

République Algérienne Démocratique et Populaire  
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique

Université Abderrahmane Mira-Bejaia

Faculté de Technologie

Département d'Architecture



## **Polycopié pédagogique**

**Cours :**

**Renouvellement urbain et politique de la ville**

**Dr. AMIR Amar**

Cours destiné aux étudiants de Master 2

Thématique : Habitat

Unité d'Enseignement : UEF 3

**Année : 2021/2022**

## Préface

---

### Programme du cours de l'offre de formation Master de 2018/2019

Habitat et Politique de la Ville						
Palier	Semestre	Unité	Coefficient	Crédit	Cours	TD
M2	3	UEF	2	3	1h30	1h30
Intitulé de la matière					<b>Atelier</b>	<b>T·P</b>
Matière d'appui 2 / Renouvellement urbain et politique de la ville						

**Thématique : HABITAT**

---

**Intitulé de la matière d'appui 2 : Renouvellement Urbain Et Politique De La Ville**

**Unité d'enseignement : UEF 3**

**Semestre : 3**

**Nombre de crédit : 3**

**Coefficient : 2**

**Volume horaire hebdomadaire total : 3H**

**Cours (Nombre d'heures par semaine) : 1H30**

**Travaux dirigés (nombre d'heures par semaine) : 1H30**

**Travaux pratiques (nombre d'heures par semaine) : 00 H**

---

#### Objectif général de la matière d'enseignement

Initiation et acquisition des notions de base concernant les outils conceptuels, méthodologiques et logistiques nécessaires à l'établissement des diagnostics en rapport avec la thématique

#### Objectifs spécifiques / Thématique

- Compréhension des politiques déterminantes dans le dessin de l'espace habité.
- Initiation aux enjeux de la gestion sociale et patrimoniale du logement.
- Réflexion autour de la problématique de la ville inachevée.
- Approche théorique de l'espace résidentiel et appropriation du concept de « maître de l'usage » ;

#### Contenu de la matière d'enseignement

En tant que tel, l'habitat est assujéti à des règles de plus en plus exigeante et regardante sur les modes de vie et consommation. Les mutations rapides incitent aux questionnements et aux interrogations méthodiques pour saisir la portée des changements sociaux et leurs implications spatiales, techniques et architecturales. Dans ce sens, la nécessité d'une initiation aux méthodes d'élaboration des diagnostics est incontournable, d'autant que l'habitat est un domaine « pluridisciplinaire ».

Le « projet » en habitat est tributaire de visions, d'approches et de démarches s'appuyant sur des évaluations concrètes qui ne peuvent être identifiées qu'à travers des opérations d'explorations, d'analyse et de maîtrise des outils des diagnostics. Les outils d'aide à la décision dans les projets d'habitat ne peuvent ignorer que le produit est souvent destiné à un « usager » générique. Il s'agit donc de chercher à impliquer l'usager et de définir les contours de la « maîtrise d'usage ».

# Préface

---

## Mode d'évaluation

Nature du contrôle	Pondération en %
Examen	<b>60 %</b>
Travaux dirigés	<b>40 %</b>
Total	<b>100%</b>

## Références & bibliographie

- BAHAMON A., 2008, Haute densité. Habitat contemporain, L'inédite.
- BERTRAND J.R, Chevalier J., 1998. Logement et habitat dans les villes européennes, L'HARMATTAN.
- COLLECTIF, 2017. Conception et design : logements collectifs, Links Books, 300p.
- GUERRAND R-H, 1992. Une Europe en construction- deux siècles d'habitat social en Europe, Paris La découverte, 1992
- KATSAKOU A., MARCHAND B., 2008. Concevoir des logements, les concours de logements collectifs, Presses Polytechniques Romandes.
- PLATZER M., 2014. Concevoir et construire des logements sociaux. Bâtiments d'habitation collectifs, Le Moniteur, 432p.
- ROUSSEL S., 2014. La transformation de bureaux en logements : Solution viable à la pénurie de logements ? Edilivre-Aparis

## *Table des matières*

<b>Table des matières</b> .....	iii
<b>Liste des figures</b> .....	ix
<b>Liste des tableaux</b> .....	x
<b>Introduction générale</b> .....	1
<b>Cours 01 : Ville, naissance, croissance et mutation</b> .....	2
<b>Introduction</b> .....	3
1 Définition de la ville .....	4
1.1 Le rapport ville/campagne.....	4
1.2 La ville comme concentration humaine.....	5
1.3 La ville, un lieu de pouvoir et centre administratif.....	6
1.4 La ville comme produit de développement historique .....	7
1.5 La ville, un reflet d'une organisation sociale .....	8
1.6 La ville comme système .....	8
2 Les composantes de la ville .....	9
2.1 Le centre urbain .....	9
2.2 La périphérie.....	10
2.3 Le quartier.....	11
3 Naissance et mutation des villes .....	12
3.1 La ville traditionnelle.....	12
3.2 La ville classique de l'art urbain.....	13
3.3 La ville industrielle .....	14
3.4 La ville moderne .....	14
3.5 La ville contemporaine .....	14
<b>Conclusion</b> .....	15
<b>Références</b> .....	15
<b>Cours 02 : Les défis et les enjeux de la ville contemporaine</b> .....	17
<b>Introduction</b> .....	18
1 Définition de la croissance urbaine.....	18
2 Les composantes de la croissance urbaine.....	18
3 Les modes de croissance urbaine .....	19
3.1 La croissance continue.....	19
3.1.1 La croissance linéaire .....	20
3.1.2 La croissance polaire .....	20

3.2	La croissance discontinue .....	21
4	Les limites du phénomène de la croissance urbaine .....	22
5	Etalement urbain ; définition et formes .....	22
6	Les problèmes causés par l'étalement urbain .....	23
6.1	Sur le plan économique ; .....	23
6.2	Sur le plan social.....	24
6.3	Sur le plan environnemental .....	24
7	Les grands problèmes des villes : .....	25
8	Les territoires à renouveler .....	25
8.1	Les tissus historiques, les centres anciens, les vieilles villes : .....	26
8.2	Les quartiers d'habitat ancien mixte : .....	27
8.3	Les quartiers type grands ensembles : .....	27
8.4	Les territoires importants qui connaissent des phénomènes de vacance : .....	28
8.5	Les quartiers informels, l'habitat précaire et les bidonvilles : .....	28
8.6	Espaces, voies, qualité de services : en quête d'amélioration.....	29
	<b>Conclusion</b> .....	30
	<b>Références</b> .....	30
	<b>Cours 03 : Entre ville et habitat ; une nouvelle réflexion pour bien habiter la ville</b> .....	31
	<b>Introduction</b> .....	32
1	Bien habiter la ville ; notion et principes de mise en œuvre .....	32
2	Les principes de mise en œuvre de « Bien habiter la ville ».....	33
3	Mode de vie et formes d'habitat urbain .....	34
3.1	L'habitat comme espace domestique.....	34
3.1.1	Les habitants dans leur logement .....	34
3.1.2	Le voisinage .....	35
3.1.3	Le mouvement et l'ancrage .....	36
3.2	Les espaces résidentiels .....	36
3.3	Le mode de vie et le développement durable .....	37
3.3.1	La maîtrise du milieu.....	37
3.3.2	La socialisation de l'espace résidentiel .....	38
4	Les principaux enjeux de l'innovation dans la question du logement .....	39
4.1	La mixité sous ses formes et ses aspects .....	39
4.1.1	La mixité pragmatique.....	40
4.1.2	La mixité générationnelle et intergénérationnelle .....	40
4.1.3	La mixité sociale .....	41
4.2	Les échelles de l'évolutivité d'un bâtiment.....	41

4.2.1	Au niveau de la ville.....	41
4.2.2	Au niveau de l'immeuble .....	43
4.2.3	L'évolutivité au niveau du logement.....	46
<b>Conclusion.....</b>		<b>49</b>
<b>Références .....</b>		<b>49</b>
<b>Cours 04 : Les outils d'aide à la décision ; l'analyse structurelle et l'analyse des jeux d'acteurs.....</b>		
<b>Introduction .....</b>		<b>51</b>
1	Définition d'aide à la décision .....	51
2	L'analyse structurelle.....	51
2.1	Les utilisations de l'analyse structurelle.....	52
2.2	Les objectifs de l'analyse structurelles .....	52
2.3	Les étapes de l'analyse structurelle .....	52
2.3.1	Le recensement des variables .....	53
2.3.2	Définition des relations entre les variables dans la matrice d'analyse structurelle .....	54
2.3.3	Recherche des variables clés par la méthode Micmac.....	55
3	Analyse des jeux d'acteurs.....	56
3.1	Les objectifs de la méthode Mactor.....	57
3.2	Les étapes de la méthode Mactor .....	57
3.2.1	Identification des acteurs et constitution des fiches d'acteurs.....	58
3.2.2	Analyse des influences entre les acteurs.....	59
3.2.3	Identification des enjeux stratégiques et les principaux objectifs y afférents, et positionner chaque acteur sur chaque objectif,.....	61
<b>Conclusion.....</b>		<b>63</b>
<b>Références .....</b>		<b>63</b>
<b>Cours 05 : Les outils d'aide à la décision ; les modèles spatiaux et le diagnostic monographique.....</b>		
<b>Introduction .....</b>		<b>65</b>
1	Le diagnostic territorial.....	65
1.1	Les étapes du diagnostic territorial .....	65
1.2	L'intérêt du diagnostic territorial.....	66
2	Les différentes démarches du diagnostic territorial .....	67
2.1	Le diagnostic territorial monographique .....	67
2.1.1	Le principe général .....	67
2.1.2	Les échelles d'application de la méthode .....	68
2.1.3	Les objectifs du diagnostic territorial comparatif.....	72
2.1.4	Les étapes du diagnostic monographique territorial.....	73

2.2	Les modèles spatiaux.....	76
2.2.1	Généralité.....	76
2.2.2	Le principe de la méthode des modèles spatiaux.....	76
2.2.3	Les principes organisateurs de l'espace.....	77
2.2.4	Les étapes de l'itinéraire méthodologique.....	78
	<b>Conclusion.....</b>	<b>80</b>
	<b>Références.....</b>	<b>80</b>
	<b>Cours 06 : Le renouvellement urbain et ses actions.....</b>	<b>81</b>
	<b>Introduction.....</b>	<b>82</b>
1	Définition du renouvellement urbain.....	82
2	Les objectifs du renouvellement urbain.....	82
3	Les types des processus du renouvellement urbain.....	83
3.1	La requalification.....	83
3.2	L'intensification.....	83
3.3	La démolition.....	83
3.4	La reconquête des friches.....	83
4	Les approches du renouvellement urbain.....	84
4.1	Approche urbaine.....	84
4.1.1	La cohérence urbaine.....	84
4.1.2	La densité.....	84
4.2	Approche humaine.....	84
4.2.1	Art de vivre.....	84
4.2.2	Mixité et diversité sociale.....	85
4.3	Approche environnementale.....	85
4.3.1	Gestion économe de l'eau.....	85
4.3.2	Paysage et biodiversité.....	85
5	Les enjeux qualitatifs liés au renouvellement urbain :.....	86
5.1	La qualité de vie et de l'habitat :.....	86
5.2	La qualité environnementale.....	86
5.2.1	La qualité environnementale à l'échelle du bâtiment :.....	86
5.2.2	La qualité environnementale à l'échelle du quartier.....	86
5.3	La qualité d'interconnexion.....	87
5.4	La qualité urbaine :.....	87
5.5	La qualité patrimoniale.....	88
5.6	La qualité économique.....	88
6	Champs d'intervention du renouvellement urbain :.....	88

7	Les types de renouvellement urbain .....	89
7.1	Le renouvellement urbain spontané (d'initiative privée) .....	89
7.2	Le renouvellement urbain planifié.....	90
8	Les interventions classiques du renouvellement urbain.....	90
8.1	La restauration urbaine .....	90
8.2	La réhabilitation urbaine.....	91
8.3	La densification urbaine .....	92
8.4	La rénovation urbaine .....	93
	<b>Conclusion</b> .....	94
	<b>Références</b> .....	95
	<b>Cours 07 : La politique de la ville</b> .....	96
	<b>Introduction</b> .....	97
1	Définition de la politique de la ville .....	97
2	Les objectifs de la politique de la ville .....	97
3	Les fondements et les principes de la Politique de la Ville .....	98
3.1	Une politique initiée par l'Etat .....	98
3.2	Une politique d'exception .....	98
3.3	Une politique innovante.....	99
4	Apparition et évolution de la politique de la ville.....	99
4.1	Emergence des grands ensembles (1950-1977).....	99
4.2	L'émergence de la politique de la ville (1977-1988) .....	100
4.3	L'institutionnalisation de la politique de la ville (1988-2003) .....	101
4.4	L'agencification » de la politique de la ville (depuis 2003) .....	101
5	Le contexte socioéconomique d'émergence .....	102
5.1	La crise du logement.....	102
5.2	La crise socioéconomique .....	103
5.3	La crise du lien social et l'émergence du processus d'exclusion .....	103
6	Les caractéristiques de la politique de la ville .....	103
6.1	Une politique globale : .....	103
6.2	Une politique interministérielle : .....	103
6.3	Une politique contractuelle : .....	104
6.4	Une politique locale : .....	104
6.5	Une politique participative : .....	104
7	Des enjeux sous-jacents de la politique de la ville .....	104
7.1	La question de la mixité sociale .....	104

7.2	La participation des habitants .....	104
7.3	La place des associations .....	105
8	Les acteurs de la politique de la ville.....	105
8.1	Au niveau national :.....	105
8.2	Au niveau local :.....	106
	<b>Conclusion</b> .....	106
	<b>Références</b> .....	107
	<b>Cours 08 : La participation citoyenne dans la politique de la ville</b> .....	108
	<b>Introduction</b> .....	109
1	Définition de la participation citoyenne.....	109
2	Les objectifs de la participation citoyenne.....	109
3	Les parties prenantes de la participation citoyenne .....	110
4	Les types de la participation .....	110
5	Les différents degrés et niveaux de la participation.....	112
5.1	L'information ; une exigence démocratique.....	112
5.2	La consultation .....	112
5.3	La concertation ; un véritable échange .....	113
5.4	La coproduction (co-construction) ; travailler ensemble.....	114
5.5	Autonomisation : les citoyens à l'œuvre .....	114
6	Pourquoi faire participer ? (Les objectifs) .....	115
7	Nouvelle politique de la ville et la participation des citoyens .....	116
7.1	Le contexte de s'intéresser à la participation.....	116
7.2	Le contrat de ville .....	117
7.3	Les conseils citoyens ; définition.....	117
7.3.1	Principes généraux des conseils citoyens .....	118
7.3.2	Les missions des conseils citoyens.....	119
	<b>Conclusion</b> .....	119
	<b>Références</b> .....	120
	<b>Conclusion générale</b> .....	121
	<b>Bibliographie générale</b> .....	122

## Liste des figures

<b>Figure 1</b> : Evolution des populations rurale et urbaine dans le monde .....	3
<b>Figure 2</b> : Rapport ville/campagne .....	5
<b>Figure 3</b> : La ville comme concentration humaine.....	6
<b>Figure 4</b> : La ville lieu de pouvoir et centre administratif.....	7
<b>Figure 5</b> : La ville comme produite de développement historique.....	8
<b>Figure 6</b> : La ville comme système .....	9
<b>Figure 7</b> : La place de Vosges, Paris .....	13
<b>Figure 8</b> : Les Composantes de la croissance urbaine.....	19
<b>Figure 9</b> : Croissance linéaire : Rio de Janeiro .....	20
<b>Figure 10</b> : Croissance continue radioconcentrique à Amsterdam.....	21
<b>Figure 11</b> : Croissance discontinue de la ville de Venise d'après Philippe Panerai .....	21
<b>Figure 12</b> : Forme de l'étalement urbain.....	23
<b>Figure 13</b> : La veille ville de Braga.....	26
<b>Figure 14</b> : Un quartier de la ville de Roubaix .....	27
<b>Figure 15</b> : Le quartier des grands ensemble .....	27
<b>Figure 16</b> : Une friche en pleine ville.....	28
<b>Figure 17</b> : Les bidonvilles éradiqués à Alger .....	29
<b>Figure 18</b> : Place du Châtelet, Paris .....	29
<b>Figure 19</b> : Contexte de la notion de Bien Habiter.....	33
<b>Figure 20</b> : Signification de la notion de Bien Habiter .....	33
<b>Figure 21</b> : Exemple d'un Eco-quartier .....	39
<b>Figure 22</b> : La mixité générationnelle .....	40
<b>Figure 23</b> : La mixité sociale.....	41
<b>Figure 24</b> : Implantation du bâtiment par rapport à la parcelle.....	42
<b>Figure 25</b> : Le canal de Ourcq.....	43
<b>Figure 26</b> : La structure du projet Ydéal Confluence.....	44
<b>Figure 27</b> : évolution au niveau des fondations .....	45
<b>Figure 28</b> : évolution au niveau des éléments porteurs .....	46
<b>Figure 29</b> : évolution formelle d'un logement .....	47
<b>Figure 30</b> : Evolution d'usage.....	48
<b>Figure 31</b> : Evolution formelle et d'usage .....	48
<b>Figure 32</b> : Types des relations entre les variables d'un système .....	54
<b>Figure 33</b> : Exemple de plan influence-dépendance .....	56
<b>Figure 34</b> : La méthode Mactor.....	58
<b>Figure 35</b> : Exemple de plan des influences et dépendances entre acteurs .....	61
<b>Figure 36</b> : Les différentes phases du diagnostic territorial .....	66
<b>Figure 37</b> : Les principes de la méthode de diagnostic monographique territorial selon Gérard-François DUMONT .....	68
<b>Figure 38</b> : Le grammaire de la démarche des 4 registres.....	77
<b>Figure 39</b> : Les sept principes organisateurs de l'espace.....	78
<b>Figure 40</b> : Itinéraire méthodologique de diagnostic de territoire selon les modèles spatiaux.....	79
<b>Figure 41</b> : Exemple d'opération de restauration dans la ville de Constantine .....	91
<b>Figure 42</b> : Exemple d'opération de réhabilitation dans plusieurs villes algériennes .....	92
<b>Figure 43</b> : Recomposition d'un foncier libre.....	93
<b>Figure 44</b> : Intervention sur le bâti.....	93

### *Liste des tableaux*

<b>Tableau 1</b> : Exemple de matrice structurelle.....	55
<b>Tableau 2</b> : Tableau des stratégies d'acteurs .....	59
<b>Tableau 3</b> : Exemple d'une matrice d'influence directe (Acteur/Acteur) (MID) .....	60
<b>Tableau 4</b> : Exemple des enjeux stratégiques et des objectifs associés .....	62
<b>Tableau 5</b> : Matrice des positions simples Acteurs * Objectifs (IMAO).....	62
<b>Tableau 6</b> : Les échelles géographiques du diagnostic des territoires ayant une homogénéité géographique et économique.....	69
<b>Tableau 7</b> : Les échelles géographiques du diagnostic selon la position hiérarchique dans l'armature territoriale .....	70
<b>Tableau 8</b> : Echelle géographique du diagnostic selon les territoires administratifs.....	71
<b>Tableau 9</b> : Echelle géographique du diagnostic territorial selon les périmètres d'étude ..	72
<b>Tableau 10</b> : Les critères indicateurs quantitatifs de situation .....	74
<b>Tableau 11</b> : Liste des indicateurs cinétiques .....	75
<b>Tableau 12</b> : Liste des grilles d'analyse comparative.....	76
<b>Tableau 13</b> : Les types de la participation .....	111
<b>Tableau 14</b> : Les différents niveaux de la participation .....	115

## *Introduction générale*

Au fil du temps, les villes se développent et connaissent une croissance urbaine qui configure leurs tissus urbains. Cette configuration porte parfois des impacts irréversibles sur la ville elle-même, son environnement et les habitants qui y est vivent. De la ville antique à la ville moderne, les défis se complexifient et les problèmes urbains de toute nature se multiplient au niveau des centres urbains.

Face à cette diversité des problèmes, des réflexions ont été menées dans le but de développer des pistes pour atténuer leurs effets. Le renouvellement urbain est l'un des processus qui, à travers ses opérations d'intervention, contribue à la configuration de l'espace urbain et assurer une bonne qualité de vie des habitants. Il concerne beaucoup plus les quartiers les plus dégradés ou en crise. Ces opérations d'intervention s'imbriquent dans une politique de la ville conçue dans le but de revaloriser les zones urbaines, en particulier les quartiers en priorité.

Pour qu'elle soit réussie, la participation de tous les acteurs y est compris les habitants s'impose.

*Cours 01 : Ville, naissance, croissance  
et mutation*

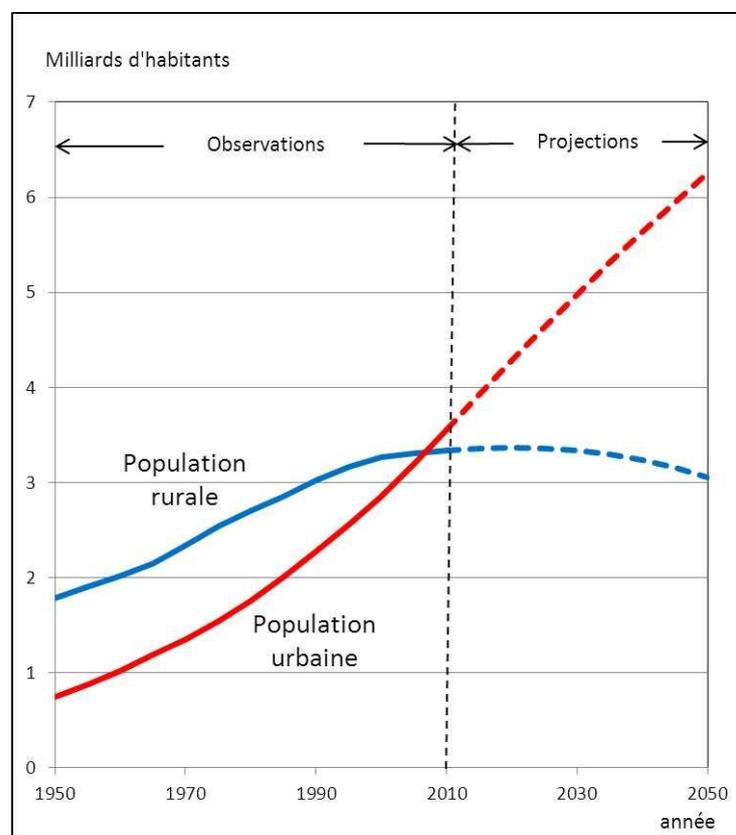
### Introduction

La ville depuis sa naissance a toujours fait l'objet de construction de ses acteurs d'une part, et un objet de recherche pour les chercheurs. Les villes naissent, croissent et meurent en fonction des différentes actions menées sur leurs territoires, les tensions entre eux et les pressions exercées par les territoires limitrophes.

Le monde connaît depuis le milieu du 20<sup>ème</sup> siècle une très forte accélération de l'urbanisation qui se traduit par l'accroissement de la taille et des activités des villes.

Les données à l'échelle mondiale marquent ce constat et les perspectives tendent à renforcer cet avis.

