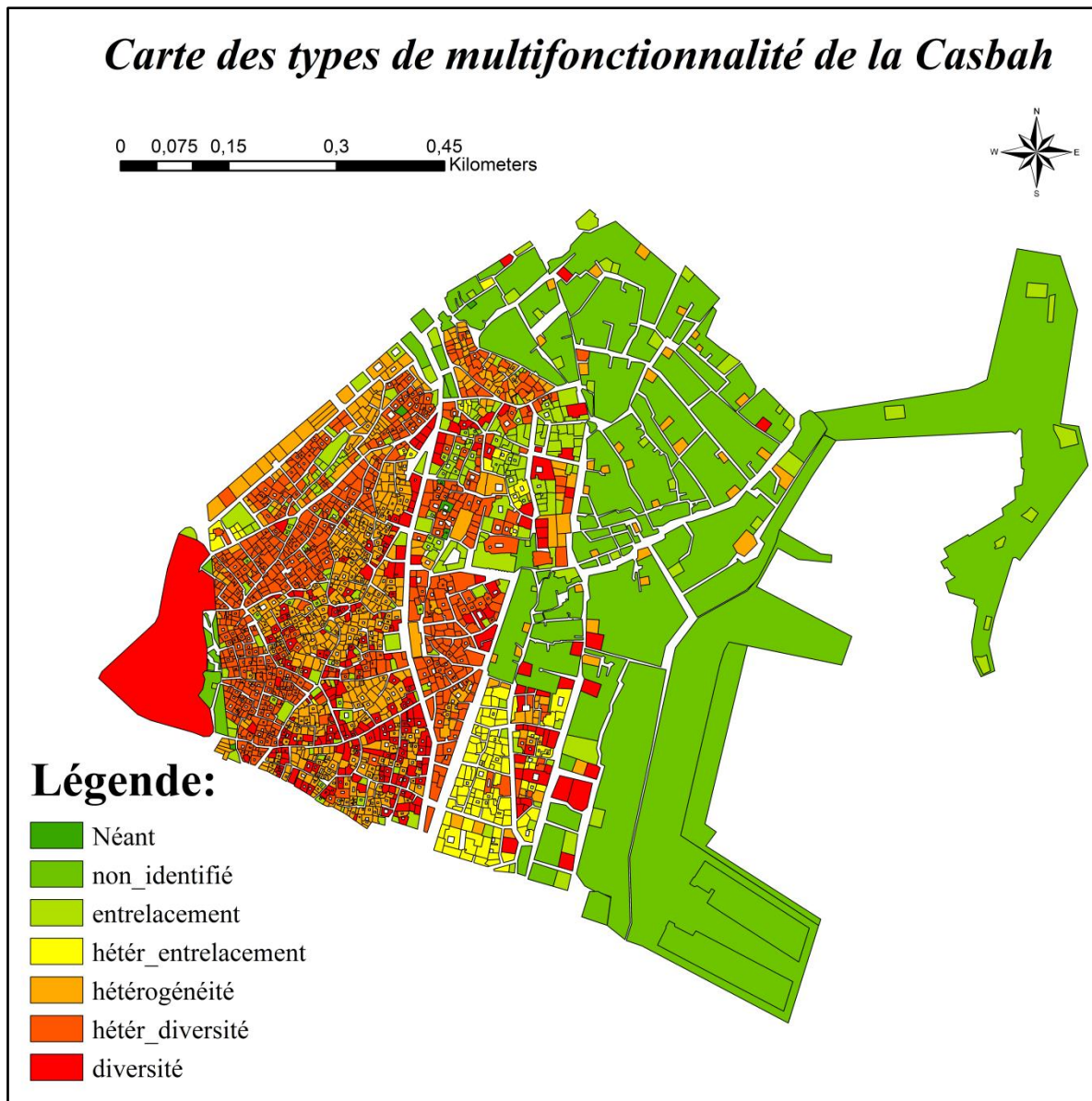


Figure 47 : Carte des types de multifonctionnalité à la Casbah. (Source : Auteur, 2020).