**Figure 1 : Evolution des populations rurale et urbaine dans le monde**



Source : <https://www.sfecologie.org/regard/r33-pop-mondiale-gilles-pison/>

Le nombre de la population urbaine connaît une croissance. En effet, cette évolution est très remarquable :

- En 1800 ; sur 1 milliard d'humains, 900 millions vivaient en ville (9%)
- En 1950 ; 29,8%
- En 2006 ; 50% (3,15 milliards d'urbains)
- En 2020 ; 56,19%
- En 2050 ; 75%

L'urbanisation est un phénomène très ancien dans la fabrication des villes, notamment celles du Nord et de l'Amérique Latine. Dans cette sphère, cette urbanisation est fortement liée à la révolution industrielle du 19<sup>ème</sup> siècle. Dans le cas de ces pays, l'urbanisation tend à être complète et le taux dépasse 75%.

Par contre, dans les pays de l'Afrique et de l'Asie, l'urbanisation est généralement très faible. Seulement, elle connaît un rythme rapide ces dernières années. Souvent, enregistrée plus rapide que la croissance naturelle d'un pays.

La croissance de la population urbaine dans le monde est due, selon « Gérard-François Dumont »(Dumont, 2012), à trois types de facteurs (déterminants). En premier lieu, des facteurs qu'il qualifie de « proches) qui sont facilement quantifiables. Ceux-ci sont liés dans leur intensité à des déterminants dits « lointains » qui sont d'ordre qualitatifs. Finalement, les déterminants « lointains-lointains » représentés par la gouvernance.

### *1 Définition de la ville*

La ville a depuis toujours suscité un intérêt particulier auprès des différentes disciplines. La définition de la ville diffère d'une discipline à une autre. Elle évolue en fonction de l'évolution de la ville elle-même à travers le temps et la fonction.

Dans son livre intitulé « éléments d'introduction à l'urbanisme »(SAIDOUNI, 2001), Maouia Saidouni a proposé plusieurs définitions du terme ville, en mettant en exergue la complexité de la ville et la multiplication des facteurs qui y agissent.

#### *1.1 Le rapport ville/campagne*

Dans ce sens, cette définition permet de distinguer la ville par rapport à l'espace rural par ses fonctions. La première est un lieu qui se distingue de la campagne par ses formes, la valeur du sol, ses fonctions symboliques et politiques, son rayonnement culturel, ...etc. quant à la deuxième, elle est considérée comme une source de la matière première, de main d'œuvre et des réserves foncières indispensables pour son développement.

Sur ce, la relation ville-campagne est pensée **comme une relation fonctionnelle avec une hiérarchisation de l'affectation des usages du sol** (du centre-ville au « rural profond », en passant par le périurbain), et **comme un ensemble de flux d'individus et de capitaux** qui s'ancrent (temporairement) dans les localisations industrielles et tertiaires, et surtout dans la localisation des logements permanents ou secondaires : flux de travail entre espaces d'emploi et espaces résidentiels, flux de récréation entre résidences principales et secondaires, entre lieux contraints et lieux « libres » des vacances(Nicole, 2004).

Figure 2 : Rapport ville/campagne



Source : [https://www.wwf.fr/sites/default/files/styles/facebook/public/2019-11/c\\_Leonid\\_Andronov\\_istock\\_photo-min.jpg?h\u003d48ee214e\u0026itok\u003df7go\\_vh3](https://www.wwf.fr/sites/default/files/styles/facebook/public/2019-11/c_Leonid_Andronov_istock_photo-min.jpg?h\u003d48ee214e\u0026itok\u003df7go_vh3)

### 1.2 *La ville comme concentration humaine*

Une deuxième définition de la ville repose sur les critères de la **taille** et de la **densité** (SAIDOUNI, 2001). A travers ces deux critères la ville prend des niveaux différents selon la répartition des hommes sur un tel territoire. Cette répartition n'est qu'un résultat des conditions sociales, économiques, culturelles, écologiques voir technologiques diversifiées. Sur le plan de la taille des villes, le seuil démographique est le seul paramètre qui indique le rang de ville. La dimension de la ville diffère d'un contexte à un autre. En Algérie, une ville n'étant que celle qui atteint entre 50 000 et 200 000 habitants. Par contre en Europe, 10 000 habitants contre 100 000 habitants en Inde. De ce point de vue (taille), ces villes n'ont aucune commune mesure.

Aux termes de la densité humaine, toutes les villes du monde présentent des variations considérables, notamment entre les modèles urbains des « vieux mondes » (Europe, Asie, Moyen-Orient, et Afrique du Nord) et des « nouveaux mondes » (Amérique et Australie).

Figure 3 : La ville comme concentration humaine



Source : [https://media.kartable.fr/uploads/finalImages/final\\_54cf8c76ad58a0.27401459.png](https://media.kartable.fr/uploads/finalImages/final_54cf8c76ad58a0.27401459.png)

### 1.3 La ville, un lieu de pouvoir et centre administratif

La ville recouvre des réalités diverses. Elle représente un lieu de concentration privilégié des habitants, un espace de production et des échanges et enfin, comme un meilleur incubateur des innovations dans tous les domaines. Cependant, « *elle demeure avant tout un espace de localisation du pouvoir et de ses manifestations, un centre décisif* » (Fournet-Guérin & Vacchiani-Marcuzzo, 2009).

« *Dans l'espace politique, la ville joue un rôle central en tant que siège traditionnel du pouvoir, sinon lieu où le pouvoir se prend et se perd* » (ROSIERE, 2008).

Regroupant le pouvoir décisionnel fait que la ville ait ce caractère de centre de décisions cependant et de nos jours, plusieurs agglomérations rurales ont été élevées au rang de ville. Ce qui leur confère un rôle important ou particulier dans la hiérarchie administrative d'un territoire.

Ce type de mutations s'est produit plusieurs fois dans l'histoire de l'Algérie, à l'époque coloniale, et à l'occasion des découpages administratifs successifs au lendemain de l'indépendance. Ainsi, des villages ont été promus au rang de wilaya (département) : cas d'Oum El Bouaghi 1974, Tarif, Nâama et Touggourt, El Meghaïer, Touggourt, Timimoune, Ouled Djellal en 2019.

Figure 4 : La ville lieu de pouvoir et centre administratif



Source :

[https://savoirs.rfi.fr/sites/default/files/medias/images/vignettes/ap20195658170929\\_usa\\_capitol\\_washington\\_1920.jpg](https://savoirs.rfi.fr/sites/default/files/medias/images/vignettes/ap20195658170929_usa_capitol_washington_1920.jpg)

### *1.4 La ville comme produit de développement historique*

La ville est « un conservatoire temporel » (J-C. Perrot. 1986) cité in : (Lepetit, 1996). La majorité des villes sont considérés comme le produit d'un processus de stratification et d'accumulation des traces et de tracés (SAIDOUNI, 2001).

Elle est le produit du développement historique de l'humanité et ne peut en aucun cas être séparée de ce qui fait l'histoire (Paris, Londres, Alger, Tunis, Constantine ... etc). Ce développement est dû à certains facteurs dont les principaux ; L'agriculture, le commerce particulièrement les Souks, les mines, le croisement des chemins caravaniers, les centres du pouvoir politique et administratif ; les lieux culturels et culturels ... etc.

De sa nature de complexité et de son héritage, la ville historique est devenue, pour les urbanistes et les architectes, une source d'enseignement et d'inspiration pour leurs projets d'urbanisme. Ce dernier est souvent conçu de la sorte qui permet de respecter le préexistant et ne aucun cas créer une rupture dans le tissu urbain.

Seulement, on peut trouver dans le monde des villes sans histoire. On parle alors des villes nouvelles (Ali Mendjli à Constantine, Sidi Abdellah à Alger, ...etc) ou même des villes dites fantômes comme « Las Vegas aux Etats unis, Hassi Messaoud ou Hassi R'mel en Algérie. Ce dernier type est créé dans le but de décongestionner les grandes métropoles.

**Figure 5 : La ville comme produite de développement historique**



Source : <https://www.iledenantes.com/wp-content/uploads/2019/04/sam-arc-633-1295x445.jpg>

### *1.5 La ville, un reflet d'une organisation sociale*

De la première définition possible de la ville est qu'elle est lieu de concentration humaine. Ainsi, elle est le lieu de concentration des groupes sociaux ayant des intérêts multiples et divers et parfois contradictoires. La répartition de ces groupes sociaux dans les différentes parties de la ville est un fait connu qui se base sur la place des habitants dans la hiérarchie sociale. Ce phénomène explique les formes urbaines et les formes d'urbanisation de chaque ville.

### *1.6 La ville comme système*

On dit toujours que la ville est un système complexe. Cette complexité réside principalement dans sa composition et le nombre de relation qui peuvent être envisagées entre ces composantes de la ville. En effet, les formes urbaines constatées, les usages des citadins et les significations données aux différents espaces sont les effets résultants des interactions complexes entre ces composantes. On peut résumer l'ensemble des facteurs déterminants en :

- Développement historique,
- Les progrès techniques,
- La réglementation,
- L'organisation sociale,
- Les conjonctures économiques,
- Le pouvoir politique,
- Les références culturelles,
- Les conceptions du monde de la société.

Figure 6 : La ville comme système



Source : <https://youmatter.world/app/uploads/sites/3/2017/07/smart-city-ville-durable.jpg>

### 2 Les composantes de la ville

Etant donné que la ville est un système complexe, elle recouvre plusieurs composantes. Néanmoins, nous allons présenter trois grandes parties qui structurent la ville.

#### 2.1 Le centre urbain

Un centre est habituellement identifié comme un lieu spécifique caractérisé par un ensemble de facteurs qui le distinguent d'autres lieux avec lesquels il est dans une relation de dominance (BOUDRA, 2017). A. Zuchelli le confirme pour sa part que : « *ce lieu d'usage éminemment collectif, se distingue de l'environnement par la nature des activités qui s'y déroulent et par la configuration du bâti et de l'espace* » (Zuchelli, 1984).

Le centre peut être ainsi appréhendé à travers les deux notions de concentration et de densité (population et activités).

Ainsi, un espace peut être qualifié du centre, s'il se démarque de ce qui l'entoure par ; son positionnement, son accessibilité, ses fonctions ou par sa symbolique. A travers ces indicateurs, il peut exercer une activité de contrôle sur le territoire qui l'entoure (PUMAIN D.1994) cité in : (BOUDRA, 2017).

« *Le centre est lieu dont l'étendue et l'importance relative varient suivant certaines conditions. Les caractéristiques du centre peuvent être visuelles, structurelles et/ou fonctionnelles. Elles sont variables dans le temps suivant l'évolution économique, technique et des conditions politiques* » (Pierre & Françoise, 1988).

En somme, le centre se caractérise par la concentration en un lieu, d'une certaine masse de population, de fonctions économiques, d'activités de production, de services et de richesses. C'est un lieu très attractif, bénéficiant d'une grande accessibilité (BOUDRA, 2017).

On parle aussi de l'attractivité du centre, traduite par la relation de force qu'entretient le centre avec sa périphérie. La puissance du centre peut être appréhendée par différentes manières :

- Le nombre absolu de sa population,
- Par le niveau d'équipements en nombre et/ ou en variété et/ ou en sophistication.
- Par l'existence et l'importance des commerces et des activités rares.
- Par les rôles qu'il peut jouer au niveau urbain, il peut être économique, social ou encore avoir un rôle culturel et symbolique de par son passé historique.
- En plus d'être un lieu de concentration des activités, des emplois et autour duquel s'organise généralement le réseau des transports ; il est aussi le lieu de production et de représentation des valeurs socioculturelles.

### 2.2 La périphérie

En réalité, « *Les villes croissent plus par leurs marges que par le cœur ; la croissance urbaine est inséparable de son étalement. La production d'une périphérie est donc la conséquence mécanique du développement des villes* » (Estèbe, 2004).

C'est dans ce sens que « *Les frontières de la ville sont devenues floues et imprécises. La ville et la campagne ne sont plus nettement opposées par un mur ou un boulevard, la limite n'est plus linéaire mais dotée de profondeur* » (BELLEIL, 2013).

Le développement au fil du temps des villes a permis une autre réorganisation de l'espace urbain en fonction de la densité, de la répartition de la population et des fonctions urbaines. Ceci est créateur d'une distinction tangible entre le centre et la périphérie. Ces derniers espaces sont généralement, les espaces qui sont dominés par les centres urbains.

*« Le modèle « centre et périphérie » est utilisé en géographie pour expliquer un rapport de domination et de dépendance qui existe entre deux types de lieux : les centres, qui dominent et tirent profit de cette relation inégale, et les périphéries, qui sont dominées et la subissent.*

*Plusieurs critères définissent un centre : la concentration de population, un niveau de vie élevé, une capacité de production importante et une concentration des richesses. Les capacités d'innovation alimentent la concentration d'activités et le pouvoir de décision du centre. Un espace périphérique se définit comme l'inverse du centre. Il se caractérise par un niveau de vie moins élevé et une capacité de production et de décision plus limitée » (Universalis, s. d.).*

### 2.3 Le quartier

L'espace urbain est divisé en plusieurs éléments de différentes tailles. On retrouve en effet, le quartier comme unité principale qui est formée à partir d'un groupement d'îlots. Cette unité permet ainsi de distinguer entre le centre urbain et la périphérie de la ville.

Les quartiers (districts) sont des éléments surfaciques de la ville, caractérisés par un certain degré d'homogénéité (perceptive, fonctionnelle, etc.) et permettant à l'utilisateur d'avoir la sensation d'entrer, de sortir ou d'être dans un espace. Ce sont des zones clairement identifiées à l'intérieur des villes (*Approfondissement théorique*, s. d.).

Pour Kevin Lynch, « *Les quartiers sont des zones relativement étendues de la ville où l'observateur peut entrer par la pensée, et qui ont une qualité interne qui leur est propre. On peut les reconnaître de s'en servir comme référence externe* » (Lynch, 1976).

Ainsi, il les voit comme « *Des parties de la ville, d'une taille assez grande, qu'on se représente comme un espace à deux dimensions, où un observateur peut pénétrer par la pensée et qui se reconnaissent par ce qu'elles ont un caractère général qui permet de les identifier* » (Lynch, 1976).

Le quartier peut se distinguer par trois caractéristiques :

#### **1- Le quartier comme cadre de vie ;**

Le quartier est généralement un lieu qui regroupe tous les éléments constitutifs de la structure urbaine ; habitat, voirie, espaces verts, aires de jeux, équipements de proximités, services, ... etc.

#### **2- Le quartier comme espace d'échanges sociaux**

Cette forme des quartiers se caractérise le plus par la densité brute de la population. Cette dernière varie dans l'espace urbain en fonction de divers paramètres (Age, l'emploi, existence des services, moyens de transport, ... etc), notamment entre les quartiers centraux et les quartiers périphériques. La structure des familles est l'un de ces paramètres dans le sens où il joue un rôle important dans l'identification des besoins des populations.

#### **3- Le quartier comme espace de tensions et de ségrégation sociale**

Les quartiers peuvent, selon leurs composantes ou situations, se retrouver en situation isolée par rapport à l'ensemble de la ville. Seulement, ses éléments physiques ne sont pas les seules contraintes. La ségrégation sociale en joue un rôle important dans ce sens. Les appartenances ethniques ou confessionnelles font que certains cherchent à se regrouper par famille ou ethnies au sein d'un quartier : Chinatown à San Francisco...

### 3 Naissance et mutation des villes

Comme connu, la ville est un champ d'intervention de plusieurs disciplines. Chacune d'elles détient une définition propre à elle en fonction de différents facteurs. Sur ce, « *La ville est considérée comme un système qui articule tous ces ensembles et en régit l'interaction* »(BOUDJABI, 2005).

Elle est « *la projection sur une fraction de l'espace des conditions naturelles, des héritages de l'histoire, des jeux des forces économiques, de l'effort du progrès technique, du génie créateur des architectes, des contraintes administratives, des habitudes quotidiennes comme des aspirations conscientes ou inconscientes des habitants* »(LEFEVRE, 1970).

Cette situation nous incite à se rendre compte de la complexité du système de la ville. D'ailleurs, Pierre Laborde [3] : « *la ville est un organisme complexe, qu'il est difficile de saisir dans sa globalité, comme dans ses nuances, par plus d'un aspect elle se révèle comme un phénomène unique et national, par d'autres, un phénomène international et universel* »(LABORDE, 1994).

La croissance des villes s'est traduite par des mutations profondes depuis plus de 3000 ans. Ceci dit, depuis l'antiquité à l'ère actuelle en passant par l'époque médiévale. Ces changements ont été profondément constatés depuis la révolution industrielle du 19<sup>ème</sup> siècle qui a changé la configuration urbaine des villes.

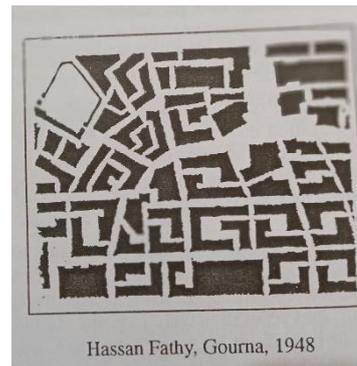
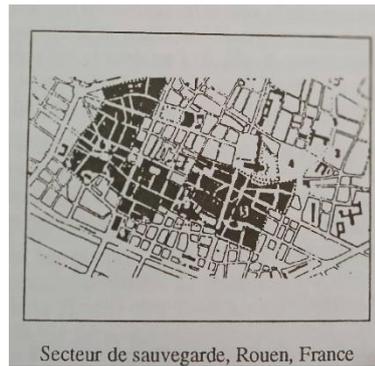
Dans ce qui suit, un résumé d'un aperçu historique des villes dans le monde développé et celui du tiers monde.

#### 3.1 La ville traditionnelle

Elle correspond à la ville de l'avant l'âge classique. On parle de la ville médiévale ou préindustrielle, organisée sous forme d'une entité compacte, homogène fortifiée et parfaitement bien délimitée. Elle se compose(BOUDJABI, 2005) :

- D'un centre, lieu de rencontre, de culte et d'établissement des activités.
- Des quartiers en majorité résidentiels, qui l'entourent.

Elle caractérisée par une forte hiérarchie des voies et des places, de la continuité de la composition urbaine, ... etc. cet espace unique correspond aux besoins fonctionnels et culturels de la communauté locale. Ce type de ville incarnait une histoire locale et une très forte cohésion sociale ce qui l'a rendu inaliénable à travers le temps(SAIDOUNI, 2001).



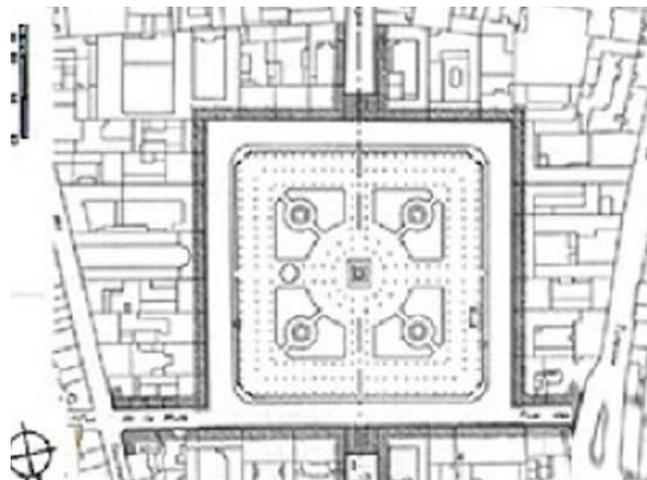
Source : MAOUIA Saidouni.

### 3.2 *La ville classique de l'art urbain*

Elle correspond à la ville de l'époque étendue entre 15<sup>ème</sup> siècle et 19 siècle. Le premier principe pris en considération était de considérer les villes comme des objets d'art. L'objectif était de remodeler la ville existante en reprenant les principes de la ville attique ; l'ordre, les proportions, le rythme, la symétrie...etc (SAIDOUNI, 2001).

A cette époque on s'intéressait plus à l'aspect et à l'apparat des constructions au lieu de se concentrer sur les besoins des populations. La dimension esthétique a pris une ampleur importante à cette époque.

**Figure 7 : La place de Vosges, Paris**



Source :

[https://www.arturbain.fr/arturbain/vocabulaire/francais/fiches/place\\_publicque\\_nouvelle\\_version/fiche\\_interactive/photo.htm?5](https://www.arturbain.fr/arturbain/vocabulaire/francais/fiches/place_publicque_nouvelle_version/fiche_interactive/photo.htm?5)

### 3.3 *La ville industrielle*

A partir du 19<sup>ème</sup> siècle, la ville connaît une nouvelle ère et nouvelle façon de configuration de son espace. Les effets portés par les nouvelles techniques inventées notamment en matière de transport (chemin de fer, la machine à vapeur, ... etc) ont transformés radicalement la ville préindustrielle.

Les nouveaux modes de production causés par la révolution technique a fortement influencé les compagnes. La ville a donc **dépassé les limites de ses fortifications** pour s'étendre à travers des cités ouvrières et un logement de masse(SAIDOUNI, 2001). On assiste ainsi à l'apparition de nouveaux équipements ; les gares, les usines, ... etc.

Les transformations que subissent les villes industrielles apparaissent ainsi sur le plan social. Celles-ci sont tellement radicale que la cohésion sociale qui régnait dans la ville préindustrielle a laissé place à une **ségrégation**. Cette dernière est traduite par : « une bourgeoisie détenant le pouvoir, accumulant capitaux commerciaux et industriels et résidant dans les quartiers les plus confortables, et une classe ouvrière, pauvre et démunie, occupant des cités ouvrières construites selon le fameux plan-type pour répondre aux difficultés quantitatives qui se sont propagées à l'époque »(BOUDJABI, 2005). Les effets de la modernité sur la ville industrielle sont nombreux mais parfois accompagnés d'aspects négatifs tel que :

- Les bouleversements spatiaux,
- Les bouleversements d'ordre foncier,
- Les problèmes d'hygiène.

### 3.4 *La ville moderne*

Malgré les avantages de la ville industrielle en matière de déplacement et de modernité, certains aspects négatifs surgissent traduisant à la fois, le manque d'hygiène, la congestion et bien d'autres phénomènes de désagrément.

Pour y remédier, plusieurs actions ont été prise en main. Le remodelage du tissu ancien à côté de celle de l'élargissement des voies sont considérées comme les premières solutions préconisées pour réadapter la ville aux nouveaux modes de consommation.

### 3.5 *La ville contemporaine*

Pour faire face à la crise de logement due à la croissance urbaine et l'exode rural, il fallait trouver des solutions pour construire de l'habitat en grande quantité, en des temps record et bien sûr à moindre coût(BOUDJABI, 2005).

C'est dans ce contexte que la ville moderne est née. Celle-ci est nourrie par les principes de la charte d'Athènes et le célèbre texte des **CIAM** (Congrès International de l'Architecture Moderne) de 1933, une ville basée sur le **zoning** des quatre fonctions : **habiter, travailler, se récréer** et **circuler**, une ville réglementée et programmée(SAIDOUNI, 2001).

## Cours 01 : Ville, naissance, croissance et mutation

---

A cette époque on assiste à un étalement important des villes créant derrière une discontinuité flagrante avec la ville traditionnelle. Les espaces centraux et péri-centraux se sont vus délaissés et désertés progressivement au détriment des espaces périphériques.

Cette forme d'urbanisation porte des effets néfastes sur l'environnement, l'économie et la sphère sociale de la population.

### Conclusion

Dans ce cours, l'accent a été mis sur le concept de la ville. Celui-ci porte plusieurs définitions et ce en fonction du domaine d'étude. Cette multiplicité et richesse en définition implique une différence en outils d'analyse.

Par conséquent, les mutations que subissent les villes à l'issue du phénomène d'urbanisation résume un aperçu historique des villes dans le monde. Cette évolution à travers le temps a permis de caractériser ces espaces urbains par une richesse urbanistique, architecturale qui se diffère d'une ville à une autre et d'un quartier à un autre.

### Références

- Approfondissement théorique : La perception du paysage urbain selon Kevin Lynch.* (s. d.). L'analyse des espaces publics. Consulté 7 mai 2022, à l'adresse <https://unt.univ-cotedazur.fr/uoh/espaces-publics-places/approfondissement-theorique-la-perception-du-paysage-urbain-selon-kevin-lynch/..../approfondissement-theorique-la-perception-du-paysage-urbain-selon-kevin-lynch>
- BELLEIL, S. (2013). *Le polycentrisme comme réponse aux enjeux de la ville contemporaine ? Le cas de l'agglomération du Pays de Montbéliard*. Université Pierre Mendès France.
- BOUDJABI, N. H. (2005). *Les stratégies de la reconstruction de la ville sur la ville. Analyse de cas d'étude : Constantine*. [Mémoire Magister]. UNIVERSITE MENTOURI.
- BOUDRA, M. (2017). *Renouvellement du centre originel de la ville de Guelma par la démarche du projet urbain* [Mémoire de Magister]. Université Mentouri de Constantine.
- Dumont, G.-F. (2012). L'urbanisation dans le monde ; un processus diversifié. *ACCOMEX*, 5-8.
- Estèbe, P. (2004). Quel avenir pour les périphéries urbaines ? *Esprit (1940-)*, 303 (3/4), 82-95.
- Fournet-Guérin, C., & Vacchiani-Marcuzzo, C. (2009). Les Pouvoirs dans la ville. *L'Espace Politique. Revue en ligne de géographie politique et de géopolitique*, 8, Article 8. <https://doi.org/10.4000/espacepolitique.1418>
- LABORDE, P. (1994). *Les espaces urbains dans le monde* (Ed : Nathan).
- LEFEVRE, Henri. (1970). *La révolution urbaine*. Gallimard.

- Lepetit, B. (1996). La ville : Cadre, objet, sujet. *Enquête. Archives de la revue Enquête*, 4, 11-34. <https://doi.org/10.4000/enquete.663>
- Lynch, K. (1976). *L'image de la cité*. Dunod. <https://cupdf.com/document/kevin-lynch-limage-de-la-cite.html?page=3>
- Nicole, M. (2004, janvier). Relations ville-campagne : Quel sens, quelle évolution ? *Pour*.
- Pierre, M., & Françoise, C. (1988). *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement* (Edition presse universitaire de France). <https://www.abebooks.fr/9782130474159/Dictionnaire-lurbanisme-lam%C3%A9nagement-Collectif-2130474152/plp>
- ROSIERE, S. (2008). *Dictionnaire de l'espace politique* (Armand Colin).
- SAIDOUNI, M. (2001). *Eléments d'introduction à l'urbanisme (histoire – méthodologie – réglementation)* (Ed : Casbah,).
- Universalis, E. (s. d.). *Centre et périphérie : Universalis Junior*. Encyclopædia Universalis Junior. Consulté 4 juin 2022, à l'adresse <https://junior.universalis.fr/encyclopedie/centre-et-peripherie/>
- Zuchelli, A. (1984). *Introduction à l'urbanisme opérationnel* (OPU).

*Cours 02 : Les défis et les enjeux de la  
ville contemporaine*

### *Introduction*

Ce cours vise à mettre en exergue le concept de la croissance urbaine tout en expliquant ses modes de croissance, ses limites et ses effets sur l'espace urbain. Par la suite on exposera les impacts de l'étalement urbain et la classification des territoires urbains à renouveler.

### *1 Définition de la croissance urbaine*

La **croissance urbaine** est l'extension de ville liée le plus souvent à l'augmentation de la population urbaine, c'est-à-dire aux phénomènes d'urbanisations<sup>1</sup>.

On entend ainsi par la croissance urbaine, « un ensemble des phénomènes d'extension et de densification des agglomérations saisis d'un point de vue morphologique, c'est-à-dire à partir de leur inscription matérielle dans le territoire(Panerai, 2009).

### *2 Les composantes de la croissance urbaine*

La croissance urbaine est donc un fait qui est en relation avec la phénomène d'urbanisation des villes. Ceci dit, une relation avec leur développement urbain. Ce dernier induit sans doute et d'une manière très forte un changement des différentes structures des sociétés tout en ayant pour objet l'amélioration du bien-être de l'homme.

Transposé à l'espace urbain, il se trouve à la croisée des autres concepts indissociables de la ville. On parle du « *développement économique dont la ville est devenue support, les progrès technologiques (informatique, télématique) et les acquis culturels que peuvent être le souci écologique (tri des déchets, emploi des énergies propres)* »(ACHERARD, s. d.).

Dans une optique quantitative de la croissance, si elle est considérée ainsi, le développement de son côté désigne un processus élargi à des préoccupations de qualité(ACHERARD, s. d.). Dans ce sens, F. Choay et P. Merlin font référence à la croissance des richesses, aux innovations technologiques et aux acquis culturels comme catalyseur du développement.

Nous considérons la croissance urbaine comme étant distincte du développement urbain, même s'ils sont intimement liés ; du point de vue quantitatif, le développement urbain est souvent compris comme une croissance spatiale, (étalement urbain, consommation du foncier urbanisable), démographique (augmentation de la taille de la

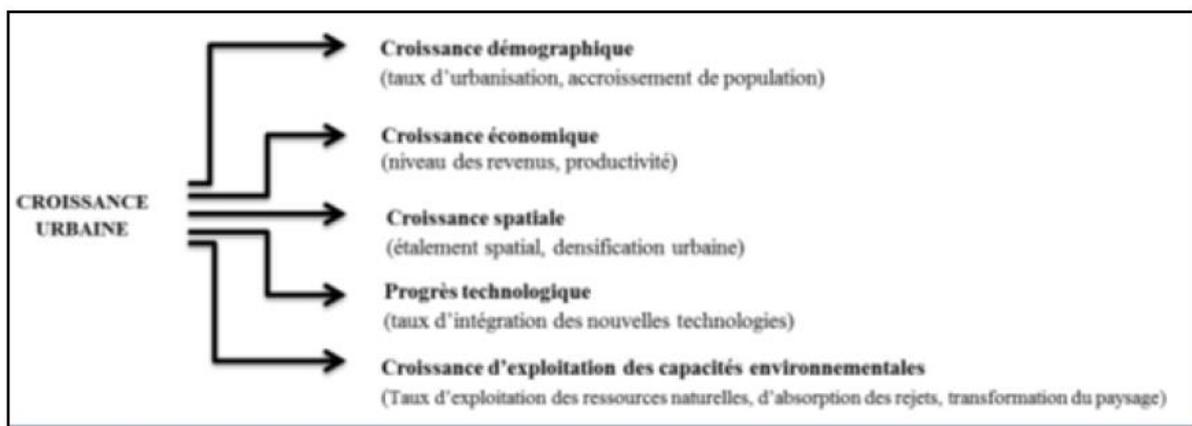
---

<sup>1</sup> \_

[https://fr.wikipedia.org/wiki/Croissance\\_urbaine#:~:text=La%20croissance%20urbaine%20est%20,hausse%20du%20prix%20du%20foncier.](https://fr.wikipedia.org/wiki/Croissance_urbaine#:~:text=La%20croissance%20urbaine%20est%20,hausse%20du%20prix%20du%20foncier.)

population urbaine, accroissement du taux d'urbanisation) et économique (augmentation du Pib, amélioration des revenus, augmentation du nombre des investissements urbains du nombre d'emplois hors secteur primaire, tertiairisation des profils d'activités, mais la valeur des indicateurs de développement quantitatif ne peut suffire à établir un constat de développement urbain qui, pour être jugé bénéfique ou néfaste, doit afficher aussi l'état des indicateurs qualitatifs du confort urbain, du bien-être social et de l'équilibre environnemental(Berezowska-Azzag, 2011) ; et il est vrai que dans la plupart des pays moins développés, les villes croissent mais ne se développent pas.

Figure 8 :Les Composantes de la croissance urbaine



Source : (Berezowska-azzag,2011)

### 3 Les modes de croissance urbaine

Réellement, les villes depuis leur naissance ne cessent de se développer. Elles mettent en relief toutes les potentialités dont elles disposent (croissance démographique, atouts économique, ... etc) pour les mettre sous différentes formes de constructions de leurs territoires. Leur développement est inéluctable car elles font partie d'un monde en mouvement. Pour saisir la configuration globale de la ville, il faut en premier comprendre son mode de croissance. Selon Philippe Panerai, il existe deux types de croissance : continue et discontinue.

#### 3.1 La croissance continue

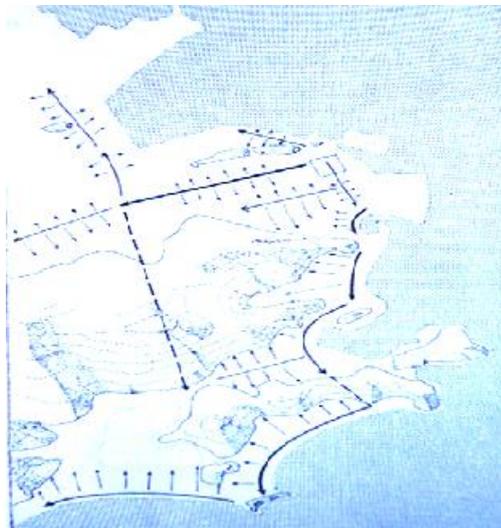
Cette forme de croissance se caractérise par une extension qui se fait sous forme d'un prolongement d'un tissu déjà existant. Sur ce, « *La forme de l'agglomération reste unique, déterminée par une limite identifiable, soit qu'il s'agisse d'une forme simple (croissance linéaire), soit qu'au du noyau (croissance polaire) constitué, des proliférations amorçant les développements ultérieurs* »(Naidja, 2014).

### 3.1.1 La croissance linéaire

Ce mode de croissance traduit un type d'extension qui se fait dans une seule direction, ordonnée par une ligne de croissance qui est le support de cette croissance. L'exemple le plus tangible est la route le long de laquelle croît l'agglomération, et qui devient rue ou avenue. Ces lignes peuvent être naturelles (rivière, canal, ...) ou artificielles (voie ferrée, autoroute, ...).

L'objet de ces lignes de croissance est de structurer le tissu urbain en l'ordonnant de part et d'autre des supports de croissance.

Figure 9 : Croissance linéaire : Rio de Janeiro



Source : Panerai. Ph et Al ,2002

### 3.1.2 La croissance polaire

Ce mode de croissance exprime une extension qui se fait dans de multiples directions ordonnées par un pôle de croissance.

« Le pôle de croissance c'est à la fois l'origine, le premier groupement à partir duquel va s'opérer le développement de l'agglomération, et le point de référence de ce développement, ordonnant la constitution du tissu, et les croissances secondaires (qui sont souvent des fragments de croissances linéaires) »(Naidja, 2014).

Figure 10 : Croissance continue radioconcentrique à Amsterdam



Source: [http://www.campiello-Amsterdam.com/plan\\_interactif](http://www.campiello-Amsterdam.com/plan_interactif)

### 3.2 La croissance discontinue

Ce mode croissance exprime une croissance d'un tissu urbain d'une manière fragmentée sous forme d'entités urbaines séparées par des coupures parfois naturelles. Des obstacles viennent se placer entre les parties anciennes et les extensions (bornes de croissances).

Figure 11 : Croissance discontinue de la ville de Venise d'après Philippe Panerai



Source : [http://www.campiello-venise.com/plan\\_interactif](http://www.campiello-venise.com/plan_interactif)

#### 4 *Les limites du phénomène de la croissance urbaine*

La croissance urbaine en tant que telle, peut avoir des répercussions sur plusieurs volets. Elle peut être ainsi bénéfique pour le maintien du bien-être de l'homme si elle est accompagnée d'un développement urbain. Ce dernier n'étant pas possible, car chacun de ses facteurs composant ayant ses propres limites quantitatives ; un véritable dilemme surgit alors, celui de l'impossibilité du maintien des équilibres de l'écosystème urbain, souvent à l'origine d'effets néfastes. Les effets directs du non-respect de ces équilibres, associé à la faiblesse de management urbain sont :

- L'étalement spatial non maîtrisé.
- Fragmentation spatiale sociale et économique.
- La destruction des paysages, la perte d'image.
- Le dysfonctionnement des services, sous équipement.
- Le chômage, l'exclusion sociale
- La perte d'identité, une vulnérabilité culturelle.
- L'exposition accrue aux risques technologiques et la vulnérabilité aux risques naturels.

#### 5 *Étalement urbain ; définition et formes*

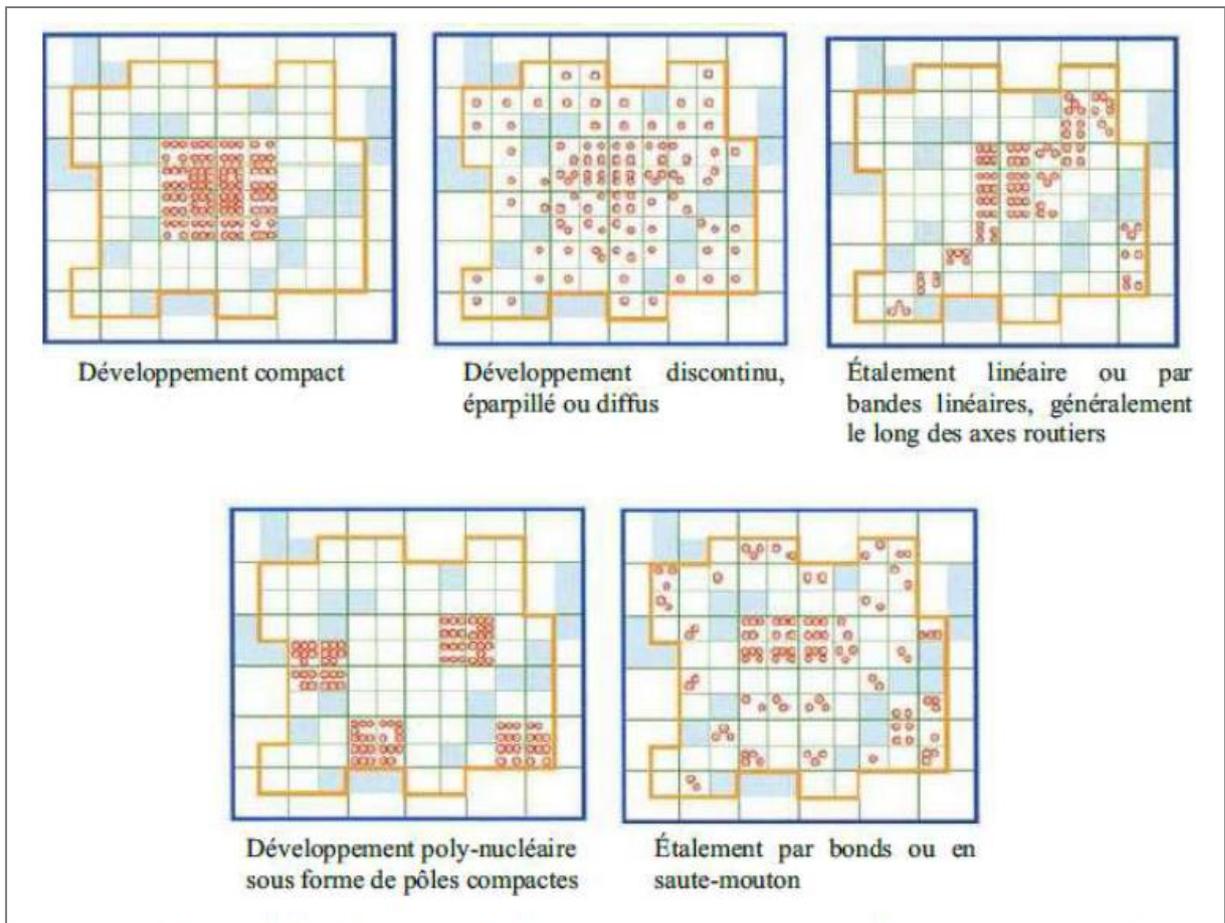
On désigne par le phénomène de l'étalement urbain une expression qui désigne le fait de développement des surfaces urbanisées en périphérie des villes.

C'est ainsi, « *une forme de croissance urbaine mais il ne doit pas être confondu avec la croissance urbaine qui peut se réaliser sans nécessairement augmenter la surface de l'aire urbaine, par redensification du tissu urbain existant* »(GUERARRA, 2013).

Le Grenelle de l'environnement en 2007 inscrit sa définition dans la même idée : « *L'étalement urbain, qui privilégie dans les zones périurbaines une densité du bâti plus faible qu'en centre-ville, se traduit par une urbanisation non organisée principalement pavillonnaire, gourmande de surface et qui requiert des réseaux et un fonctionnement très onéreux- pour la collectivité et coûteux en énergie* »(Ecotone, 2010).

D'après Antoni (2003), « *l'étalement urbain est un processus d'urbanisation particulier, qui conduit à un arrangement de l'espace urbain privilégiant une expansion des périphéries moins denses que le centre des villes souvent sous forme pavillonnaire* ». *L'étalement urbain présente donc une forme pavillonnaire* »(Antoni, 2003).

Figure 12 : Forme de l'étalement urbain



Source : GALSTER et al, 2001 in Batty et al, 2003

## 6 Les problèmes causés par l'étalement urbain

Les problèmes engendrés par l'étalement urbain sont à la fois économiques, sociaux et environnementaux.

### 6.1 Sur le plan économique ;

L'étalement urbain vient en concurrence directe avec les différentes productions agricoles alimentaires et énergétiques. Il se fait au détriment des espaces naturels, de l'agriculture urbaine et périurbaine qui représente 50% de la valeur ajoutée agricole.

Dans ce sens l'étalement urbain réduit l'activité agricole à long terme et diminue l'instabilité à long terme des espaces agricoles productifs.

Il entraîne ainsi des surcoûts de la réalisation de la voirie et des différents réseaux. Mais aussi toutes les répercussions induites par l'utilisation de la voiture particulière.

Par ailleurs, avec une extension de l'urbanisation en zones de risques naturels ou technologiques ou de possible submersion par élévation du niveau de la mer, du fait du changement climatique, l'étalement urbain entraînera des coûts plus importants en termes de dommages aux biens.

### *6.2 Sur le plan social*

L'étalement urbain provoque sans doute une ségrégation sociale qui va à l'encontre des objectifs de mixité sociale, professionnelle et fonctionnelle. Ceci crée des difficultés énormes pour les différentes catégories sociales. Les ménages qui se basent sur les zones périurbaines retrouvent difficilement les postes d'emplois. Ils ont un accès limité à certains services. Ils sont très dépendants à la voiture particulière ce qui engendre une surconsommation de l'énergie.

Ainsi, toutes les catégories d'âge ont besoin pour chacune des services de proximité qui leurs sont propres. Que ce soient de services médicaux, paramédicaux, de commerce .... L'étalement urbain exige une répartition de ces équipements sur le territoire.

### *6.3 Sur le plan environnemental*

Du point de vue environnemental, les conséquences sont multiples :

- Une réduction de la surface des espaces naturels et donc de la biodiversité ;
- Des effets de coupure des corridors biologiques et
- De fragmentation des écosystèmes, selon les localisations de l'étalement urbain ;
- Un mitage du paysage ; en outre, le phénomène se concentre notamment dans des lieux sensibles du point de vue du paysage et/ou de la biodiversité (littoral, vallées fluviales, Provence, plaine d'Alsace, Ile-de-France, sillon alpin...) ;
- Une imperméabilisation des sols entraînant un accroissement des risques d'inondation, une moindre recharge des nappes, un accroissement des coûts d'assainissement et des risques de surcharge des stations d'épuration, un lessivage brutal des particules de pollutions déposées sur ces sols imperméabilisés, au cours d'orages, d'où des risques accrus de pollution des rivières et des nappes phréatiques ;
- L'étalement urbain est un facteur de dépendance à l'automobile et de multi-équipements : le taux de motorisation est d'autant plus élevé qu'on s'éloigne du centre-ville ;

- Logiquement, la consommation d'énergie par habitant augmente lorsque la densité baisse. Il en va de même pour les émissions de CO<sub>2</sub>. *In fine*, l'impact environnemental de l'étalement urbain est déterminé par trois facteurs complémentaires :
- La densité urbaine, qui détermine la superficie occupée par la croissance urbaine et donc perdue en espaces agricoles et naturels ;

### **7 Les grands problèmes des villes :**

Toutes les villes dans le monde ont des problèmes différents. Ces derniers peuvent se résumer en :

- La pénurie de logements et le caractère inadéquat d'une partie de ceux qui sont disponibles ;
- La pollution de l'environnement à l'intérieur et autour des zones urbaines ; le manque ou l'insuffisance des ressources en eau ou des installations de traitement de l'eau ;
- La détérioration du fonds de bâtiments et du patrimoine architectural ; l'insuffisance des infrastructures ;
- Le taux élevé de chômage ;
- L'insuffisance des services sociaux de base, en particulier en ce qui concerne les enfants et les personnes âgées, et de l'accès à l'éducation et aux soins de santé pour tous, notamment les enfants ;
- La congestion de la circulation urbaine ;
- Les problèmes liés au vieillissement de la population ;
- L'insécurité alimentaire ;
- L'insuffisance des ressources financières dont disposent les autorités locales pour faire face à leurs obligations ;
- La montée de la criminalité ;
- La prostitution, l'exploitation sexuelle des enfants et la consommation de drogue ;
- La vulnérabilité accrue face aux catastrophes naturelles et à celles provoquées par l'homme ;

### **8 Les territoires à renouveler**

Les territoires à renouveler dans une ville sont d'une grande diversité. Dans son travail de recherche, BOUDJABI Naouel Hanane a énuméré six (06) types de territoire :

### 8.1 Les tissus historiques, les centres anciens, les vieilles villes :

En réalité, Les noyaux historiques représente un lieu d'échange des cultures, d'habitation, de rencontre et de commerce du haut niveau. Ils sont une âme et une composante très importante des villes. Ils représentent leur identité.

Néanmoins, les différentes mutations que connaissent les villes actuelles ont permis de mettre les espaces urbains privilégiés en péril. Ça menace non seulement le cadre physique, mais aussi les valeurs historiques. « *Ils souffrent généralement de problèmes de détériorations, et une sorte d'inadaptation aux conjonctures urbaines contemporaines* »(BOUDJABI, 2005).

Les villes des pays développés se caractérisent par des centres urbains qui connaissent des phénomènes de vacance de leurs immeubles, des secteurs d'activités ainsi que du commerce de détail... etc

Par contre dans le monde arabe, « *les médinas connaissent une grande activité commerciale qui se rapproche des Bazars, et qui contribue à leurs congestions, et la dégradation de leur image* »(CHALINE, 1990).

**Figure 13 : La vieille ville de Braga**



Source : <https://e8.alamy.com/compfr/m0xca7/vieille-ville-de-braga-l-une-des-plus-anciennes-villes-du-portugal-situe-dans-la-province-du-minho-historique-m0xca7.jpg>

### 8.2 *Les quartiers d'habitat ancien mixte :*

Ce type de quartiers sont généralement péricentraux et peu oubliés et vieillissants. Leur capacité à se régénérer devient de plus en plus faible.