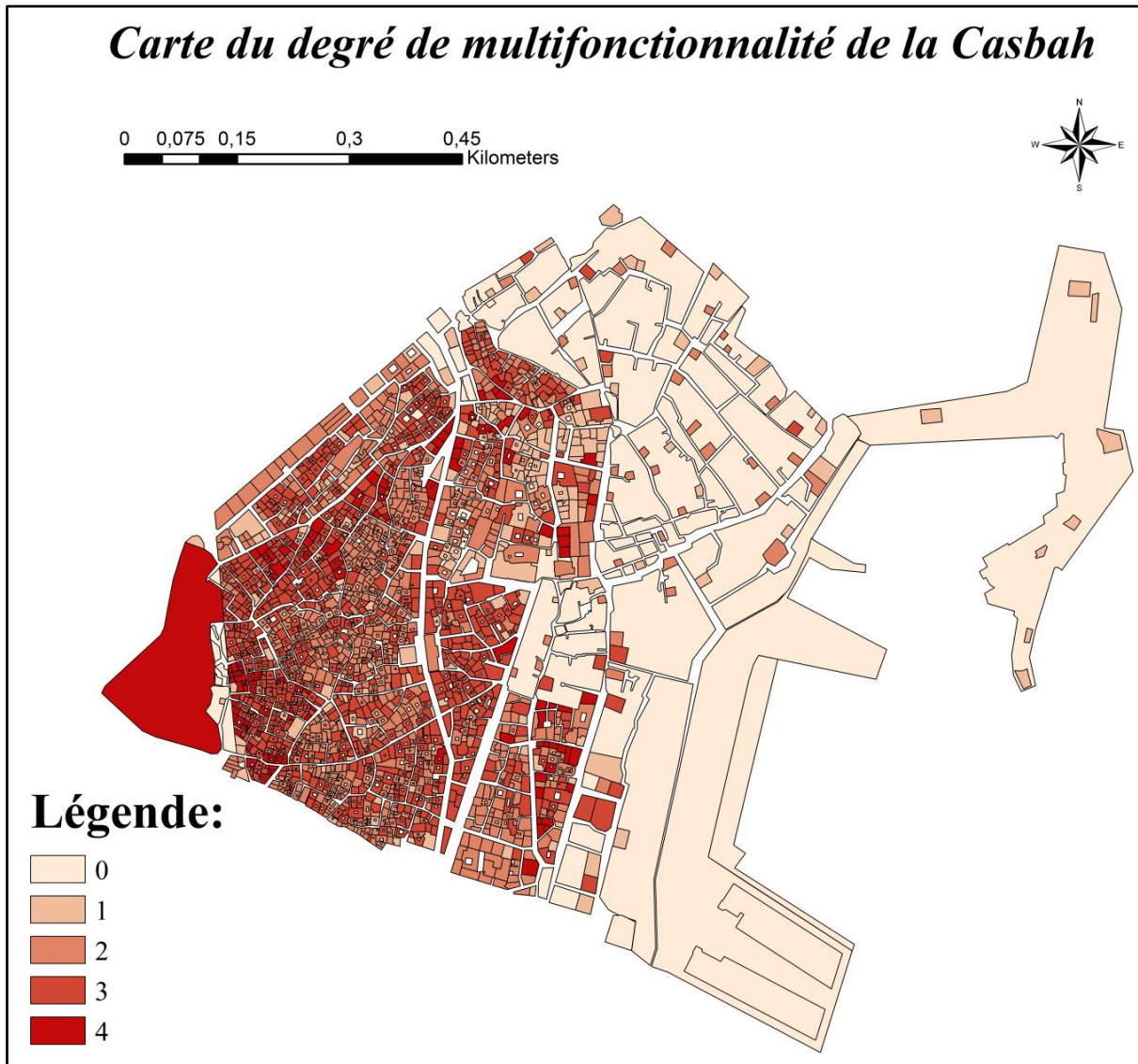


Figure 48 : Carte du degré de multifonctionnalité de la Casbah. (Source : Auteur, 2020).