**Figure 14 : Un quartier de la ville de Roubaix**



Source : [https://www.batiactu.com/images/auto/1200-900-m/20201008\\_175317\\_20201001agrenovationurbainepile-7.jpg](https://www.batiactu.com/images/auto/1200-900-m/20201008_175317_20201001agrenovationurbainepile-7.jpg)

### 8.3 *Les quartiers type grands ensembles :*

Ces quartiers représentent les quartiers périphériques des villes contemporaines. Ils sont concernés généralement par la question du renouvellement urbain et ce pour des raisons de déqualification et de répétition des modèles unique dans la construction.

**Figure 15 : Le quartier des grands ensemble**



Source : <https://i.pinimg.com/736x/8d/8c/37/8d8c375a700c9eb8a97ebdbc47cb1177.jpg>

#### 8.4 *Les territoires importants qui connaissent des phénomènes de vacance :*

Ce sont des territoires qui ont perdu leur valeur à cause de l'installation de différentes activités. Il s'agit en effet, des entreprises et sociétés dévalorisées, les anciens sites militaires et les casernes, les friches industrielles, les anciens docks ou silos, les emprises portuaires, les gares de marchandises, les zones minières et sidérurgiques.

**Figure 16 : Une friche en pleine ville**



Les paysages de la ville perforée : une friche en pleine ville, à Plagwitz (Florentin, 2008)

Source : <http://www.revue-urbanites.fr/wp-content/uploads/2013/11/Leipzig1.jpg>

#### 8.5 *Les quartiers informels, l'habitat précaire et les bidonvilles :*

Ce phénomène traduit une auto construction de la ville, comme phénomène très présent dans les villes du tiers monde. Leur devenir, leur durabilité, l'insertion de leurs habitants dans la société, font souvent office de points de vue divergents(BOUDJABI, 2005).

Les bidonvilles sont des exemples plus révélateurs dans ce contexte. Ils présentent des cas de figures dont les avis sont très divergents. Certains acteurs pensent qu'ils sont préférables de les maintenir tout en essayant de les améliorer. A contrario, les pouvoirs publics procèdent par certaines opérations dont la résorption pour réaliser les logements sociaux.

« Cette solution n'est pas forcément la plus efficace puisque, faute de stratégies d'ensemble, ces taudis réapparaissent ailleurs dans le tissu urbain et deviennent un moyen efficace pour l'obtention d'un logement »(GRANOTIER, 1980).

**Figure 17 : Les bidonvilles éradiqués à Alger**



Source : [https://www.algerie360.com/wp-content/uploads/2018/05/articles-bidon-ville-993677299\\_856218\\_679x417-1.jpg](https://www.algerie360.com/wp-content/uploads/2018/05/articles-bidon-ville-993677299_856218_679x417-1.jpg)

### *8.6 Espaces, voies, qualité de services : en quête d'amélioration.*

La reconquête des territoires urbains concerne également les espaces publics, les équipements et bâtiments de type culturel qui se sont dévalorisés, mais aussi les voies de communication, l'amélioration des réseaux de transport et l'amélioration des possibilités de stationnement, des préoccupations d'ordre environnemental, la réduction de la consommation d'énergie, la réintroduction de la nature dans l'urbain...etc(BOUDJABI, 2005).

**Figure 18 : Place du Châtelet, Paris**



Source : <https://frenchmoments.eu/wp-content/uploads/2015/07/Place-du-Ch%C3%A2telet-from-Tour-Saint-Jacques-%C2%A9-French-Moments.jpg>

### Conclusion

Il est clair que la croissance urbaine est un phénomène qui n'est pas seulement une réponse qui explique le degré de prise en charge des besoins des habitants, mais aussi un phénomène qui porte des effets néfastes sur plusieurs aspects. Au cours de l'histoire des villes, on a pu définir différents types de territoires urbains nécessitant un renouvellement urbain pour améliorer le cadre de vie des habitants et assurer une meilleure insertion urbaine.

### Références

- ACHERARD, S. (s. d.). *Métropolisation et territoires préférentiels de la mondialisation en Algérie. Le cas de Constantine* [Mémoire de magister, UNIVERSITE DES FRERES MENTOURI- CONSTANTINE]. Consulté 9 mai 2022, à l'adresse <https://bu.umc.edu.dz/theses/architecture/ACH4216.pdf>
  - Antoni, J.-P. (2003). *Modélisation de la dynamique de l'étalement urbain Aspects conceptuels et gestionnaires Application à Belfort. Thèses de doctorat*, [Thèse de doctorat, Université Louis Pasteur]. <https://tel.archives-ouvertes.fr/tel-00553665/document>
  - Berezowska-Azzag, E. (2011). *Projet urbain ; guide méthodologique : Vol. Vol 1* (Édition synergie).
  - BOUDJABI, N. H. (2005). *Les stratégies de la reconstruction de la ville sur la ville. Analyse de cas d'étude : Constantine*. [Mémoire Magister]. UNIVERSITE MENTOURI.
  - CHALINE, C. (1990). *Les villes du monde Arabe* (Ed : Masson).
  - Ecotone. (2010). *Mesure et analyse de l'étalement urbain en région Centre* (p. 48). <https://side.developpement-durable.gouv.fr/Default/doc/SYRACUSE/385835/mesure-et-analyse-de-l-etatement-urbain-en-region-centre>
  - GRANOTIER, B. (1980). *La planète des bidonvilles : Perspective de l'explosion urbaine dans le tiers monde* (Ed : le seuil).
  - GUERARRA, N. (2013). *Revalorisation des zones d'habitat urbaines nouvelles dans le cadre des principes du développement durable—ZHUN BATNA* – [Mémoire de Magister, UNIVERSITE HADJ LAKHDAR BATNA]. [https://www.academia.edu/33508530/M%C3%A9moire\\_de\\_Magister\\_en\\_Architecture\\_Th%C3%A8me\\_REVALORISATION\\_DES\\_ZONES\\_DHABITAT\\_URBAINES\\_NOUVELLES\\_DANS\\_LE\\_CADRE\\_DES\\_PRINCIPES\\_DU\\_DEVELOPPEMENT\\_DURABLE\\_ZHUN\\_BATNA](https://www.academia.edu/33508530/M%C3%A9moire_de_Magister_en_Architecture_Th%C3%A8me_REVALORISATION_DES_ZONES_DHABITAT_URBAINES_NOUVELLES_DANS_LE_CADRE_DES_PRINCIPES_DU_DEVELOPPEMENT_DURABLE_ZHUN_BATNA)
  - Naidja, A. (2014). *La croissance urbaine, et son influence sur la continuité, et la discontinuité typo morphologique ; Cas des tissus urbains de la ville de Biskra* [Mémoire de Magister]. Université Mohamed Khider – Biskra.
- Panerai, P. (2009). *Analyse urbaine* (Editions Parenthèses).

*Cours 03 : Entre ville et habitat ; une  
nouvelle réflexion pour bien habiter la  
ville*

### *Introduction*

L'habitat par ses diverses formes et types est considéré comme le « premier ingrédient de la ville » (Masboungi, 2010). Il contribue à travers une nouvelle réflexion sur sa conception à assurer la durabilité de ces villes. Il en va de la sorte à envisager une ville accessible à tous et facilite les échanges, la vie sociale, la mixité favorise la mobilité et en d'autres termes, elle peut offrir à chacun une qualité d'intimité, une vie familiale, un rapport au ciel, à la rue, à la nature, ... etc.

Cette problématique suppose d'être attentif aux enjeux multiples de l'habitat qui présentent des réponses à certaines questions relatives à :

- L'évolution des ménages,
- Diversification des modes de vie,
- Adaptation aux nouvelles données énergétiques et environnementales, lien avec les espaces publics,
- Densification urbaine,
- Une meilleure adaptation de l'habitat individuel aux enjeux urbains.

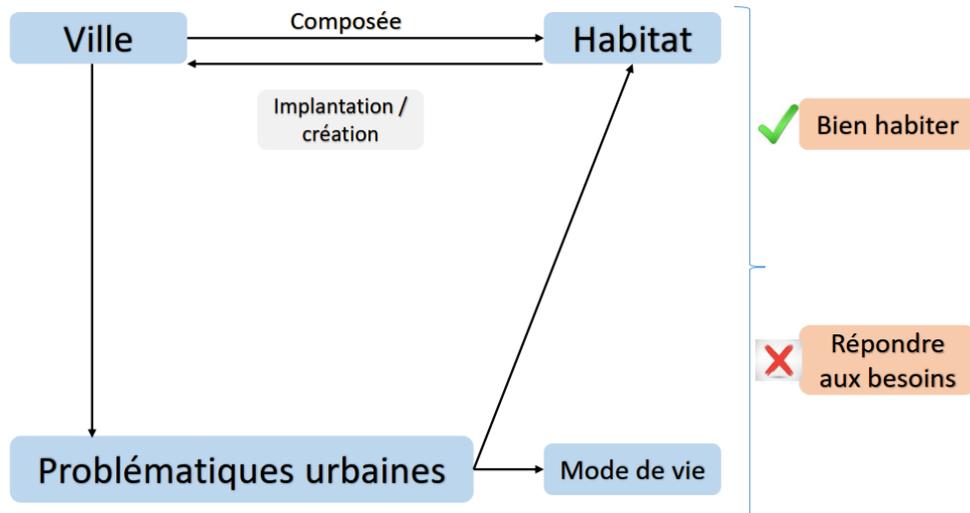
### *1 Bien habiter la ville ; notion et principes de mise en œuvre*

Comme l'habitat est la composante principale de la ville, il est important de bien penser son implantation et sa création. Suite aux différentes problématiques constatées dans les villes, notamment en ce qui concerne le logement et le mode de vie des habitants, le renouveau des questions liées à ce sujet s'impose. La réflexion est actuellement orientée vers le « bien habiter la ville » au lieu de se concentrer seulement sur la réponse aux différents besoins des habitants.

*« La notion d'habiter est en lien direct avec celle d'acteur et met en rapport des gestes quotidiens effectués par les élèves (circuler, consommer, travailler, se divertir, etc.) avec les lieux et les espaces dans lesquels ils vivent et évoluent » (Villeminot, 2015).*

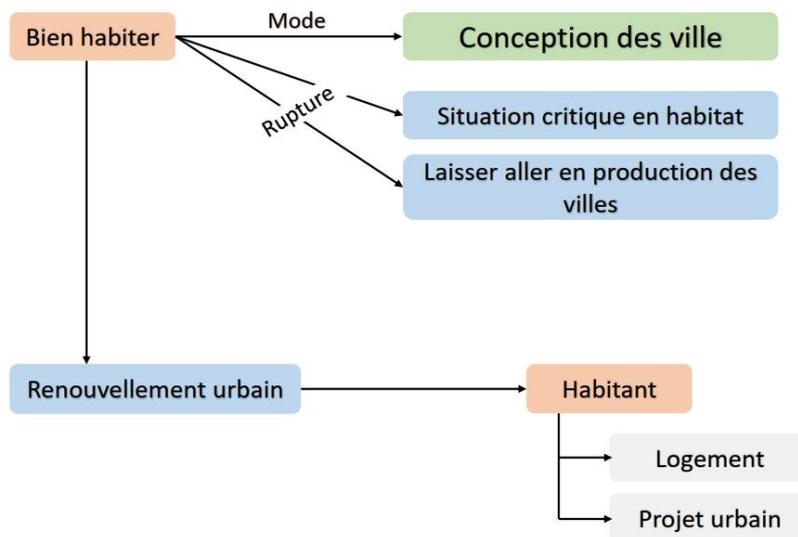
**Bien habiter** la ville, fait référence au mode de conception des villes après une telle situation critique enregistrée dans ces villes en termes d'habitat et le laisser aller dans la production de la ville ordinaire. Cette conception s'imbrique beaucoup plus dans le cadre du renouvellement urbain et interpelle la place des habitants et du logement dans les projets urbains.

Figure 19 : Contexte de la notion de Bien Habiter



Source : Auteur, 2022

Figure 20 : Signification de la notion de Bien Habiter



Source : Auteur, 2022

## 2 Les principes de mise en œuvre de « Bien habiter la ville »

La mise en œuvre de la notion du bien habiter passe par certains principes qui se résument en :

- Nourrir le projet des différentes intentions afin d'améliorer l'habitabilité et l'urbanité,
- Assurer la relation entre les différentes échelles du logement à la ville,
- Penser la qualité du logement et la haute qualité d'usage,

- Repérer et régénérer les espaces reconvertibles dans l'urbain existant,
- Favoriser l'aspect consensuel et éviter tous les tabous entre les acteurs.

### 3 *Mode de vie et formes d'habitat urbain*

Selon Antoine Haumont, la relation entre le mode de vie et l'habitat urbain se pose sous forme de trois problématique (Masboungi, 2010):

- Les habitants dans leur logement
- Les habitants dans la ville
- Les habitants et le développement durable.

#### 3.1 *L'habitat comme espace domestique*

La relation entre l'habitat et le mode de vie est très étroite. L'importance de cette relation peut apparaitre dans trois domaines de pratiques et d'actions différents : Les habitants dans leur logement, les voisinages et les mouvements et les ancrages

##### 3.1.1 *Les habitants dans leur logement*

###### ❖ **Changement dans la structure des ménages**

D'une manière générale la composition des ménages est au cœur des recherches démographiques et sociologiques. Il est clair que « *les événements qui surviennent dans les cycles de vie sont plus nombreux* » (Urbanisme, 2007). Ces changements renforcent parfois les liens sociaux et familiaux. En effet, « *Toutes les structures (classiques, monoparentales, recomposées) sont concernées par le modèles de « famille relationnelle », jugée exemplaire de la seconde modernité parce qu'elle structure les relations entre l'autonomie des individus et la vie commune* » (Françoise, 2007).

La situation familiale influe fortement sur le mode de vie d'une famille dans un même logement. La composition des ménages n'est pas négligeable. On trouve en effet, des individus qui y vivent seuls notamment dans la population âgée, les couples en divorce, ... etc. Les liens familiaux sont fragilisés à cause de cette individualisation. Les changements dans les structures des ménages entraînent globalement une augmentation de la demande de logement. L'incidence sur la demande en logement fait qu'il en faut davantage des tailles assez variées, pour les individus seuls et pour les séjours temporaires.

### ❖ Les rôles les plus autonomes

Parler de l'autonomie, c'est parler de la liberté des individus et de la diversité dans le mode de vie. Cette idée fait référence à la relation entre les adultes et les femmes et le monde du travail. Ce mode de vie permet l'augmentation des services à la personne.

Actuellement, la relation entre les jeunes et le monde de travail est en changement perpétuel. Le travail des femmes ces dernières années, apporte davantage d'autonomie et de diversité dans leurs modes de vie. Ceci a augmenté le self-service et le service à la personne qui est devenu un objectif général (Defontaine, 2006).

### 3.1.2 *Le voisinage*

Les recherches sur la ville et sa population ont permis de donner deux visages à la population urbaine. Bernard Haumont, dans son ouvrage parle de la « société des voisins », où les voisins constituent des une communauté avec des liens organiques (Haumont, 2005). Par contre Norbert Elias parle de la société des individus qui tend de plus en plus à remplacer les liens organiques par les liens contractuels, et à remplacer la communauté par la société (Masboungi, 2010).

Les recherches sur le voisinage tentent d'identifier les enjeux des voisinages qui tournent autour de : la proximité, l'échange et l'ordre.

### ❖ La proximité :

On entend par la proximité, une ville (traditionnelle notamment) où se manifeste le phénomène de la circulation dans l'espace d'une communauté entre les maisons, les passages et les cours. Il fait référence aussi à la vie sous le regard des autres.

L'intérêt porté sur la proximité favorise la plus les héritages englobant la valorisation et la transparence des logements (Masboungi, 2010), ainsi que les éléments intermédiaires qui garantissent la construction du chez-soi : balcon, terrasse, plantations (Collectif Jean Michel Place, 2007).

### ❖ Les échanges :

Les observations contemporaines enregistrent une relative diminution des échanges de fait constituait l'essentiel de la sociabilité de voisinage, et leur remplacement par des échanges organisés pour la gestion de l'habitat par la microsociété des habitants (Masboungi, 2010). Les objectifs de cette coopération peuvent se résumer en :

- Gestion des espaces communs,
- Evacuation des déchets,
- Circulation et stationnement des voitures,
- Protection de l'environnement,
- Implantation des petits équipements.

### ❖ L'ordre :

Ce principe permet de léguer à chacun la mission qui lui convient. En effet, plusieurs dispositifs contribuent dans ce sens à assurer un meilleur cadre de vie dans la ville : la sécurité, la gestion des espaces communs, ... etc.

### 3.1.3 *Le mouvement et l'ancrage*

Depuis plusieurs années, les recherches sur le peuplement et l'habitat ont montré l'importance de la mobilité résidentielle<sup>1</sup> dans les modes de vie moderne. Dans la plupart des pays, le changement de logement est lié au changement de l'emploi ou pour les vacances.

Des changements aussi surviennent dans la vie des adultes marqués par des allers retours entre le domicile familial et le monde extérieur (voyages, résidence universitaires, emplois, ...). Cette solidarité intergénérationnelle privée est marquée de fortes inégalités sociales (Blöss, 2005).

### 3.2 *Les espaces résidentiels*

Les espaces résidentiels représentent un enjeu majeur pour la vie privée. Les logements le sont aussi pour la situation des habitants et des ménages dans la vie urbaine. L'évolution urbaine des villes est créatrice des espaces résidentiels différents :

- En ville, les quartiers traditionnels des habitants les plus aisés maintiennent leur particularité et tendent à se développer et à s'étendre,
- Dans les parties périphériques, des quartiers et des lotissements sont créés,

Ce développement crée ce qu'on appelle une « **dynamique de l'entre-soi** » qui beaucoup plus sociale que spatiale. Cette dynamique de « l'entre-soi » résulte de la mobilité résidentielle des ménages qui peuvent pour s'installer dans d'autres quartiers, laissant derrière ceux qui ne le pouvaient pas. Ceci crée des discriminations et des quartiers sensibles.

---

<sup>1</sup> - La **mobilité résidentielle** est entendue comme le changement de logement au cours d'une période donnée. Les termes de « mobilité résidentielle » et de « déménagement » sont donc synonymes.

### ***3.3 Le mode de vie et le développement durable***

En termes de modes de vie, il est important de revoir nos notre réflexion notamment avec la complexité de la situation et de la vie dans nos villes. La question est tangible et « nous sommes sollicités à changer plusieurs de nos pratiques quotidiennes : éviter les gâchis d'énergie provenant du chauffage ou de l'illumination, contrôler l'utilisation de l'eau, préférer les transports en commun et économes en énergie, acheter des produits peu polluants et durables, etc » (Lasida, 2009).

Dans le but de lier le mode de vie au développement durable, des enjeux principaux surgissent afin de rechercher l'équilibre dans les ressources naturelles (Masbounji, 2010):

- Améliorer les bilans énergétiques,
- Préserver l'atmosphère des pollutions,
- Utilisation rationnelle de l'eau et du sol,
- Valoriser la nature dans les décors et les pratiques de la vie quotidienne

S'opérer dans cette optique a permis de bénéficier de certains acquis comme l'intégration de la nature dans les balcons, l'amélioration de la propreté des logements, ... etc. seulement, ces acquis peuvent créer certains effets sur les ressources naturelles comme l'utilisation de la voiture particulière dans les déplacements pour visiter les espaces privilégiés.

Afin d'assurer cette relation entre le mode de vie et le développement durable, deux principes de bases doivent être pris en considération :

#### ***3.3.1 La maîtrise du milieu***

Ceci fait référence à l'économie des ressources naturelles consommées dans les modes de vie. Il s'agit de trouver un équilibre entre les bienfaits et les dégâts du progrès liée à la cette consommation. Ceci peut se faire à travers ; la modernisation des logements, l'appropriation de l'espace habité et la mobilité quotidienne.

##### **❖ La modernisation des logements**

Les descriptions du développement durables prennent place dans le cycle de modernisation des logements visant l'état de confort et de salubrité, la relation avec la nature, la domestication des ressources (eau, gaz, électricité).

A travers le système d'innovation dans la conception et la gestion des bâtiments, on vise

- La mise en place des techniques d'énergies alternatives

- Utilisation des différents procédés et d'astuces pour ménager les ressources naturelles.

❖ **L'appropriation de l'espace habité : étalement et densification**

Le projet de limiter le desserrement et l'extension des territoires urbains est l'un des propos du développement durable. Des critiques ont été apportées sur la ville étalée, l'habitat individuel et ses effets sur la vie sociale. Elles avancent les effets de l'habitat individuel et de la faible densité sur la vie sociale (Héran, 1987).

❖ **Le droit à la mobilité quotidienne**

Le rôle de la mobilité quotidienne dans les modes de vie est aujourd'hui important car le déplacement est une condition d'accès au travail et aux services (Masbounji, 2010). La mobilité quotidienne fait partie du mode de vie.

A l'ère des technologies de l'information et de la communication, les déplacements sont réduits grâce au télétravail et aux achats effectués par internet.

**3.3.2 La socialisation de l'espace résidentiel**

On parle en effet de la socialisation de l'environnement durable, on se réfère à la diffusion des principes du développement durable dans l'ensemble de la société. La ville de demain sera le produit d'un compromis entre les différents acteurs.

❖ **L'éco-quartier comme unité de voisinage**

Le modèle le plus proche de cette idée est l'éco-quartier qui est une nouvelle version de l'unité de voisinage de l'urbaniste moderne. Les habitants bénéficient dans ce sens des logements sains, et d'un environnement bien étudié. En d'autres termes, la nature est proche aux balcons des immeubles et dans les espaces ouverts aux résidents de toute Age. Le traitement des eaux et la gestion des déchets mobilisent des initiatives diverses.

Une des qualités principales de l'éco-quartier est d'accepter certaines variations,

- Soit dans des quartiers nouveaux dont la conception est issue des recommandations du développement durable,
- Soit dans les anciens quartiers auxquels il s'agit de donner une nouvelle qualité.

Figure 21 : Exemple d'un Eco-quartier



Source : [https://docosen.com/wp-content/uploads/2018/03/3708\\_389\\_Parc-des-berges-de-l-hyere1-1828x914.jpg](https://docosen.com/wp-content/uploads/2018/03/3708_389_Parc-des-berges-de-l-hyere1-1828x914.jpg)

#### ❖ La mobilisation des acteurs

Inviter les habitants à se manifester dans l'organisation de leurs logements pour le développement durable à travers une multiplication d'éco-gestes, est un acte bénéfique pour eux.

- Ils se sentent responsables de leur avenir et de l'avenir de la planète,
- L'utilisation des divers mécanismes et techniques demandées leur permettent d'assurer un mode de vie meilleur,
- La mobilisation des habitants et des acteurs pour un projet d'habitat pour le développement durable permet d'intensifier les liens sociaux.

#### *4 Les principaux enjeux de l'innovation dans la question du logement*

La conception de l'architecture actuellement fait référence à certains concepts qui ont fondé l'architecture moderne en ce qui concerne les manières d'habiter. La réussite d'un projet d'habitat est souvent liée à certains enjeux qu'il est appelé à prendre en considération.

##### *4.1 La mixité sous ses formes et ses aspects*

Parler de la mixité, nous mène à parler de la mixité fonctionnelle, générationnelle et sociale.

### 4.1.1 *La mixité pragmatique*

Celle-ci associe l'habitat et d'autres activités. Déjà la maison de UR, Olynthe ou Pompéi, dans son rapport direct à la rue réunit le commerce, entrepôts et les logements dans les mêmes ensembles : tout comme la maison à patio, la maison médiévale, la Price Tower de Wright ou les unités d'habitation de le Corbusier (Masboungi, 2010).