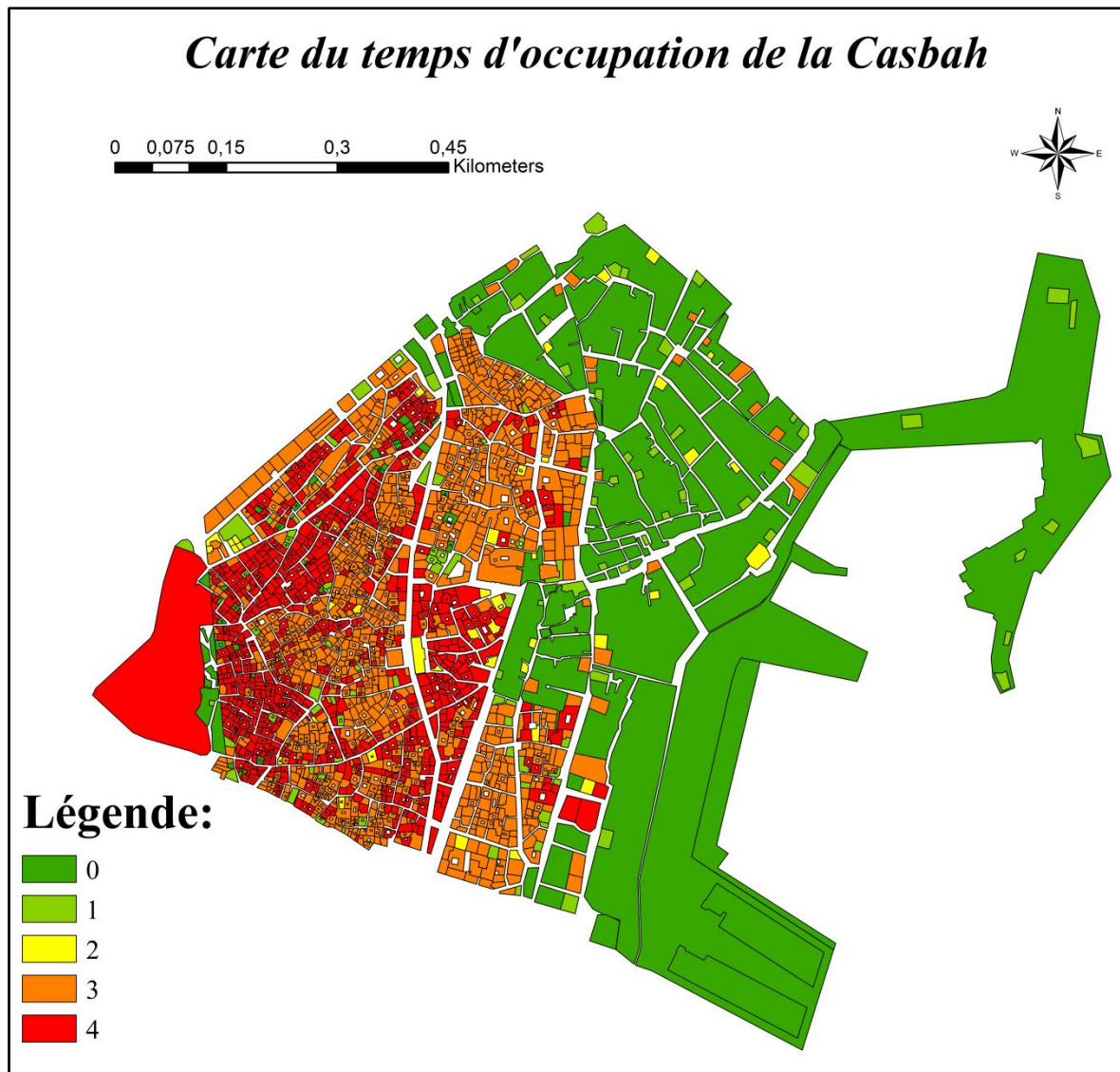


Figure 49 : Carte du temps d'occupation de la Casbah. (Source : Auteur, 2020).

- Questions adressées aux habitants et usagers dans la ville nouvelle de Sidi Abdallah :

Comment vivez votre quotidien à Sidi Abdallah? كيف تعيش يومك في سيدي عبد الله?

Notre étude consiste à évaluer s'il y a plusieurs fonctions et activités dans la ville nouvelle et de savoir si l'habitant possède ce dont il a besoin dans se déplacer ailleurs (logement, travail, commerces, médecins et activités de loisir), prière de répondre aux questions suivantes afin d'étudier les informations (données) présentées.

تهدف دراستنا الى تقييم ما إذا كانت هناك العديد من الوظائف والأنشطة في المدينة الجديدة ومعرفة ما إذا كان لدى السكان كل ما يحتاجون إليه دون الانتقال الى مكان آخر (هل تحتوي المدينة الجديدة على السكن والعمل والمحلات التجارية والأطباء والأنشطة الترفيهية و كل المرافق العمومية التي يحتاجها المواطن) يرجى الاجابة على هذه المجموعة من الاسئلة بغرض دراسة المعلومات المقدمة .

*Obligatoire

1. Êtes vous déjà venus à Sidi Abdallah ? هل اتيت من قبل الى سيدي عبد الله ? *

Une seule réponse possible.

- Je vis à Sidi Abdallah انا اسكن في سيدي عبدالله
- Oui fréquemment نعم عدة مرات
- Oui mais occasionnellement نعم مرات قليلة فقط
- Non لا ابدا Passer à la question 27

2. Si vous habitez à Sidi Abdallah, précisez depuis combien de temps ? إذا كنت تسكن في سيدي عبد الله حدد منذ كم سنة

3. Êtes vous ? هل انت ? *

Une seule réponse possible.

- Femme امرأة
- Homme رجل

4. *** كم عمرك ؟ Quel age avez vous ?**

Une seule réponse possible.

- بين 15 و 20 سنة Entre 15 et 20 ans
- بين 20 و 50 سنة Entre 20 et 50 ans
- سنة فما فوق 50 ans et plus

5. *** هل انت ؟ Vous êtes ?**

Une seule réponse possible.

- فرد من عائلة كبيرة (أكثر من 05 أشخاص) Membre d'une grande famille (plus de 05 personnes)
- فرد من عائلة صغيرة (أقل من 05 أشخاص) Membre d'une petite famille (moins de 05 personnes)
- أعزب وأنا أحسن وحيدا Célibataire et je vis seul

6. *** ما هي أسباب مجيئك؟ Quelles sont les raisons derrière votre venue à la ville nouvelle?**
*** إلى المدينة الجديدة:**

Plusieurs réponses possibles.

- سكن Habitat
- عمل Travail
- خدمات Services
- ترفيه Loisir

Autre : _____

7. *** ما هي أكثر منطقة أو حي تزوره في المدينة الجديدة باستمرار؟**
*** Quelle partie ou quel quartier fréquentez vous le plus dans la ville nouvelle ?**

8. quels sont les équipements que vous fréquentez le plus dans la ville nouvelle? ما هي المرافق أو الوظائف التي تستخدمها بكثرة في المدينة الجديدة? *

Plusieurs réponses possibles.

- Quartier d'habitation منطقة سكنية
 Université جامعة
 Société ou entreprise شركة أو مكان عمل
 Equipement sportif (salle de sport, stade, piscine) مرافق رياضية (مساحة رياضية ، ملعب ، مسبح)
 Hopital مستشفى
 Jardin ou parc حديقة أو منتزه
 Equipement d'éducation (école, collège ou lycée) المرافق التعليمية (المدسة أو المتوسطة أو الثانوية)
Autre : _____

9. Combien de temps passez vous à Sidi Abdallah? كم تقضي من الوقت في سيدي عبد الله? *

Plusieurs réponses possibles.

- Toute la journée طول اليوم
 La matinée seulement صباحًا فقط
 Le soir seulement مساءً فقط
 Toute l'année طوال العام (السنة)
 Une partie de l'année (précisez combien de temps) جزء من السنة (حدد المدة)
Autre : _____

10. combien de temps? تحديد المدة? *

11. Est ce que vous fréquentez un quartier à Sidi Abdallah pour deux (ou plusieurs) fonctions (activités) différentes? هل تذهب الى حي أو منطقة في سيدي عبد الله لتعدد وظيفتين أو نشاطين مختلفين (أو أكثر) ? *

Une seule réponse possible.