Cette mixité peut s'exprimer aujourd'hui à l'échelle d'un logement (divers types de travail à domicile sous forme de tertiaire ou artisanale) ou l'échelle d'un bâtiment regroupant activités, commerces, équipements, habitats, ... etc.

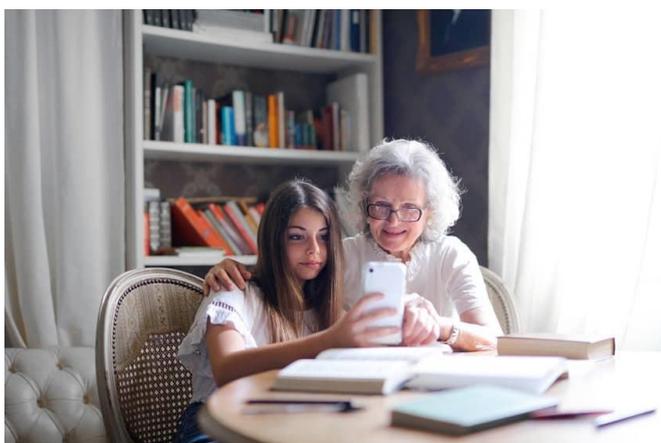
### 4.1.2 *La mixité générationnelle et intergénérationnelle*

Cette notion, naturelle dans les sociétés traditionnelles, va à l'encontre de la tendance actuelle à programmer des résidences spécifiques (pour étudiants, personnes âgées, travailleurs, étrangers, ...etc).

Cette notion cherche à retrouver un rapport solidaire entre les générations. Un immeuble collectif peut être un lieu de liens, s'il est conçu dans l'esprit de trouver des services communs (Cohousing aux états unis, partage des équipements en Suisse).

En réalité, la diversité des générations peut être une opportunité et non comme une contrainte dans les villes. Selon l'approche générationnelle, la mixité générationnelle est « *un groupe de personnes nées durant une période donnée, qui partagent des expériences, des influences et des standards communs* » (BACHELARD, 2014).

**Figure 22 : La mixité générationnelle**



Source : <https://tousentandem.com/wp-content/uploads/2019/06/pexels-andrea-piacquadio-3768148-1.jpg>

### 4.1.3 La mixité sociale

La mixité sociale peut être définie comme « *la coexistence sur un même espace de groupes sociaux aux caractéristiques diverses* » (Selod, 2005).

La problématique de la mixité sociale est tellement réelle que les solutions ne sont adaptées. Des habitants qui ne peuvent pas s'adapter avec les références les modèles culturels des autres, ont des difficultés à s'approprier un logement dans les quartiers respectifs.

Les solutions résident dans des guides et orientations destinées aux habitants des quartiers concernés.

L'exemple du projet « Paris Habitat » donne l'image de cette initiative. Une centaine de logements en développement durable ont été réalisés. Les autorités ont distribué à chaque habitant un mode d'emploi concernant :

- La gestion des énergies au niveau des espaces communs, des jardins, des logements,
- Gestion de l'eau, du chauffage, des ventilations, des arbres, des appareils ménagers, ... etc.

**Figure 23 : La mixité sociale**



Source : <http://collectivitesviables.org/media/78606/MIXITE-SOCIALE--DSCN1370.jpg>

### 4.2 Les échelles de l'évolutivité d'un bâtiment

Mener un projet d'habitat bien réussi exige souvent son insertion à différentes échelles ; ville, immeuble ou logement. On parle alors de l'architecture évolutive.

#### 4.2.1 Au niveau de la ville

Il s'agit de s'intéresser à étudier comment évoluent les territoires urbains, leur mutation, leur bâti. On doit s'intéresser à l'importance du bâtiment dans son environnement à travers deux axes :

❖ **Surface, forme et complexité du terrain.**

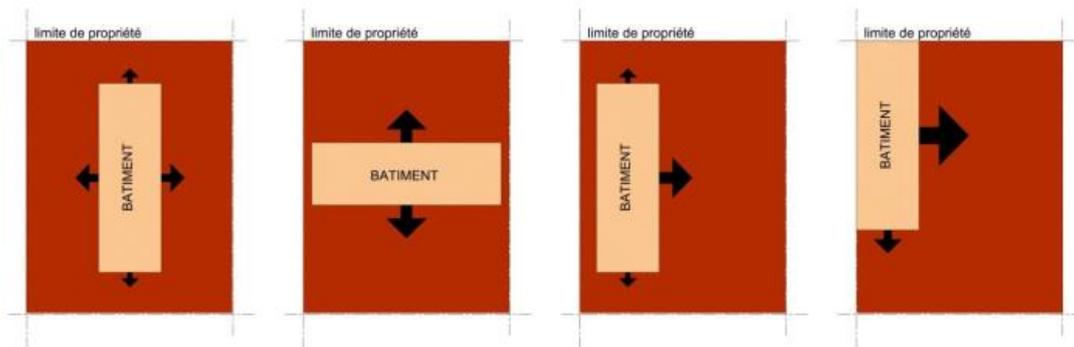
Choisir des terrains d'implantation appropriés : en fonction des objectifs fixés et de leur hiérarchisation, la première action à mener repose sur le choix du terrain. Dans un but de création d'un bâtiment évolutif, il semble préférable de s'implanter sur des zones à faibles contraintes. Ainsi, on tentera de privilégier les terrains aux caractéristiques telles que :

- Surfaces généreuses,
- Contraintes urbanistiques faibles : COS élevé, dans certains cas, éviter les secteurs sauvegardés, ou à risques (PPRI, ...),
- Facilement accessibles et desservis.

❖ **Implantation sur la parcelle.**

- Rationnaliser les espaces et concevoir des formes simples : d'une manière générale, les plans simples favorisent l'appropriation de l'espace par les usagers car la lecture est évidente. Si l'on veut s'inscrire dans le temps, il faut léguer aux futurs utilisateurs des bâtiments compréhensibles, à la technicité simple.
- Optimiser l'implantation du bâtiment sur la parcelle. La forme mais également la position d'un bâtiment sur un terrain induisant des évolutions (XB Architectes, 2015).

**Figure 24 : Implantation du bâtiment par rapport à la parcelle**



Source : BAZED, 2015

Le territoire du canal de Ourcq entre la cité des sciences et le pont de Bobigny, présente des questions urbaines complexes de requalification des friches, reconstruction d'un tissu urbain fragmenté (déchiqueté), pour donner un sens et une nouvelle image au canal.

Figure 25 : Le canal de Ourcq



Source : <https://cdn.sortiraparis.com/images/80/1467/208295-1-ete-du-canal-l-ourcq-en-fete-2016.jpg>

#### 4.2.2 *Au niveau de l'immeuble*

Généralement, l'évolution des bâtiments ne peut se faire indépendamment des grandes mutations. Penser l'évolutivité du bâtiment suppose une architecture toute différente. Elle peut être sous forme de plateaux dont les qualités de lumière et de structure permettent d'assurer toutes sortes d'activités et de programmations permanentes.

L'architecture évolutive se prête aussi aux bâtiments accueillants des locaux professionnels. Dans la ville de Lyon, au cœur du projet [Ydéal Confluence](#), un immeuble possède une structure dont tous les éléments porteurs sont en façade et à l'intérieur du bâtiment on peut cloisonner et décroisonner les volumes facilement. Ce « bâti flexible » permet aux entreprises qui font l'acquisition de ce type de bureau de [moduler les espaces à loisir](#).

Figure 26 : La structure du projet Ydéal Confluence



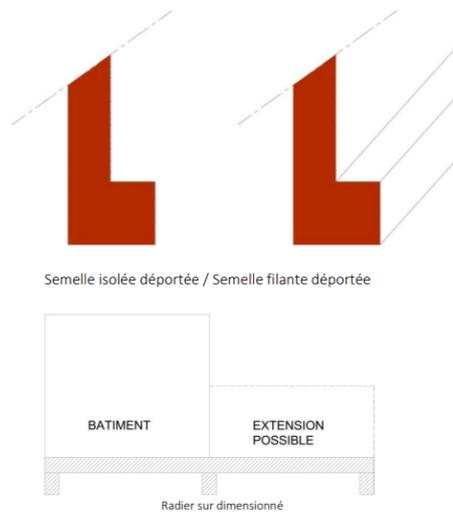
Source : [https://www.lyon-confluence.fr/sites/default/files/media/images/LC\\_033092MD.jpg](https://www.lyon-confluence.fr/sites/default/files/media/images/LC_033092MD.jpg)

Ainsi, à ce niveau il est préférable de mettre le point sur l'importance des choix constructifs. Ceci au niveau :

❖ **Des fondations**

Imaginer des fondations évolutives : il est possible, quand l'équilibre financier le permet, de surdimensionner les éléments en vue de recevoir une charge supplémentaire ou de doubler les fondations en intégrant dès le départ des systèmes déportés permettant la construction d'un autre bâtiment en extension... (Benmahamed & Sameur, 2017)

**Figure 27 : évolution au niveau des fondations**

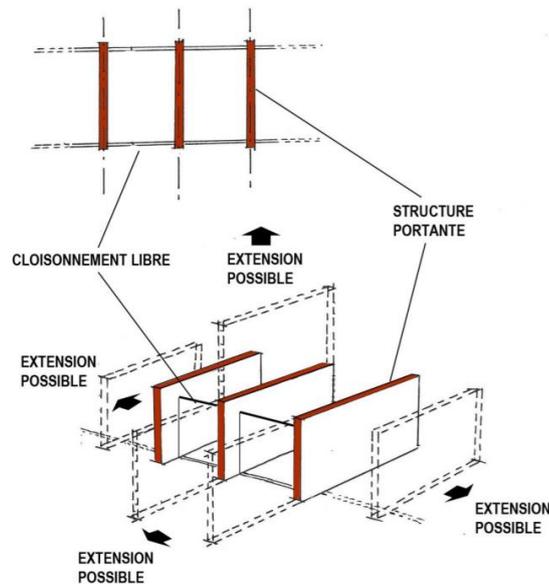


Source : BAZED, 2015

### Au niveau des éléments porteurs

- Favoriser les systèmes constructifs de trame qui facilite la compréhension de l'espace et favorise le développement. On peut reproduire une trame, la diviser, lui ajouter des  $\frac{1}{2}$  trames, ... bref, la reproduire, la faire évoluer...
- Prévoir des parties démontables, des liaisons : en intégrant la possibilité d'un ancrage futur, en créant des ouvertures dans un mur porteur qui pourront être transformées en passage...
- Préférer l'utilisation de structures légères (acier, bois, ...) ou de matériaux facilement démontables, réutilisables.

Figure 28 : évolution au niveau des éléments porteurs



Source : BAZED, 2015

### Au niveau des aménagements intérieurs

S'inspirant des musées où l'espace se transforme et évolue par un jeu d'éléments mobiles selon le besoin, que certaines techniques de l'évolution de l'habitat sont apparues.

- L'utilisation des cloisons démontables,
- L'intégration de parois mobiles, sur roulettes, suspendues, sur rails,
- En privilégiant l'uniformité de traitement des revêtements de sols ou plafonds par le biais de matériaux adaptés comme les résines (modifiables), sols collés, parquets.

#### 4.2.3 L'évolutivité au niveau du logement

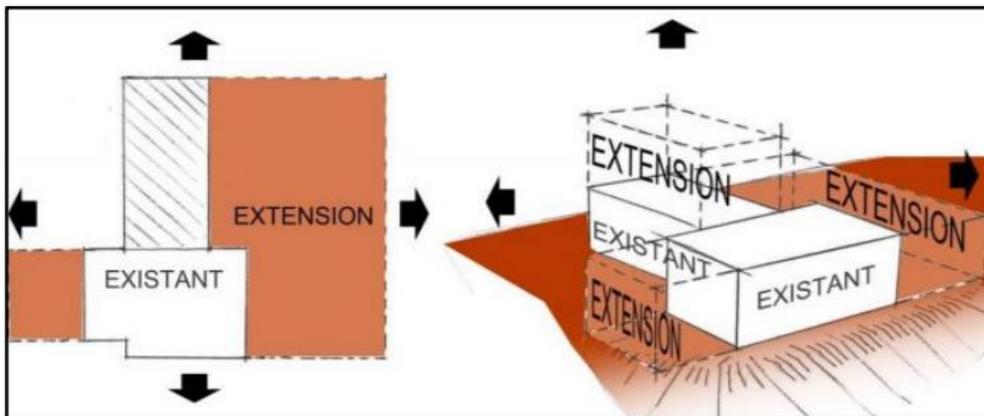
La thématique du logement évolutif offre une nouvelle perspective plus en adéquation avec les modes de vie actuels et futurs. Cette évolutivité s'opère sur deux registres ; à l'intérieur et à l'extérieur.

Le choix du type d'évolution sur un bâtiment est très dépendant du contexte dans lequel il s'implante (implantation sur la parcelle, foncier disponible, forme, gestion des espaces, systèmes constructifs, conception de façade, cloisonnement, ...). Trois formes d'évolution en architecture sont envisagées :

❖ **Une évolution formelle : « l'extension »**

Cette forme d'adaptation de bâtiment suppose qu'une partie de l'architecture est conservée et que cette dernière ne subit que très peu de transformation. L'extension, quant à elle, fait l'objet d'une conception à part entière, en liaison avec l'architecture initiale conservée. L'un des grands enjeux du projet évolutif réside dans la prise en compte des liaisons et articulations entre le « bâtiment de base » et son extension.

**Figure 29 : évolution formelle d'un logement**



Source : Benmahamed & Sameur, 2017

❖ **Une évolution d'usage (changement d'affectation) : « la transformation »**

Contrairement au type d'évolutivité précédent, on se cantonne à l'enveloppe du bâtiment initial, sans déplacer les limites construites. Il n'y a aucune contrainte pour modifier l'aspect extérieur, mais toujours dans la même emprise spatiale.

A titre d'exemple, en fonction de la destination projetée, le concepteur peut être amené à modifier les ouvertures ou les façades (besoin d'un apport de lumière supplémentaire, occultation, ...) Là encore, le champ des possibles est très large et une partie des contraintes est toujours à prendre en considération :

- D'ordre réglementaire : urbanisme, sismicité, accessibilité.
- D'ordre fonctionnel : destination des pièces, usages.
- D'ordre structurel : éléments porteurs, gaines techniques.

Figure 30 : Evolution d'usage

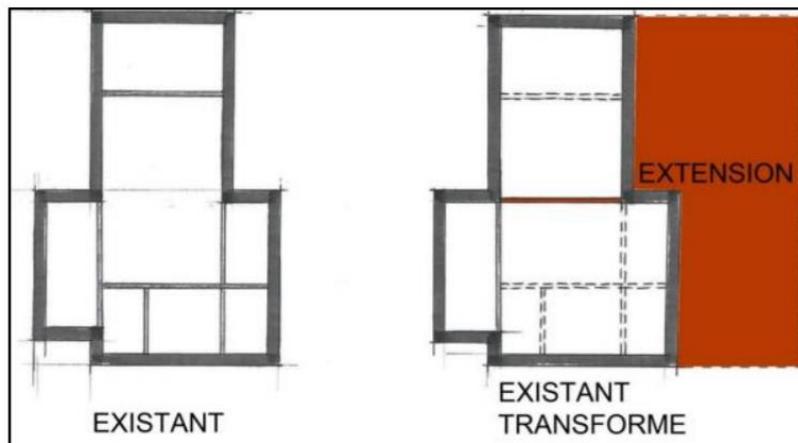


Source : Benmahamed & Sameur, 2017

❖ Les deux en même temps

Le choix du type d'évolution sur un bâtiment est très dépendant du contexte dans lequel il s'implante. (Implantation sur la parcelle, foncier disponible, forme, gestion des espaces, systèmes constructifs, conception de façade, cloisonnement, ...) Aucune règle générale n'est applicable, hormis l'anticipation et l'analyse qui demeurent les facteurs primordiaux de réussite de conception d'un bâtiment flexible.

Figure 31 : Evolution formelle et d'usage



Source : Benmahamed & Sameur, 2017

### Conclusion

Le bien habiter de la ville est une nouvelle notion qui sert à optimiser l'espace urbain au niveau de trois échelles pour assurer un meilleur cadre de vie pour les habitants.

Cette nouvelle conception des villes doit dépasser les politiques d'urgence dans les différentes interventions urbaines, vers une autre réflexion qui cherche des méthodes rationnelles et durables de l'occupation de l'espace.

### Références

- BACHELARD, O. (2014). Face à la diversité des générations, comment les organisations peuvent-elles favoriser la coopération intergénérationnelle ? *Question(s) de management*, 6(2), 125-149. Cairn.info. <https://doi.org/10.3917/qdm.142.0125>
- Benmahamed, M. A., & Sameur, S. (2017). *L'habitat évolu-modulable à Relizane : Quand les rêves se comptent en mètres* [Mémoire de Master]. Université Abdelhamid Ibn Badis –Mostaganem.
- Blöss, T. (2005). Relations entre générations et inégalités sociales. *Informations sociales*, 125(5), 72-79.
- Collectif Jean Michel Place. (2007). *European France—1988-2007 Innover—Dialoguer—Réaliser* (Jean Michel Place). <https://www.eyrolles.com/BTP/Livre/european-france-1988-2007-9782858938926/>
- Defontaine, J. (2006). *Les services à la personne. L'économie de la quotidienneté—Joël Defontaine* (Liaisons). <https://www.decitre.fr/livres/les-services-a-la-personne-9782878806564.html>
- Françoise, D. S. (2007). La famille résiste aux modèles familiaux. *Urbanisme, Dossier « Familles »*, n° 356.
- Haumont, B. (2005). *La société des voisins, partager un habitat collectif* (Maison des sciences de l'Homme).
- Héran, F. (1987). Comment les Français voisent. *Economie et Statistique*, 195(1), 43-59. <https://doi.org/10.3406/estat.1987.5049>
- Lasida, E. (2009). Le développement durable : Un nouveau style de vie. *Transversalités*, 109(1), 7-17.
- Masboungi, A. (2010). *Bien habiter la ville* (LE MONITEUR).
- Selod, H. (2005). La mixité sociale : Le point de vue des sciences économiques. *Informations sociales*, 125(5), 28-35.
- Urbanisme* (n° 356). (2007). Familles.
- Villeminot, J. (2015, juin 1). *Habiter la ville, qu'est-ce que ça veut dire ? | En salle 1.12*. <https://lewebpedagogique.com/salle112/2015/06/01/habiter-la-ville-quest-ce-que-ca-veut-dire/>
- XB Architectes. (2015). Architecture évolutive / flexible. *BAZED, Version 1*.

*Cours 04 : Les outils d'aide à la  
décision ; l'analyse structurelle et  
l'analyse des jeux d'acteurs*

### *Introduction*

L'objet d'étude est toujours considéré comme un système. Ce dernier se présente sous forme d'un ensemble d'éléments le constituant et tissant des relations réciproques entre eux. La structure de ce système revêt un caractère important pour comprendre son évolution.

Afin de pouvoir faciliter la prise des décisions pour un territoire, une ville, un quartier ou tout autre intervention, nous avons besoin des outils nous permettant cette étape. Différents outils sont mis à notre disposition et dans notre cas, nous allons nous focaliser sur quatre d'entre eux. Il s'agit des modèles spatiaux, du diagnostic monographique, de l'analyse structurelle et de l'analyse des jeux d'acteurs.

Dans ce cours nous allons exposer deux outils d'aide à la décision représentés par l'analyse structurelle et de l'analyse des jeux d'acteurs.

### *1 Définition d'aide à la décision*

*« La définition de l'aide à la décision de Roy [1985] s'inscrit dans la troisième voie : la voie constructiviste. Elle nous amène à plusieurs éléments de réflexions. L'aide à la décision est définie par l'auteur comme « l'activité de celui qui, prenant appui sur des modèles clairement explicités mais non nécessairement complètement formalisés, aide à obtenir des éléments de réponse aux questions que se pose un intervenant dans un processus de décision, éléments concourant à éclairer la décision et normalement à prescrire, ou simplement à favoriser, un comportement de nature à accroître la cohérence entre l'évolution du processus d'une part, les objectifs et le système de valeurs au service desquels cet intervenant se trouve placé d'autre part »(ROY, 1985).*

### *2 L'analyse structurelle*

*« L'analyse structurelle s'est inspirée de la théorie des graphes et des travaux de simulation de recherche opérationnelle menés peu après la dernière guerre mondiale aux États-Unis, notamment à la Rand Corporation pour les besoins de l'armée américaine »(GODET, 2007).*

L'analyse structurelle est une approche introduite en France par le professeur Wanty en 1969 – 1970. L'objectif principal de cette approche est de donner une aide aux groupes de recherche et de gestion des projets à se poser les bonnes questions et à structurer leur réflexion collective.

## Cours 04 : Les outils d'aide à la décision ; l'analyse structurelle et l'analyse des jeux d'acteurs

---

« L'analyse structurelle a pour objet d'explicitier la "structure" du système, ou mieux, la structure des relations entre ses éléments ou ses variables. La structure du système est importante pour sa compréhension, d'autant plus qu'elle conserve une certaine permanence »(UNEP, 1996).

La méthode de l'analyse structurelle présentée par Michel Godet et manipulée avec le logiciel Micmac. Cette matrice propose un classement des variables sur la base de leur influence indirecte potentielle. Pour ce faire, l'analyse structurelle est menée en trois étapes :

- Le recensement des variables d'un territoire,
- Définition des relations possibles entre les variables dans la matrice d'analyse structurelle,
- Recherche des variables clés par la méthode Micmac.

### 2.1 Les utilisations de l'analyse structurelle

Le recours à l'analyse structurelle a pu se traduire en deux types d'utilisations :

- **Une utilisation décisionnelle** : ce type vise l'aspect de la recherche cognitive. Il cherche à identifier les variables et les acteurs sur lesquels il faut agir pour réaliser les objectifs déjà fixés.
- **Une utilisation prospective** : elle vise la recherche des variables clés, sur lesquelles doit porter la réflexion prospective.

### 2.2 Les objectifs de l'analyse structurelles

L'analyse structurelle vise deux principaux objectifs :

- Se doter d'une représentation aussi exhaustive que possible du système étudié,
- Réduire la complexité du système aux variables essentielles.

### 2.3 Les étapes de l'analyse structurelle

La méthode renvoie à l'analyse structurelle présentée par Michel Godet et manipulée avec le logiciel Micmac. Elle fait appel à une matrice qui propose un classement des variables sur la base de leur influence indirecte potentielle. Pour ce faire, l'analyse structurelle est menée en trois étapes(AMIR, 2021) :

- Le recensement des variables,
- Définition des relations entre les variables dans la matrice d'analyse structurelle,

- Recherche des variables clés par la méthode Micmac.

### **2.3.1 Le recensement des variables**

L'objectif de cette étape est de pouvoir recenser une liste plus exhaustive des variables du système étudié. Pour se faire, toutes les pistes possibles à cet effet sont utilisées (brainstorming, créativité, diagnostic, ... etc).

Michel Godet explique dans ce sens qu'il faut « *nourrir la collecte des variables par des entretiens non directifs, auprès de représentants d'acteurs présumés du système étudié, à qui l'on pose une question ouverte du type : quels sont, à votre avis, les facteurs qui vont conditionner l'évolution future de tel phénomène ? Pour découvrir ces variables, il est utile d'adopter différents points de vue (politique, économique, technologique ou social) et de constituer des dossiers en organisant notamment quelques séances de réflexion collective* »(GODET, 2007).

Théoriquement, cette étape de travail prospectif se base des ateliers de prospective. Ces derniers sont organisés avec les différents acteurs sous forme de groupes. Ces ateliers ont pour objet de (GODET, 2007) :

- Anticiper et maîtriser les changements et les inerties ;
- Chasser les idées reçues ;
- Arbitrer entre le court terme et le long terme ;
- Dessiner l'arbre des compétences au passé, présent et futur.

Une fois les variables du système de l'objet d'étude sont définies, il y a lieu de procéder à leur explication d'une manière détaillée. Cette étape a pour comprendre deux objectifs : d'un côté, elle facilite l'analyse et le repérage des relations, et permet de d'établir une base de données utile pour toute réflexion prospective.

Sur ce, « *il est recommandé ainsi d'établir une définition précise pour chacune des variables, de retracer ses évolutions passées, d'identifier les variables qui ont été à l'origine de ces évolutions, de caractériser sa situation actuelle et de repérer les tendances ou ruptures futures. On présente ici quelques exemples de définition* »(GODET, 2007).

Le glossaire des variables vise à les connaître profondément et à bien comprendre les relations entre elles.

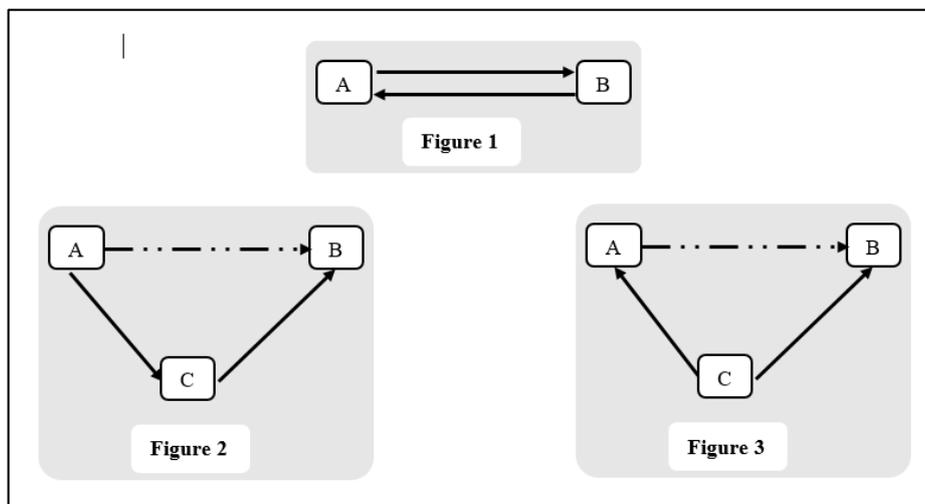
### 2.3.2 Définition des relations entre les variables dans la matrice d'analyse structurelle

Après avoir identifié les différentes variables de l'objet d'étude, il est question de procéder à définir les relations entre ces variables. En effet, « Dans une vision systémique, une variable n'existe que par les relations qu'elle entretient avec les autres variables. Aussi l'analyse structurelle s'attache-t-elle à repérer ces relations entre variables, en utilisant un tableau à double entrée appelé matrice d'analyse structurelle »(Godet, 2004).

Sur la base des données récoltées à travers les différentes méthodes de collecte de données, y compris les ateliers de prospective, on procède au remplissage de la matrice d'analyse structurelle à double entrées. Le remplissage de la matrice d'analyse structurelle permet en effet de distinguer différentes intensités des relations directes et de nature variée de : fortes, moyennes, faibles, et potentielles.

Pour faciliter le remplissage de la matrice, il est important de comprendre au départ la nature des relations qui existent entre les variables d'un système. Celles sont en nombre de trois.

**Figure 32 : Types des relations entre les variables d'un système**



Source : Auteur 2022

Selon cette figure, on comprend qu'il existe trois types de relations qui se présentent sous forme d'influence ou de dépendance :

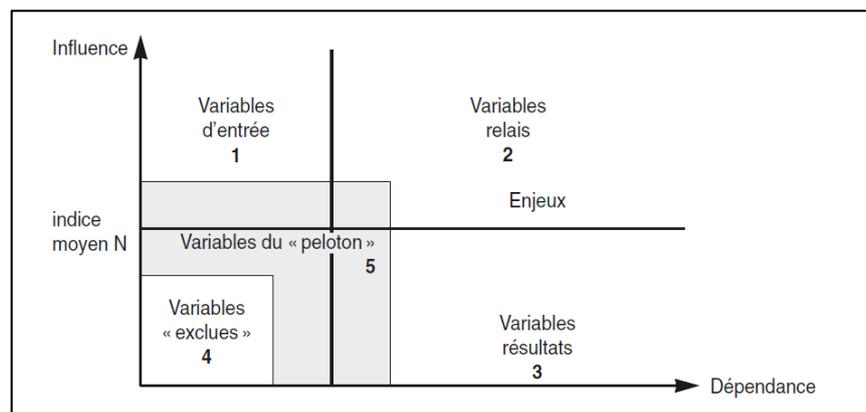
- Une influence réciproque entre les variables (A) et (B) comme indiqué dans la figure 1.
- Une influence de la variable (A) sur la variable (B) à l'aide d'une autre variable intermédiaire (C).



## Cours 04 : Les outils d'aide à la décision ; l'analyse structurelle et l'analyse des jeux d'acteurs

- **Secteur 2** : celui-ci englobe les variables à la fois très influentes et très dépendantes. Il représente les variables **relais**. En effet, toute action sur ces variables aura des répercussions sur les autres et un effet retour sur elles-mêmes.
- **Secteur 3** : ce secteur rassemble des variables peu influentes et très dépendantes. Ce sont des variables **résultats** dont l'évolution s'explique par les variables des secteurs 1 et 2 ;
- **Secteur 4** : celui-ci regroupe les variables peu influentes et peu dépendantes. Ces variables constituent des tendances lourdes ou des facteurs relativement déconnectés du système avec lequel elles n'ont que peu de liaisons. Elles sont relativement autonomes et ne constituent pas des déterminants de l'avenir.
- **Secteur 5** : ces variables sont moyennement influentes et/ou dépendantes.

**Figure 33 : Exemple de plan influence-dépendance**



Source : Michel Godet, 2007

### 3 Analyse des jeux d'acteurs

La méthode du « Jeu des acteurs » (Méthode ACTeurs, Objectifs, Rapports de force) a été développée par François Bourse et Michel Godet dans les années 1989-1990. Elle vise à analyser le jeu des acteurs d'un système étudié tout en prenant en compte la richesse et la complexité de l'information objet de traitement.

Deux raisons ont fait objet de son développement. D'un côté, le manque d'une analyse fine des jeux d'acteurs ce qui influe sur la pertinence et la cohérence des scénarios. D'un autre côté, il est constaté une absence notable des outils permettant d'analyser les jeux d'acteurs. C'est dans ce sens que cet outil a été conçu pour **mieux exploiter la richesse des informations**.

## **Cours 04 : Les outils d'aide à la décision ; l'analyse structurelle et l'analyse des jeux d'acteurs**

---

Le MACTOR permet ainsi d'étudier la convergence et divergence entre groupes d'acteurs, ainsi que le positionnement de ces derniers faces à un certain nombre d'enjeux et objectifs(Herry, 2010).

Il est important de signaler que l'étape de la méthode Mactor doit être précédée par une analyse du système étudié. Cette dernière se fait par une analyse structurelle ayant pour objet d'identifier les variables clés de développement du dit système.

### ***3.1 Les objectifs de la méthode Mactor***

La méthode Mactor vise à atteindre plusieurs objectifs ;

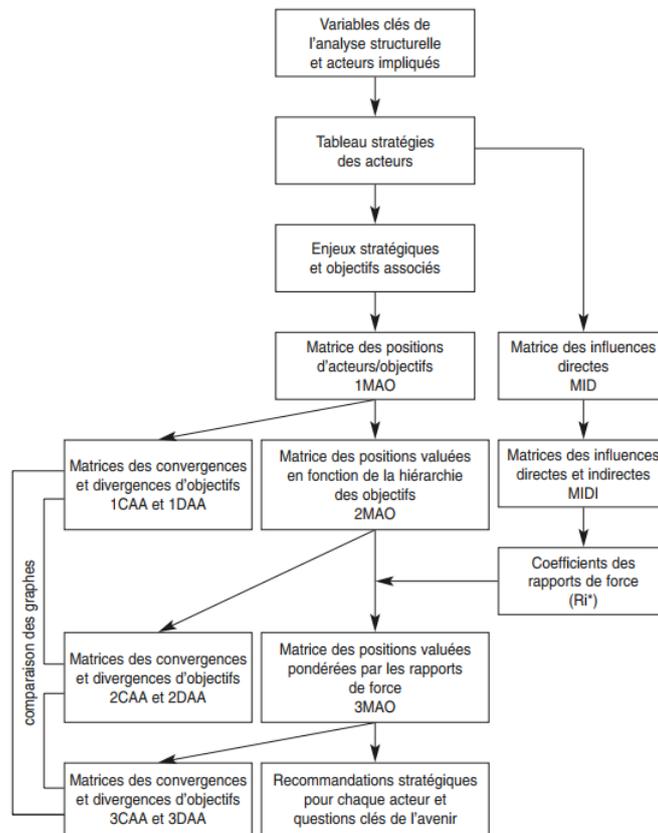
- Estimer les rapports de force entre acteurs
- Offrir une compréhension des jeux d'alliances et de conflits d'un écosystème d'acteurs
- Fournir à un acteur une aide à la décision pour la mise en place de sa politique dans les jeux des alliances et des conflits
- Etudier leurs convergences et divergences vis-à-vis d'un certain nombre d'enjeux et d'objectifs associés

### ***3.2 Les étapes de la méthode Mactor***

L'application de cette méthode passe par cinq étapes importantes :

1. Constituer une base de données sous forme de « fiches acteurs » dans lesquelles sont décrit ; les buts, les objectifs, les forces, les faiblesses et les moyens,
2. Analyse des influences entre les acteurs,
3. Identification des enjeux stratégiques et les principaux objectifs y afférents, et positionner chaque acteur sur chaque objectif,
4. Repérer les convergences et divergences entre acteurs,
5. Formuler les recommandations stratégiques et poser les clés de l'avenir.

Figure 34 : La méthode Mactor



Source : Michel Godet, 2007

Seulement dans notre cours, et en raison d'atteindre l'objectif pédagogique, et de simplifier la méthode pour les étudiants, nous allons nous focaliser sur les trois premières étapes seulement qui suffisent pour comprendre le rapport entre les acteurs.

### 3.2.1 Identification des acteurs et constitution des fiches d'acteurs

Il s'agit dans cette étape d'identifier les principaux acteurs mobilisés pour la gestion du système étudié. Les acteurs clés à considérer sont ceux qui peuvent influencer ou commander, directement ou indirectement, les évolutions des variables clés (issues de l'analyse structurale).

Par la suite, un tableau de stratégie d'acteur sera construit sous forme de « fiches acteurs ». Cette fiche va comprendre les informations ci-dessous :

- Intitulé
- Définition
- Buts

## Cours 04 : Les outils d'aide à la décision ; l'analyse structurelle et l'analyse des jeux d'acteurs

- Problèmes rencontrés
- Moyens d'action

Toutes ces informations sont portées sur le tableau des stratégies d'acteurs qui se présente sous la forme d'un tableau carré acteurs/acteurs (voir la figure 4). Il est rempli de la manière suivante :

- Les cases de la diagonale contiennent la stratégie de chaque acteur (finalité, objectifs et buts). Elles représentent la carte d'identité de chaque acteur.
- Les autres cases contiennent les moyens d'action de chaque acteur sur les autres acteurs pour réussir son projet.

**Ce remplissage fait généralement, « l'objet d'une discussion collective, où sont mises en commun toutes les informations rassemblées sur chaque acteur et ses relations avec les autres. Ces informations sur les jeux d'acteurs peuvent être collectées ou complétées à l'occasion d'entretiens auprès d'experts et de représentants de chaque groupe d'acteurs »(GODET, 2007).**

**Tableau 2 : Tableau des stratégies d'acteurs**

	<b>Acteur 01</b>	<b>Acteur 02</b>	<b>Acteur 03</b>
<b>Acteur 01</b>	Stratégie Acteur 01	Moyens d'influence de l'acteur 01 sur l'acteur 02	Moyens d'influence de l'acteur 01 sur l'acteur 03
<b>Acteur 02</b>	Moyens d'influence de l'acteur 02 sur l'acteur 01	Stratégie Acteur 02	Moyens d'influence de l'acteur 02 sur l'acteur 03
<b>Acteur 03</b>	Moyens d'influence de l'acteur 03 sur l'acteur 01	Moyens d'influence de l'acteur 03 sur l'acteur 02	Stratégie Acteur 03

Source : auteur, 2022

### 3.2.2 Analyse des influences entre les acteurs

Après avoir défini les acteurs intervenant dans le projet objet d'étude, la recherche du rapport de force entre ces acteurs passe au travers de deux matrices ; la matrice des influences directes

(MID) et la matrice des influences directes et indirectes (MIDI).

## Cours 04 : Les outils d'aide à la décision ; l'analyse structurelle et l'analyse des jeux d'acteurs

La matrice (**MID**) met en exergue la valorisation du tableau des stratégies des acteurs où l'influence entre les acteurs est notée sur une échelle allant de 0 à 4 :

0 : L'acteur (A) n'a aucune influence sur l'acteur (B),

1 : L'acteur (A) peut remettre en cause ou conforte les processus opératoires de l'acteur (B),

2 : L'acteur (A) peut remettre en cause ou conforte les projets de l'acteur (B),

3 : L'acteur (A) peut remettre en cause ou conforte les missions de l'acteur (B),

4 : L'acteur (A) peut remettre en cause ou conforte l'existence de l'acteur (B),

Les résultats obtenus sont représentés dans un tableau à doubles entrées (Acteur / Acteur).

**Tableau 3 : Exemple d'une matrice d'influence directe (Acteur/Acteur) (MID)**

MID	DUAC	DL	DEP	DJS	DE	DPSB	DT	DRE	DTP	DSP	DSA	DC	DEv	DTm	DIM	CF
DUAC	0	2	2	2	2	0	2	2	2	2	2	2	2	2	2	0
DL	1	0	2	2	2	0	0	3	3	2	3	0	0	0	0	0
DEP	1	2	0	0	2	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0
DJS	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	2	0	0
DE	3	2	2	2	0	0	0	0	0	2	1	0	0	0	0	0
DPSB	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DT	3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0
DRE	3	2	0	0	0	0	0	0	3	0	1	0	0	0	2	0
DTP	3	3	1	0	0	0	2	0	0	0	3	0	0	0	3	0
DSP	3	0	0	0	2	0	0	0	0	0	3	0	3	0	0	0
DSA	3	1	1	1	1	0	0	2	2	1	0	0	0	0	2	0
DC	2	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	2	0
DEv	1	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	2	0
DTm	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	1
DIM	1	0	0	0	2	0	0	3	3	0	0	0	0	0	0	2
CF	1	1	1	1	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	2	0

© LIPSOR-EPITA-MACTOR

Source : Amir Amar, 2021

Les rapports de force ne se limitent pas à des relations directes entre les acteurs, mais aussi à des relations indirectes traduites par un troisième acteur au milieu de la relation. Pour découvrir ce type de relation, il y a lieu d'examiner la matrice des influences directes et indirectes (**MIDI**) (d'ordre deux).

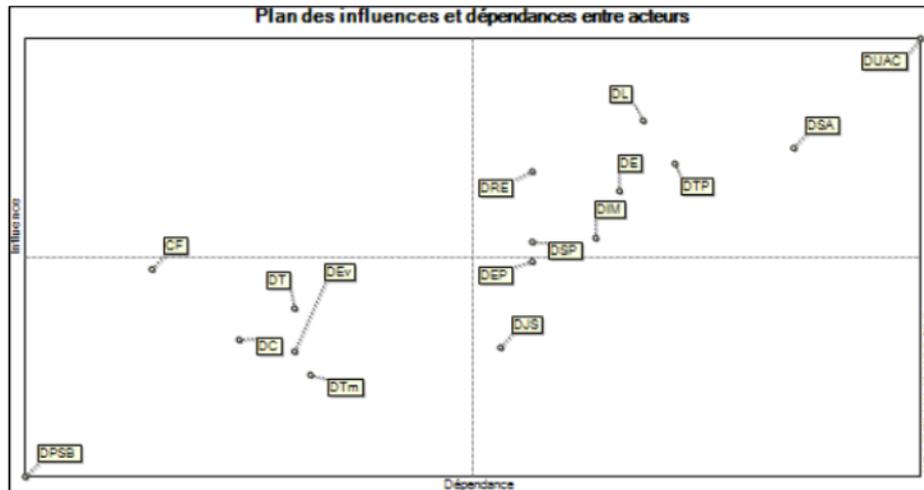
Le calcul des résultats de la matrice (**MIDI**) se base sur la matrice (**MID**) en utilisant la formule suivante :

$$(\text{MIDI})_{AB} = \text{MIDI}_{AB} + \sum_k \text{Min}(\text{MID}_{Ak}, \text{MID}_{kB})$$

## Cours 04 : Les outils d'aide à la décision ; l'analyse structurale et l'analyse des jeux d'acteurs

Les résultats obtenus sont représentés sous forme d'un plan manipulé avec le logiciel Mactor.

Figure 35 : Exemple de plan des influences et dépendances entre acteurs



Source : AMIR Amar, 2021

La manipulation des données par le logiciel Mactor peut nous permettre de déterminer le rapport de force ( $R_i$ ) des acteurs. Ce rapport de force est calculé selon la formule suivante :

$$r_i = \frac{I_i - \text{MIDI}_{ii}}{\Sigma I_i} \times \frac{I_i}{I_i + D_i}$$

Naturellement, ces résultats sont automatiquement calculés par le logiciel Mactor.

### 3.2.3 Identification des enjeux stratégiques et les principaux objectifs y afférents, et positionner chaque acteur sur chaque objectif,

Une fois la liste des acteurs concernés est établie, il est question par la suite de passer à identifier les enjeux stratégiques et les principaux objectifs.

En effet, les acteurs d'un tel système poursuivent des projets multiples et variés. Connaître leurs finalités, leurs projets et leurs moyens d'action permet de révéler certains enjeux stratégiques qui orientent les principaux objectifs des acteurs. La lecture collective et réfléchie du tableau des stratégies d'acteurs peut en mettre en lumière ces enjeux stratégiques.

**Cours 04 : Les outils d'aide à la décision ; l'analyse structurelle et l'analyse des jeux d'acteurs**

**Tableau 4 : Exemple des enjeux stratégiques et des objectifs associés**

Enjeux (champ de bataille)	Objectifs associés
E1 Définition des avions	O1 – Imposer les caractéristiques des avions (taille, performances). – Définir en commun les caractéristiques des avions.
E2 Marché des avions	O2 – Défendre et améliorer les parts de marché des constructeurs nationaux.
E3 Partage des droits de trafic	O3 – Maintenir le partage des droits de trafic. – Déréglementer partiellement. – Déréglementer totalement (libre ouverture de lignes nouvelles).
E4 Marché des vols « organisés »	O4 – Développer les vols « organisés ». – Contrôler les vols « organisés ». – Éviter les détournements de trafic.
E5 Bruits et nuisances	O5 – Réglementer et renforcer autour des aéroports les normes sur le bruit.

Source : Michel Godet, 2007

Une fois sont définis, on procède au remplissage d'une matrice appelée une « matrice des positions simples Acteurs x Objectifs » (1MAO). Celle-ci est remplie en respectant les conventions suivantes :

- (+1) Acteur (A) en faveur de l'objectif (O) ;
- (-1) Acteur (A) opposé à l'objectif (O) ;
- (0) Acteur (A) neutre vis-à-vis de l'objectif (O).

**Tableau 5 : Matrice des positions simples Acteurs \* Objectifs (1MAO)**

	O1	O2	O3	O4	O5	∑
A1 Constructeurs	+1	+1	0	0	+1	3
A2 Compagnies régulières	-1	0	+1	-1	-1	4
A3 Compagnies charters	-1	0	-1	+1	-1	4
A4 État	0	+1	+1	0	+1	3
A5 Aéroports de Paris	-1	0	-1	+1	-1	4
A6 Associations de riverains	0	0	0	0	+1	1
Nombre d'accords (∑+)	+1	+2	+2	+2	+3	
Nombre de désaccords (∑-)	-3	0	-2	-1	-3	
Nombre de positions	4	2	4	3	6	

Source : Michel Godet, 2007

### *Conclusion*

Ce cours a été consacré à la présentation de deux modèles d'analyse et d'aide à la décision. Les deux modèles sont complémentaires et prennent l'objet d'étude comme un système complexe où le recours à l'approche systémique s'impose.

Un territoire est un système complexe dont la définition des éléments clés pour son développement nécessite des outils simples et efficace. L'analyse structurel à travers le modèle « Micmac » agit dans ce sens avec l'aide des différents acteurs.

Il est ainsi une construction collective entre ses acteurs. Ces derniers doivent œuvrer dans un environnement consensuel pour atteindre leurs objectifs communs. L'analyse de jeux d'acteurs peut nous révéler le degré de divergence et de convergence entre ces acteurs à travers le modèle d'analyse « Mactor ».

### *Références*

- AMIR, A. (2021). *Le développement territorial ; de la planification sectorielle à la planification territoriale. Le cas de la wilaya de Bouira* [Thèse de doctorat]. Université de Constantine 3.
- Godet, M. (2004). *La boîte à outils de prospective stratégique* (Cahiers du LIPSOR n° 05 ; p. 75). LIPSOR.  
[https://www.academia.edu/41905526/Cahiers\\_du\\_LIPSOR\\_LIPSOR\\_Working\\_Papers](https://www.academia.edu/41905526/Cahiers_du_LIPSOR_LIPSOR_Working_Papers)
- GODET, M. (2007). *Manuel de prospective stratégique ; l'art et la méthode : Vol. Tome 2* (3ème édition). DUNOD.
- Herry, J. (2010). *Diagnostic des conditions d'utilisation de la zone côtière du Pays de Lorient. Apports d'éléments de connaissance et de méthode pour l'identification et l'objectivation des enjeux dont pourront s'inspirer les orientations d'un futur « volet mer »*. [Mémoire de fin d'études]. AudéLor.
- ROY, B. (1985). *Méthodologie Multicritère d'Aide à la Décision*. Economica.
- UNEP. (1996). *Méthodes et outils pour les études systémiques et prospectives en méditerranée* (Plan d'action pour la méditerranée centre d'activités régionales du plan bleu MAP Technical Reports Series No. 115). Centre d'activités régionales du Plan Bleu Sophia Antipolis.

*Cours 05 : Les outils d'aide à la  
décision ; les modèles spatiaux et le  
diagnostic monographique*

### *Introduction*

Le diagnostic de territoire est constitutif d'une démarche de développement territorial. Il est « *conçu comme l'augmentation de la capacité des acteurs d'un territoire à maîtriser les processus qui les concernent [...]* » ((Deffontaines et al., 2001) cité in ; (Rey-Valette & Mathé, 2012)). Il ne cherche pas prioritairement à déceler les symptômes de dysfonctionnement d'un territoire qui va mal, mais plutôt à faire ressortir les marges de manœuvre des acteurs pour infléchir les dynamiques en cours.

Ce cours est disposé pour mettre l'accent sur deux modèles d'aide à la décision. Il s'agit des modèles spatiaux et du diagnostic territorial monographique. Ces deux outils peuvent être utilisés à différentes échelles ; de l'urbain jusqu'aux grands territoires.