- 1 2 3 4 5
Jamais أبدا Très souvent طول الوقت

Pour les habitants de Sidi Abdallah خاص
بسكان سيدي عبد الله

cette section est réservée aux habitants de
Sidi Abdallah
هذا القسم مخصص لسكان سيدي عبد الله

12. Vous habitez quel quartier (ou ilot) à Sidi Abdallah? ما هو الحي الذي تعيش فيه في سيدي
عبد الله؟ *

13. Est ce que vous vivez dans un appartement ou une maison? هل تعيش في شقة او
منزل؟ *

Une seule réponse possible.

- appartement dans les logements collectifs (منطقة مخصصة للسكن الجماعي)
 maison individuelle منزل فردي
 Autre : _____

14. Est ce que vous vous rendez loin de chez vous pour vos achats du quotidien?
هل تذهب بعيداً عن المنزل للتسوق اليومي؟ *

Une seule réponse possible.

- Oui نعم
 Pas tout le temps أحياناً
 Non لا

15. Est ce que vous travaillez ici à Sidi Abdallah? هل تعمل هنا في سيدي عبد الله؟ *

Une seule réponse possible.

- Oui نعم
 Non (précisez la distance parcourue quotidiennement) (حدد المسافة المقطوعة يومياً)

16. précisez la distance * حدد المسافة

17. Si vous êtes au chômage ou vous Madame une femme au foyer, est ce que vous passez la plupart de votre temps à Sidi Abdallah? إذا كنت عاطلاً عن العمل أو أنك سيدتي ربة بيت ، هل تقضي معظم وقتك في سبدي عبد الله؟

Une seule réponse possible.

Oui نعم

Non لا

18. Qu'est ce qui manque dans votre quartier? ماذا تفتقد في حيك أو المنطقة التي تسكن فيها؟ * (التفصيل):

Plusieurs réponses possibles.

Logements سكن

Aires de jeux فضاءات للعب

Commerces de proximité متاجر قريبة من المنزل

Médecins et pharmacies صادات الأطباء والصيدليات

Travail عمل

Autre : _____

19. trouvez vous qu'il y a plusieurs générations qui fréquentent les lieux que vous fréquentez ? هل تجد أن هناك عدة أجيال (مختلف الأعمار) يترددون على الأماكن التي تتردد أنت عليها؟ *

Une seule réponse possible.

Oui نعم

Non (pourquoi?) لا (حدد ما السبب)

20. Pourquoi ? السبب *

21. Trouvez vous que les équipements réalisés jusqu'à présent sont diversifiés ?
هل تجد أن المرافق و المعدات الموجودة في المدينة الجديدة حتى الآن متنوعة؟ *

Une seule réponse possible.

- Oui نعم
- Non, il y a une fonction qui domine (précisez la quelle) حدد الوظيفة المهيمنة (حدد (أي وظيفة)

22. Laquelle ? حدد الوظيفة أو النشاط الموجود بكثرة؟ *

23. Vous aurez aimé habité quelle partie (quartier) de Sidi Abdallah? في أي جزء (منطقة) من سيدي عبد الله أحب العيش فيه؟
أو حي من سيدي عبد الله أحب العيش فيه؟ *

24. Pourquoi? لماذا؟ *

25. Est ce que vous passez vos week-end et vos vacances à Sidi Abdallah ? هل تقضي عطلات نهاية الأسبوع و عطلاتك في سيدي عبد الله؟ *

Une seule réponse possible.

- Oui (Si oui où exactement?) نعم (إذا كانت الإجابة بنعم ، فأي بالضبط؟)
- Non (Si non où exactement?) لا (إن لم يكن أي بالضبط؟)

26. Où exactement ? أين بالضبط ؟ *

Merci pour votre aide et vos réponses

شكراً لمساعدتكم وإجاباتكم

• Résultats du questionnaire établi avec 100 personnes à Sidi Abdellah :