### *1 Le diagnostic territorial*

Le diagnostic territorial est un processus qui permet à la fois d'effectuer un état des lieux du territoire et de proposer des solutions possibles aux problèmes soulevés par l'analyse du territoire (AMIR, 2021). Il est un substrat de concertation et de partage entre les différents acteurs, où toutes les opinions (convergentes ou divergentes) peuvent être exprimées. Selon la définition de Rouxel, F. Rist D, le diagnostic territorial est un « *Etat des lieux s'inscrivant dans une démarche stratégique du développement d'un territoire, le diagnostic n'est pas une monographie ou une simple description soi-disant objective d'un territoire, il est le référentiel qui prépare le débat concernant un espace habité et doué d'une identité, aménagé et supportant des logiques de développement* » (Rouxel, s. d.).

Pour mieux comprendre le territoire et déceler ses dysfonctionnements, il est impératif d'opter pour un diagnostic approfondi. Ce dernier exige ainsi le recours à l'approche systémique qui met en exergue les différentes composantes du territoire système étudié. Ceci signifie que l'analyse d'un territoire objet d'étude nécessite « Une approche globale et méthodique, analysant avec un regard critique sur l'existant, son fonctionnement, ses atouts, constatés ou potentiels, ses faiblesses, ses dysfonctionnements, ses contradictions, [...] » (Dumont, 2012).

#### *1.1 Les étapes du diagnostic territorial*

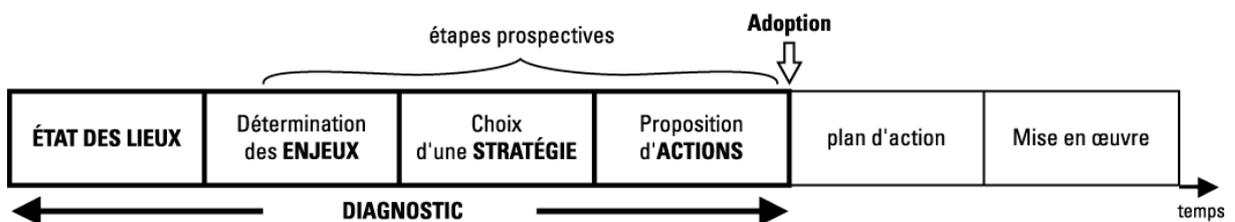
Le diagnostic territorial représente une phase importante dans le processus de développement d'un territoire. Il permet d'aider et d'orienter le chercheur vers la connaissance du territoire et faciliter la prise de décision (Lardon & Piveteau, 2005a).

Théoriquement, il comporte quatre différentes phases articulées entre elles :

## Cours 05 : Les outils d'aide à la décision ; les modèles spatiaux et le diagnostic monographique

- *Un état des lieux* : il consiste à analyser les différentes composantes du territoire. Cette analyse doit se baser sur les éléments structurants et les différentes composantes entre eux.
- *La définition des enjeux* : elle consiste à définir les enjeux stratégiques du territoire en fonction des thématiques analysées. On met le point ainsi sur les effets des dynamiques et les risques encourus.
- *Le choix d'une stratégie* : le choix d'une stratégie adéquate se fait en fonction des enjeux et des dynamiques observées et finalement des objectifs visés.
- *La proposition de pistes d'actions possibles* : cette étape consiste à faire le choix des actions possibles à mettre en œuvre dans le but d'atteindre les objectifs voulus par l'acteur.

Figure 36 : Les différentes phases du diagnostic territorial



Source : Sylvie Lardon, Vincent Piveteau, 2005

### 1.2 L'intérêt du diagnostic territorial

Le diagnostic territorial permet de recenser les informations nécessaires pour une meilleure compréhension du territoire. Selon la DATAR, le diagnostic territorial est un « *état des lieux qui recense, sur un territoire déterminé, les problèmes, les forces, les faiblesses, les attentes des personnes, les enjeux économiques, environnementaux, sociaux [...] il fournit des explications sur l'évolution passée et des appréciations sur l'évolution future* ».

Il est important de saisir que le diagnostic territorial n'est pas une fin en soi, mais il est constitué une étape de la démarche de projet. Sa finalité est totalement opérationnelle. Il sert à :

- Connaître son territoire, ses forces, ses faiblesses et les opportunités,
- Connaître son public, ses attentes ses besoins,
- Éclairer la décision, orienter ou réorienter son action,
- Instaurer un dialogue entre les acteurs.

## 2 Les différentes démarches du diagnostic territorial

Il existe plusieurs démarches pour mener un diagnostic territorial. Deux sont proposées à ce sens dans le but de comprendre et d'analyser les territoires. Nous parlons en effet, d'une démarche de diagnostic par les modèles spatiaux et le diagnostic monographique territorial.

### 2.1 Le diagnostic territorial monographique

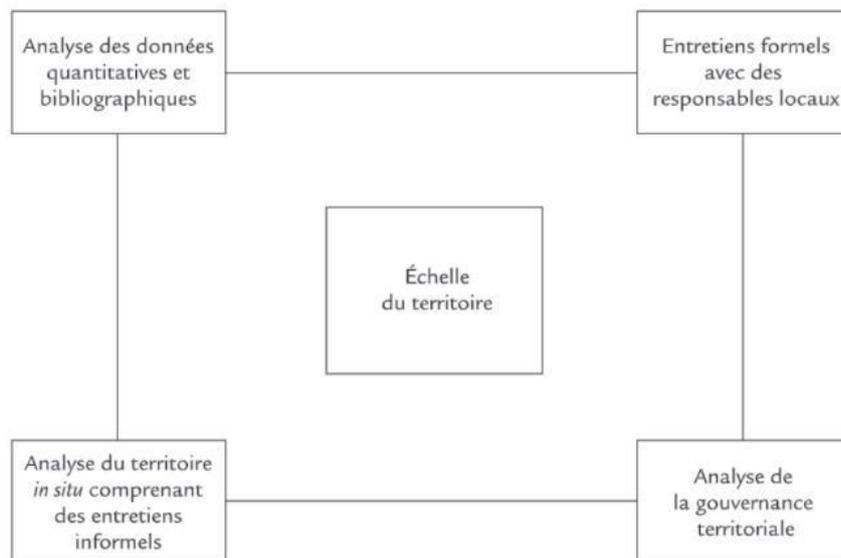
#### 2.1.1 Le principe général

Cette méthode développée par **Gérard-François DUMONT**, vise à mettre en œuvre une méthode fondée sur la modélisation. L'application de cette méthode est conditionnée par l'état du territoire. Selon **Gérard-François DUMONT**, cette application passe d'abord par un choix d'un territoire qualifié pertinent (Dumont, 2012).

**La mise en œuvre de cette méthode repose sur le respect des principes généraux indiqués dans la (figure 2) :**

- **La première** analyse consiste à effectuer une analyse quantitative et bibliographique. Des données fiables doivent être récupérées depuis différentes sources disponibles. Ces informations concernent beaucoup plus des thématiques du territoire (démographie, tourisme, emploi, commerce, ... etc).
- **La deuxième** étape renvoie à l'analyse in Situ qui consiste à effectuer une lecture et une analyse du territoire avec ses composantes (logement, voirie, transport, équipements, entreprises, ...etc). Elle vise à comprendre le mode d'organisation de ces éléments, leur fonctionnement, dysfonctionnements et les différentes relations qui existent entre eux. Cette étape comprend les entretiens informels.
- **La troisième** étape consiste à effectuer des entretiens formels avec l'ensemble des acteurs du territoire objet d'étude.
- **La quatrième** étape fait référence à la gouvernance territoriale.

Figure 37 : Les principes de la méthode de diagnostic monographique territorial selon Gérard-François DUMONT



Source : Gérard-François DUMONT, 2012

### 2.1.2 Les échelles d'application de la méthode

Le choix de l'échelle est souvent soumis à certains critères ; spatiaux, de situation dans l'armature territoriale, administratifs ou d'études.

#### ❖ Une échelle territoriale

Le premier critère dicte que le territoire est perçu une entité géographique ou économique. Ces territoires ont souvent des caractéristiques communes. On parle alors de bassin d'habitat qui fait référence à des territoires de résidence d'individus qui y exercent leurs activités, professionnelles ou autres.

Ainsi, les bassins d'emploi qui font référence à un territoire dans lequel on cherche de l'emploi ou en changer sans avoir à déménager.

**Tableau 6 : Les échelles géographiques du diagnostic des territoires ayant une homogénéité géographique et économique**

	Dimension	Type
1	Infracommunale en général	Rue
2		Quartier
3	Infracommunale, uncommunale ou pluricommunale	Territoire de confluence
4	Unicommunale ou pluricommunale	Vallée
5		Plateau
6		Île
7	Éventuellement pluridépartementale ou plurirégionale	Bassin d'habitat
8		Bassin d'emploi
9		Bassin touristique

Source : Gérard-François DUMONT, 2012

#### ❖ Une échelle spatiale

La deuxième échelle géographique pour effectuer le diagnostic territorial consiste à examiner un territoire en fonction de sa place dans l'armature territoriale.

Un territoire peut s'inscrire dans une logique de diagnostic en raison de position géographique. Il s'agit dans ce cas des **Hameaux** au plus bas de l'armature territoriale. Au-dessus des Hameaux on trouve la **ville** qui se caractérise par au moins un commerce, un lieu de culte et un cimetière. Le village dispose donc d'un minimum de vie propre.

Au-delà du village, on retrouve le **bourg** qui se caractérise d'une dimension démographique plus ou moins grande. Puis vient la petite ville qui abrite entre 3000 et 20000 habitants, avec un éventail très large de commerce et d'équipements. Par la suite succèdent les autres échelons en allant de la ville moyenne (20 000 et 3000 habitants) jusqu'à la métropole internationale en passant par les métropoles.

**Tableau 7 : Les échelles géographiques du diagnostic selon la position hiérarchique dans l'armature territoriale**

Niveau hiérarchique	Territoire d'un (ou d'une)
1	Hameau avec son pourtour d'espaces agricoles
2	Village avec son pourtour de morphologie rurale
3	Bourg avec son pourtour de morphologie rurale
4	Petite ville avec son pourtour de morphologie rurale
5	Petite ville périphérique d'une ville moyenne ou d'une métropole
6	Ville moyenne périphérique d'une métropole
7	Ville moyenne n'ayant pas le statut de préfecture et non périphérique d'une métropole
8	Ville moyenne ayant le statut de préfecture d'un département peu urbanisé
9	Ville moyenne ayant le statut de capitale d'une région administrative
10	Métropole intermédiaire
11	Métropole régionale intermédiaire (métropole intermédiaire capitale d'une région)
12	Eurocité ou métropole européenne
13	Métropole internationale

Source : Gérard-François DUMONT, 2012

❖ **Echelle territoriale conforme au périmètre administratif**

Selon la législation française, le diagnostic territorial peut s'intéresser à différents types de territoires. Le premier fait référence à une *section de commune* qui est une partie de commune ayant des droits des personnalités juridiques.

La deuxième possibilité de territoire est traduite par le *secteur de commune* ou un territoire sur lequel sont réalisés des établissements publics institués par un arrêté ministériel.

Ainsi, on trouve un autre type représenté par les *quartiers prioritaires de la politique de la ville* qui est dispositif fixé par le décret.

Au-delà de ces quatre types de territoires, et selon toujours la législation française, il existe plusieurs d'autres types. En effet le diagnostic territorial s'intéresse beaucoup plus à des territoires dont les limites sont définies administrativement et qui sont parfois des limites fictives (voir tableau 3).

**Tableau 8 : Echelle géographique du diagnostic selon les territoires administratifs**

	Étendue administrative du territoire	Dénomination administrative du territoire
1	Infracommunale	Section de commune (annexe de la commune)
2		Secteur de commune
3		Quartier prioritaire de la politique de la ville
4		Arrondissement communal (PLM)
5		Commune associée ou ancienne commune désormais intégrée dans une commune nouvelle
6	Unicommunale	Commune
7	Pluricommunale	Syndicat de communes
8		Communauté de communes
9		Communauté d'agglomération
10		Pays = pôle d'équilibre territorial et rural (PETR)
11	Pluricommunale	Communauté urbaine
12		Pôle métropolitain
13		Métropole (EPCI)
14		Métropole à statut spécial
15	Infradépartementale	Arrondissement administratif
16	Départementale	Département
17	Régionale	Ancienne région (NUTS 2 d'Eurostat)
18		Région (délimitation depuis le 1 <sup>er</sup> janvier 2016)
19	Plurirégionale	Entente interrégionale
20	À fondements multiples	Syndicat mixte (fermé) de collectivités territoriales
21		Syndicat mixte (ouvert) de collectivités territoriales et d'autres établissements publics

Source : Gérard-François DUMONT, 2012

### ❖ **Échelle territoriale conforme au périmètre d'étude**

Cette catégorie représente des échelles territoriales définies par l'Insee. Leur étendue va de la plus petite à la plus large. L'unité la plus petite est « l'îlots regroupés pour l'information statistique ». Ces îlots représentent souvent quelques maisons.

D'autres échelles sont ainsi définies par le même organisme allant de l'échelle communale à l'échelle plurirégionale.

**Tableau 9 : Echelle géographique du diagnostic territorial selon les périmètres d'étude**

	Critère utilisé	Étendue	Type de territoire d'étude
1	Critère géodémographique	Infracommunale ou communale	Quartier IRIS ou IRIS couvrant une commune
2	Critère morphologique	Communale	Commune rurale sans zone bâtie
3			Commune rurale avec une zone bâtie comptant moins de 2 000 habitants
4			Ville isolée (unité urbaine unicommunale)
5		Pluricommunale	Unité urbaine pluricommunale
6	Critère spatio-économique	Uni- ou pluricommunale	« Commune isolée hors influence des pôles » (terminologie Insee instaurée en 2011)
7			Commune ou unité urbaine multipolarisée par au moins deux aires hors de l'espace des grandes aires urbaines (« autres communes multipolarisées »)
8			« Commune multipolarisée des grandes aires urbaines »
9		Pluricommunale (en général)	Petit pôle urbain (unité urbaine de 1 500 à moins de 5 000 emplois ou plus – 2010, intitulé pôle rural au recensement de 1999)
10			Moyen pôle urbain (unité urbaine de 5 000 à moins de 10 000 emplois)
11			Grand pôle urbain (unité urbaine de 10 000 emplois ou plus)
12			Petite aire urbaine (petit pôle urbain et son pourtour spatio-économique)
13			Moyenne aire urbaine
14			Grande aire urbaine
15			Zone d'emploi
16	Critère « grande région »	Plurirégionale	Zone d'études et d'aménagement du territoire

Source : Gérard-François DUMONT, 2012

### **2.1.3 Les objectifs du diagnostic territorial comparatif**

Comme toutes autres analyses, le diagnostic territorial comparatif permet de réaliser un certain nombre d'objectifs. En effet, les objectifs du diagnostic territorial comparatif sont multiples et peuvent se décliner en trois types selon le niveau d'approfondissement (Dumont, 2012a) :

- Revitaliser l'analyse monographique du territoire,
- Mettre en perspective les enseignements tirés du diagnostic du territoire,
- Confronter de façon systématique plusieurs territoires.

### ***2.1.4 Les étapes du diagnostic monographique territorial***

Le diagnostic monographique territorial fait appel à quatre parties distinctes d'analyse.

- Analyse in situ du territoire
- Diagnostic comparatif des territoires
  - Analyse quantitative de situation
  - Analyse quantitative cinétique
  - Diagnostic territorial comparatif

#### ***2.1.4.1 L'analyse In Situ du territoire***

Cette analyse concerne le territoire lui-même. Elle s'effectue non seulement, à travers des connaissances issues des ressources bibliographiques, mais aussi, elle s'appuie sur des enquêtes sur terrains. Cette analyse se base essentiellement sur différents facteurs ; situation géographique, caractéristiques foncières, tissu économiques, dimension touristique et étendue de la zone d'influence.

##### ***❖ La situation géographique***

Il convient d'analyser la situation géographique du territoire par rapport aux pôles de peuplement, aux axes routiers, desserte en moyens de transport, ... etc.

##### ***❖ Les caractéristiques foncières***

Il s'agit ici de voir la situation du territoire en paysage de plaines, de plateaux ou de montagnes. On s'intéresse de plus à examiner la topographie, l'existence des collines, la possibilité d'accessibilité, l'existence de bonnes conditions pour la réalisation des logements et des équipements.

##### ***❖ Les caractéristiques du tissu économique***

On s'intéresse dans ce volet à l'examen de la géographie des activités, des zones d'activité ou des zones commerciales. Le plus important aussi est de s'intéresser à leur localisation et leur aménagement ainsi que les modalités de leur gestion ('gouvernance').

##### ***❖ La dimension touristique du territoire***

Cette dimension s'intéresse à la place du tourisme dans l'économie du territoire actuelle et potentielle. Il convient ainsi d'examiner l'originalité géographique du site et la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et du patrimoine urbain. L'analyse des atouts et des potentialités touristiques s'avère très importante.

❖ *L'étendue de la zone d'influence*

Ce volet permet de comprendre l'étendue de la zone d'influence des aires urbaines. La compréhension de cette zone suppose de prendre la mesure du bassin de vie du territoire. Cette étendue fait référence à la qualité des différents programmes compris (logements, équipements, ...etc).

*2.1.4.2 Diagnostic comparatif des territoires*

Pour mener le diagnostic comparatif des territoires, il est nécessaire de prendre en considération des données qualitatives et quantitatives. Ceci se fait avec l'utilisation des grilles d'analyse. Le diagnostic comparatif se passe par trois analyses différentes : analyse quantitative de situation, analyse cinétique et les grilles d'analyse du diagnostic territorial comparatif.

❖ **Analyse quantitative**

L'analyse quantitative s'effectue par l'utilisation des critères bien définis. On peut compter 12 critères répartis sur quatre critères : population, emploi, revenu et logements.

**Tableau 10 : Les critères indicateurs quantitatifs de situation**

<b>Critère</b>	<b>Indicateurs</b>
<b>Démographie</b>	Le nombre total de la population
	Pourcentage des moins de 15 ans
	Pourcentage des 60 ans et plus
<b>Logements</b>	Part des lotissements
	Part des logements sociaux
	Part des logements réalisés depuis 2009
<b>Emploi</b>	Taux de la population active occupée
	Nombre d'emplois
	Nombre d'employés par secteurs d'activité
<b>Revenu</b>	Revenu annuel moyen
	Part des revenus de pensions
	Part des ménages fiscaux imposés

Source : AMIR Amar, 2021

❖ **Analyse cinétique**

Pour l'analyse cinétique, plusieurs critères peuvent faire objet de cette analyse. Dans ce qui suit, quatorze indicateurs sont choisis et répartis sur deux critères (population et emploi).

**Tableau 11 : Liste des indicateurs cinétiques**

<b>Critère</b>	<b>Indicateurs</b>
<b>Démographie</b>	Pourcentage d'accroissement démographie
	Pourcentage d'accroissement démographique sur le moyen terme
	Taux annuel moyen d'accroissement naturel
	Taux annuel moyen d'accroissement migratoire
	Pourcentage d'accroissement de la population de moins de 15 ans
	Evolution de la portion des moins de 15 ans
	Pourcentage d'accroissement des 60 ans et plus
	Evolution de la portion des 60 ans et plus
<b>Emploi</b>	Pourcentage d'accroissement de la population active
	Evolution du taux d'activité occupée
	Pourcentage d'accroissement des cadres et professions intellectuelles et supérieures
	Evolution de la portion des cadres et professions intellectuelles et supérieures
	Pourcentage d'accroissement de nombre d'emplois
	Evolution du taux d'emploi

Source : Gérard-François DUMONT, 2012

❖ **Le diagnostic territorial comparatif**

Le diagnostic territorial comparatif s'effectue en fonction des grilles d'analyse conçues dans ce sens. Ci joints les différentes grilles proposées par Gérard-François DUMONT (Dumont, 2012).

**Tableau 12 : Liste des grilles d'analyse comparative**

N°	Les grilles
1	La desserte territoriale routière
2	La connexion ferroviaire
3	Les principales caractéristiques foncières
4	L'originalité géographique des territoires
5	Les niveaux de la qualité de l'architecture, de l'urbanisme, et du patrimoine
6	Les niveaux de zone d'influence d'un territoire
7	Les niveaux de la dimension touristique
8	La nature endogène ou exogène du tissu économique des territoires
9	La diversité du tissu économique
10	La gouvernance territoriale

Source : Gérard-François DUMONT, 2012

## 2.2 Les modèles spatiaux

### 2.2.1 Généralité

Cette méthode a été proposée par Sylvie Lardon et Vincent Piveteau dans les années 2000. Elle repose sur « *trois principes conceptuels qui font référence aux dynamiques sociales, spatiales et institutionnelles des territoires* » (Lardon & Piveteau, 2005b).

D'une manière générale, le diagnostic constitue une partie intégrante du processus de développement d'un territoire. Il le guide, l'accompagne et l'oriente vers des dynamiques d'actions dont les jalons doivent être préparés.

La prise en main de cette phase doit être un consensus entre les différents acteurs. Ces derniers n'ont pas les mêmes intérêts ou niveaux de pouvoir, mais « *leurs rôles évoluent et s'imbriquent dans de nouveaux modes de gouvernance territoriale* » (Pecqueur, 2001).

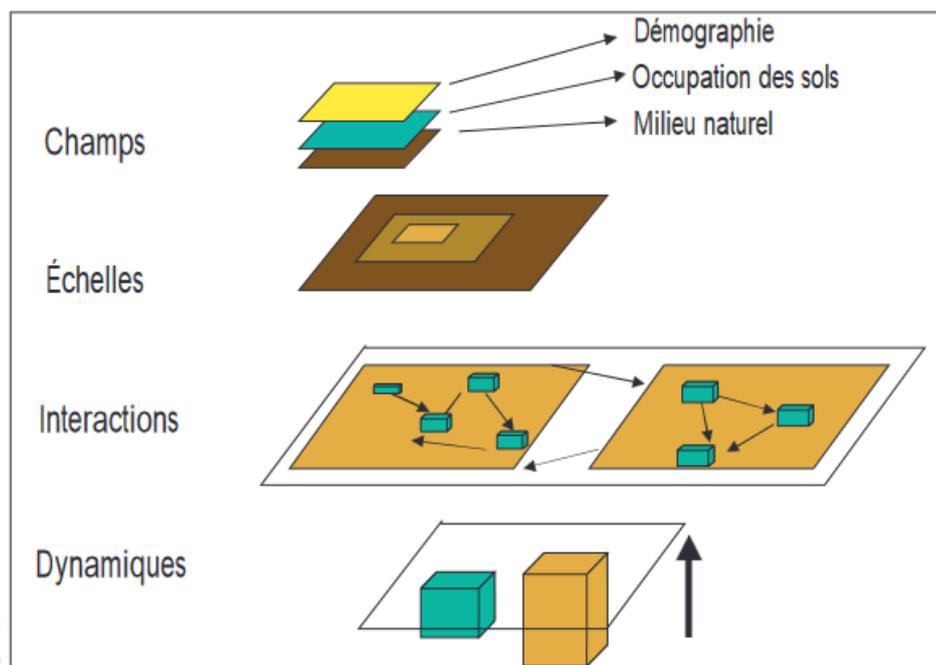
### 2.2.2 Le principe de la méthode des modèles spatiaux

Dans le but de faciliter le travail et de ne pas se noyer dans le trop-plein d'informations afin d'identifier les principales forces qui animent le territoire, il est important de formuler une vision globale du territoire d'étude.

Selon Sylvie Lardon et Vincent Piveteau, cet objectif peut être atteint avec une méthodologie du diagnostic de territoire bâtie sur quatre registres d'analyse (Piveteau & Lardon, 2002):

- *La combinaison des champs* : il s'agit de prendre en considération les différentes thématiques du territoire ayant une relation avec les principales dynamiques en cours et aux initiatives observées.
- *L'articulation des échelles spatiales* : ces échelles sont beaucoup plus internes au territoire et englobent tous les éléments le constituant.
- *La prise en compte des interactions entre sous-systèmes* : il s'agit d'être attentif aux différentes logiques fonctionnelles qui s'entrecroisent.
- *Les déclinaisons temporelles* : il s'agit de la prise en compte des différentes temporalités du territoire. En effet, Les temporalités des processus tant naturels qu'humains interfèrent et le présent s'inscrit dans une trajectoire d'évolution.

**Figure 38 : Le grammaire de la démarche des 4 registres**

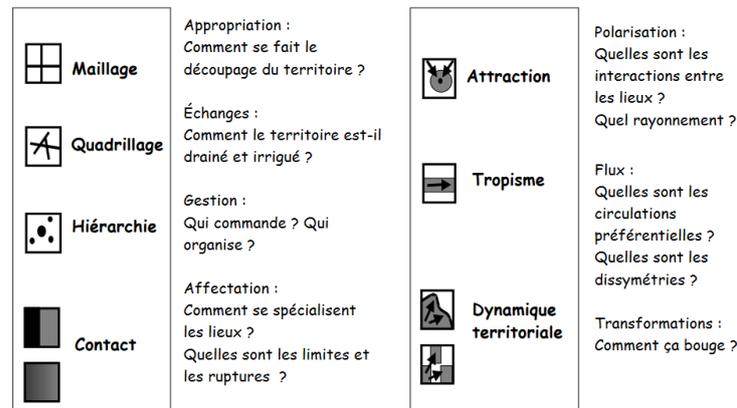


Source : Sylvie Lardon et Vincent Piveteau, 2002

### **2.2.3 Les principes organisateurs de l'espace**

La mise en œuvre de cette méthode des modèles spatiaux exige un langage commun pour faciliter le travail. Sur ce, une modélisation graphique élaborée par les géographes a été élaborée. La méthode consiste à un ensemble de chorèmes élémentaires dont la combinaison rend compte des organisations spatiales (Brunet, 1986). Ces chorèmes sont organisés en grille chorématique en distinguant ce qui relève des structures (objets spatiaux considérés) ou des dynamiques (processus spatiaux dont ces objets sont le siège).

Figure 39 : Les sept principes organisateurs de l'espace



Source : Piveteau & Lardon, 2002

Les structures se déclinent en quatre chorèmes :

- **Le maillage** montre comment se fait le découpage du territoire.
- **Le quadrillage** explique le tracé des voies de communication et réseaux, tant matériels qu'informationnels, qui drainent et irriguent le territoire.
- **La hiérarchie** spécifie les différentes entités et leur rôle dans le territoire.
- **Le contact** rend compte de la spécialisation des lieux et des facteurs de ruptures et de discontinuités, qui peuvent être contrastés ou en gradient.

Les dynamiques se déclinent en trois chorèmes :

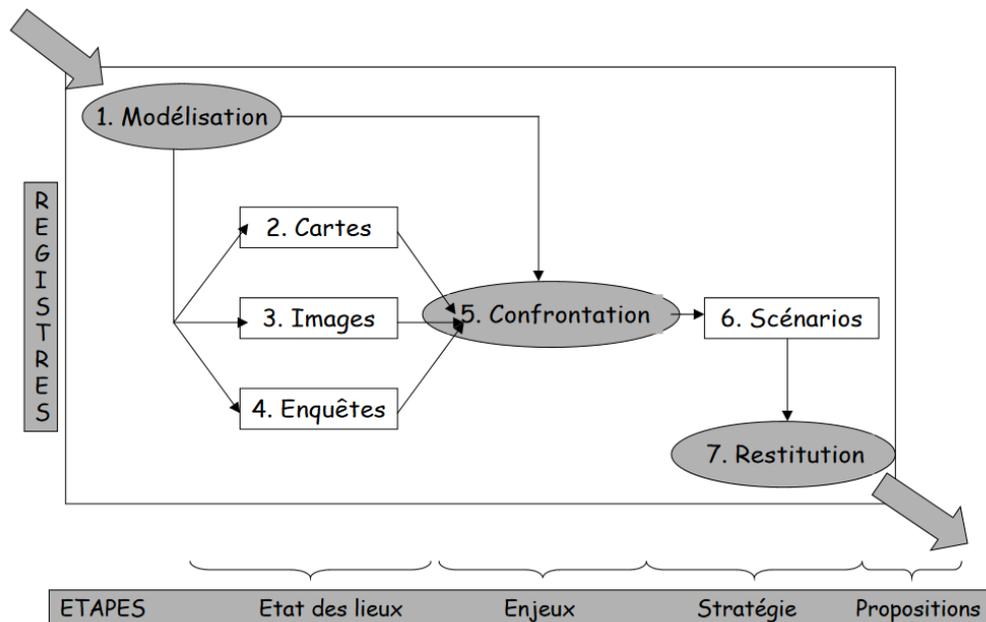
- **L'attraction** résulte de la polarisation d'un centre et de son influence sur sa périphérie.
- **Le tropisme** est lié aux flux qui traversent le territoire et peuvent induire des circulations préférentielles, de personnes, de matière ou d'informations.
- **La dynamique territoriale** fait référence à la manière dont l'espace est transformé. Les problématiques d'aménagement des territoires, dans la mesure où elles reconfigurent l'espace, renvoient souvent à cette dynamique de transformation.

#### 2.2.4 Les étapes de l'itinéraire méthodologique

Le processus méthodologique de cette méthode mobilise des informations et des données différentes. Elle utilise des « données froides » correspondant aux à des informations objectives et des « données chaudes » qui font références aux dires des acteurs. Ces données

sont soumises à une confrontation tout en les mettant en perspective dans une vision globale du territoire.

**Figure 40 : Itinéraire méthodologique de diagnostic de territoire selon les modèles spatiaux**



Source : Sylvie Lardon, Vincent Piveteau. 2002

Le processus de cette méthode correspond aux principes énoncés (quatre phases) de la démarche du diagnostic territorial.

L'état des lieux ; est assuré par les étapes 2,3 et 4 et ce à partir des différentes sources d'informations disponibles sur le territoire. Ces informations sont issues en effet, des documents cartographiques et statistiques déjà existants, d'observations du paysage et des support cartographiques et images mises en circulation ainsi que les dires d'acteurs.

La détermination des enjeux passe par la formulation des effets possibles des dynamiques à l'œuvre en étape 5. Le choix d'une stratégie qui s'effectue sur la base de la hiérarchie des enjeux et la définition des buts à travers des étapes 6 et 7.

Enfin, la préparation des actions, en fonction des résultats obtenus de cette analyse. Ceci donne une possibilité de changement qui serait conditionnée par la participation des acteurs.

### *Conclusion*

La prise des décisions dans les projets d'aménagement (urbain ou territorial) repose essentiellement sur un bon diagnostic qui permet une meilleure compréhension de l'objet d'étude. Pour mener aux termes ce diagnostic et faciliter cette prise de décisions pour les décideurs locaux, il est utile de faire recours à des outils facilitant cette tâche.

Ce cours nous a permis de passer en revue et de connaître quatre outils répondant à cet objectif dans la mesure où l'approfondissement du diagnostic et la participation de tous les acteurs sont les clés de la réussite de ces démarches.

### *Références*

- AMIR, A. (2021). *Le développement territorial ; de la planification sectorielle à la planification territoriale. Le cas de la wilaya de Bouira* [Thèse de doctorat]. Université de Constantine 3.
- Brunet, R. (1986). La carte-modèle et les chorèmes. *Mappemonde*, n° 04, 2-6.
- Dumont, G.-F. (2012). *Diagnostic et gouvernance des territoires ; Concepts, méthode, application* (Armand Colin).
- Lardon, S., & Piveteau, V. (2005a). *Méthodologie de diagnostic pour le projet de territoire : Une approche par les modèles spatiaux*. 80(2), 75-90.
- Lardon, S., & Piveteau, V. (2005b). *Méthodologie de diagnostic pour le projet de territoire : Une approche par les modèles spatiaux*. *Géocarrefour*, 80(vol. 80/2), 75-90. <https://doi.org/10.4000/geocarrefour.980>
- Pecqueur, B. (2001). Gouvernance et régulation. *Géographie, Economie, Société*, 3(2), 229-245.
- Piveteau, V., & Lardon, S. (2002). Chorèmes et diagnostic de territoire : Une expérience de formation. *Mappemonde*, 68(4), 1-6.
- Rey-Valette, H., & Mathé, S. (2012). L'évaluation de la gouvernance territoriale. Enjeux et propositions méthodologiques. *Revue d'Économie Régionale & Urbaine*, décembre (5), 783-804. Cairn.info. <https://doi.org/10.3917/reru.125.0783>
- Rouxel, F. R. D. (s. d.). *Le développement durable, approche dans les diagnostics territoriaux* (N° 35). CERTU.

*Cours 06 : Le renouvellement urbain et  
ses actions*

### *Introduction*

La ville est un espace en évolution. Elle peut se transformer, muter, s'étendre, se dépeupler, mourir. Les centres urbains de ces villes connaissent ainsi des mutations et des problématiques importantes. Depuis la densification jusqu'à leur désertification, ils subissent les effets de nos actions sur le territoire.

Le défi actuellement est de revivre et de redonner un nouveau souffle à nos villes à travers des opérations multiples. Le renouvellement urbain agit certainement dans ce sens et façonne le devenir de nos villes.

Ce cours a pour objet de mettre le point sur ce concept et de connaître ses dimensions et les modalités de sa mise en œuvre.

### *1 Définition du renouvellement urbain*

Dans le contexte actuel, où se pose de plus en plus la problématique de l'étalement urbain, d'une part et le devenir des centres anciens et leur mode de revitalisation, d'autre part, le renouvellement urbain apparaît comme une nouvelle pratique de l'aménagement, qui vise deux objectifs :

- Travailler sur les secteurs vieillissants et défavorisés de la ville,
- Répondant aux exigences de gestion économe de l'espace

Le renouvellement urbain est vu comme un **processus de mutation**, initié ou accompagné par les institutions publiques, qui permet de « **refaire** » de la ville à partir d'un tissu de ville existant.

*« Le renouvellement urbain désigne l'ensemble des interventions mis en œuvre dans les quartiers en crise, en vue d'améliorer leur fonctionnement et favoriser leur insertion dans la ville. Ces interventions empruntent plusieurs voies et vont de la restructuration des immeubles de logement, l'amélioration des dessertes de transport, la création de nouveaux services publics, à l'implantation des entreprises et l'accompagnement social des habitants. Car il s'agit bien en réalité de changer la ville, de la renouveler, de modifier fondamentalement et durablement la physionomie des quartiers en difficulté, c'est également pour changer la vie de ses habitants » (DESJARDINS, 2002).*

### *2 Les objectifs du renouvellement urbain*

L'objectif du renouvellement urbain est d'adapter la ville à de nouvelles exigences de la qualité de vie, de confort et de sécurité moderne tout en économisant les ressources rares et

non renouvelables (foncier, végétation, eau et énergie) et en maîtrisant l'étalement spatial (Ewa, 2008).

Ce concept désigne en effet, une politique de transformation de la ville existante en fonction des critères qui répondent aux objectifs du développement durable. Les opérations d'action et d'intervention vont de la plus simple à la plus complexe.

Il vise ainsi à transformer durablement les quartiers d'habitats sociaux les plus fragilisés, en leur assurant l'attractivité et une meilleure qualité de vie. Ceux-ci doivent dans ce contexte, s'inscrire dans des projets à la fois urbains, sociaux, environnementaux et économiques (Métropole, s. d.).

### *3 Les types des processus du renouvellement urbain*

Le phénomène complexe du renouvellement urbain est décomposé en quatre grands types de processus pouvant se recouper, classés selon le stade et le degré de la dégradation du « tissu » de ville existant dans l'évolution perpétuelle de la ville, appelant à des actions spécifiques d'intervention pour chaque processus :

#### *3.1 La requalification*

Elle vise à corriger des dysfonctionnements du tissu urbain bâti ou non bâti (obsolescence, dégradation, conflits d'usage, absence d'usage, coupure urbaine, mauvaise insertion, etc.), à améliorer par là le cadre de vie et redonner de la valeur.

#### *3.2 L'intensification*

Elle recouvre l'ensemble des solutions d'optimisation de la ville existante à travers la recherche de recomposition des îlots, de réorganisation des espaces bâtis, d'introduction de nouvelles fonctions, de solutions de densification de type remplissage des dents creuses ou surélévation...

#### *3.3 La démolition*

Elle concerne la démolition de bâtis problématiques pour différentes raisons – qui peuvent se cumuler - rend possible le remodelage de l'espace et l'implantation de nouvelles constructions aux formes et fonctions variées.

#### *3.4 La reconquête des friches*

Il s'agit de **reconquérir** des sites ayant atteint le stade ultime de dégradation, la désaffectation.

#### *4 Les approches du renouvellement urbain*

On compte en général trois principales approches du renouvellement urbain ; l'approche urbaine, approche humaine et approche environnementale.

##### *4.1 Approche urbaine*

Cette approche vise deux aspects : la cohérence urbaine et la densité.

###### *4.1.1 La cohérence urbaine*

Il s'agit dans ce cas de prendre en considération l'existant dans le tissu urbain pour proposer ce qui va en compatibilité avec. On parle en effet, de la forme des villes et ses fonctions (logements, services, commerce, équipements, activités économiques), la typologie architecturale, le gabarit des bâtiments, la logique du fonctionnement, les matériaux, les couleurs, l'orientation, ... etc.

Cette approche vise l'intégration des opérations de renouvellement dans le contexte préexistant et éviter les ruptures (naturelles, urbaines, spatiale et sociales). La conception doit prendre en considération les paramètres bioclimatique (ensoleillement, vents, ... etc) et bonne insertion par rapport à l'échelle du projet et son contexte.

###### *4.1.2 La densité*

Le renouvellement urbain cherche une meilleure utilisation de l'espace. La densité urbaine dans ce sens devient son objectif principal. Dans l'urbanisme durable, la densité renvoie à la ville compacte qui vient comme solution ou une alternative à l'étalement urbain et le mitage sur des territoires naturels et agricoles.

La densification est ainsi un moyen qui permet de raccourcir les réseaux, d'économiser l'énergie, de réduire les déplacements et de renforcer le lien social (ARTOUT, 2017).

##### *4.2 Approche humaine*

Cette approche vise le meilleur cadre de vie humaine. Elle englobe à la fois le mode et la manière, ainsi que la mixité et la diversité sociale.

###### *4.2.1 Art de vivre*

Parfois, la qualité de vie est liée la manière dont ils sont traités les espaces publics. Ces derniers ont des effets importants sur la santé et l'état des personnes. Ils sont alors considérés comme des lieux d'échanges, de rencontre, de sensibilisation et de loisir pour la population locale ou pour les visiteurs.

### 4.2.2 *Mixité et diversité sociale*

Son absence permet de renforcer le phénomène de ségrégation sociale. Ce dernier peut avoir des effets néfastes sur la société (déchirure du tissu social) et les individus (repli sur soi). C'est pourquoi le renouvellement urbain doit favoriser la cohabitation et les échanges entre les personnes de toutes âges au sein de la société, de cultures ou d'origines.

Cette approche vise donc à proposer des conceptions adaptées aux différentes catégories sociales, âges et de diversité architecturale. Ceux-ci doivent ainsi être dotés des aménagements pour les populations en difficulté.

Dans le contexte de la vie sociale, le renouvellement urbain tente de :

- Lutter contre une ségrégation croissante des espaces urbains, qui verrait une évolution des villes segmentée en quartiers où toute mixité socio-urbaine tendrait à disparaître.
- Favoriser la mixité sociale, intergénérationnelle et fonctionnelle et faciliter l'accessibilité à la ville pour tous et lutter contre l'étalement urbain.
- Améliorer la qualité et le cadre de vie des habitants.

### 4.3 *Approche environnementale*

Cette approche vise l'économie de l'espace, l'utilisation rationnelle de ressources naturelles et la protection de l'environnement.

#### 4.3.1 *Gestion économe de l'eau*

La gestion économe de l'eau vise la protection des ressources en eau du point de vue qualitatif et quantitatif. Elle se concentre sur la réduction de la consommation et l'utilisation des eaux pluviales comme alternative.

Cette stratégie peut se décliner en plusieurs actions :

- Maitriser la consommation des eaux,
- Récupération et traitement des eaux pluviales,
- Assainissement des eaux usées,

#### 4.3.2 *Paysage et biodiversité*

Cette stratégie vise la protection de l'environnement. Les opérations du renouvellement urbain doivent prendre en considération cet aspect.

## 5 Les enjeux qualitatifs liés au renouvellement urbain :

### 5.1 La qualité de vie et de l'habitat :

Le bien être nécessite essentiellement les interactions sociales qui assurent l'intégration de l'individu dans son environnement ; « *On se rassemble là où les choses se passent, on recherche spontanément la présence d'autrui [...]* » (Da Cunha, 2014).

Dans un renouvellement urbain il faut penser aux différents groupes sociaux ; (Anaïs, Janvier 2018) « *Par exemple, lors de la transformation du bâti, on peut créer une offre de logements adaptés aux personnes âgées ce qui permet leur maintien en ville. Il faut, de plus, aménager des espaces qui favorisent la convivialité et les interactions sociales. Dans les immeubles, il est bon de prévoir des espaces communs. Le renouvellement urbain offre un réel avantage social* » (Jaquier, 2018).

### 5.2 La qualité environnementale

L'habitat ne concerne pas que le logement ou l'on vie, mais aussi l'entourage. La qualité environnementale résulte de la confrontation de deux dimensions : la croissance et l'environnement (Jaquier, 2018).

#### 5.2.1 La qualité environnementale à l'échelle du bâtiment :

« *Le renouvellement urbain permet d'agir sur le parc de logements existants. Les vieilles constructions sont particulièrement énergivores* » (Jaquier, 2018).

« *Les interventions, dans le cadre du renouvellement urbain, sont l'opportunité de maîtriser les impacts des constructions, neuves ou existantes, sur leur environnement* » (Jaquier, 2018).

L'amélioration du bilan énergétique est une opération essentielle dans la qualité environnementale.

#### 5.2.2 La qualité environnementale à l'échelle du quartier

Cette qualité nécessite de penser à tout ce qui est autour d'un bâtiment : la nature, le paysage, la biodiversité et la circulation ; Le contact de l'individu avec le milieu naturel assure un confort idéal ;

« *Les espaces verts sont essentiels au tissu urbain. Ils participent à l'acceptation de la densité. La proximité de ces derniers offre un cadre idéal pour le jeu et la détente et intensifient ainsi le bien-être et l'épanouissement des individus grâce aux interactions sociales* » (Jaquier, 2018).

Les espaces verts jouent un rôle majeur sur le plan environnemental par la réduction de la pollution, la régulation thermique et celle du taux d'humidité. C'est dans ce sens que «

*Toutes les surfaces perméables contribuent à la biodiversité urbaine et permettent un soulagement des réseaux d'évacuation des eaux en infiltrant les eaux de pluie. De plus, les abords de cours d'eau naturels permettent de réguler les risques de crues » (Jaquier, 2018).*

### **5.3 La qualité d'interconnexion**

Elle concerne l'accessibilité du quartier à travers les moyens de transports, les parcours et les stationnements publics ou privés, qui doivent être garantis aux différentes catégories de la société tels que les enfants, personnes à mobilité réduite, les personnes âgées.

En effet, « *Lors des processus de renouvellement urbain, il faut penser aux réseaux de connexions entre les différents pôles d'activités. La proximité des différents lieux utiles à notre quotidien limite les déplacements et contribue à maintenir de la vie dans le quartier » (Jaquier, 2018).*

Les besoins d'activités pour l'individu nécessitent un déplacement ; « *La mobilité est nécessaire à la réalisation des besoins des individus et est permise grâce aux systèmes de transports mis en place. Une multitude de besoins et d'activités impliquent un déplacement car ils ne se trouvent pas à proximité du domicile » (Jaquier, 2018).*

### **5.4 La qualité urbaine :**

Le renouvellement urbain porte ainsi sur l'espace urbaine (construit ou non). En effet, « *L'habitat construit comprend aussi les espaces vides entre les bâtiments. La qualité urbaine découle des qualités spatiales en termes d'espaces, de constructions et d'aménagements qui doivent être le support de la vie des habitants » (Jaquier, 2018).*

Il est nécessaire de prendre en compte la topographie existante, l'ensoleillement ainsi que la disposition des volumes adjacents, les vues, la forme du parcellaire et le rapport avec le contexte dans l'implantation d'un bâtiment.

Le quartier, ses infrastructures et ses espaces et la densité sociale doivent être traités de manière à donner le confort ; « *Le quartier, ses infrastructures et ses espaces, sont potentiellement les lieux producteurs de relations sociales. La densité sociale est en rapport avec l'usage de ces espaces. Ils doivent être traités de manière à influencer le confort, la convivialité, la sécurité et être attractifs, donner la possibilité à tout un chacun d'y trouver sa place et de s'y identifier » (Jaquier, 2018).*

Ainsi, le renouvellement urbain donne la priorité à la reconquête des tissus existants sur la poursuite des extensions en périphérie, consommatrices d'espaces naturels et agricoles. Il est donc une forme de développement urbain qui recompose les tissus existants de manière à les

revaloriser, à générer des externalités positives. De ce fait il vise à traiter les espaces urbanisés par :

- Une amélioration du cadre bâti et de la typologie urbaine ;
- L'instauration d'une diversité morphologique ;
- Restauration ou requalification des espaces publics et privés dans un objectif d'attractivité.

### 5.5 La qualité patrimoniale

Dans le renouvellement urbain, il est nécessaire de connaître le passé pour édifier les constructions à venir ; Avec la présence du patrimoine il sera facile de citer les logiques d'implantations pour les appliquer dans des nouvelles constructions qui sont à planter dans un tissu déjà existant (Jaquier, 2018).

*« Lors de l'application du renouvellement urbain et de la densification vers l'intérieur, on se trouve confronté aux tissus existants. Le patrimoine naturel, construit ou humain, présente un intérêt majeur pour la pérennisation de l'histoire et de la culture »* (Jaquier, 2018).

Le patrimoine culturel regroupe les bâtiments publics ou privés qui possèdent un intérêt culturel ou historique, en ce qui concerne le patrimoine naturel y'en a des monuments de la nature, les ressources ou les sites qui ont un caractère identitaire pour les habitants d'un quartier. (Anaïs, Janvier 2018) *« Concernant le patrimoine, il est important de se poser les bonnes questions quant à la sauvegarde ou la démolition des structures existantes. Néanmoins, l'intégration du patrimoine n'a de sens que s'il répond encore aux normes et besoins actuels »* (Jaquier, 2018).

### 5.6 La qualité économique

Dans le but de développer l'économie locale et de répondre localement aux besoins de la population, Le renouvellement urbain cherche à :

- Revitaliser l'activité économique là où elle fait défaut ;
- Soutenir et stimuler la création d'emplois notamment en faveur des jeunes à la recherche d'un premier emploi ;
- Aider les entreprises en créant dans les villes les conditions favorables au développement économique.

## 6 Champs d'intervention du renouvellement urbain :

De par la diversité des villes et de leurs composantes, mais aussi de par la nature géographique et l'histoire diversifiée de ses lieux, les opérations de renouvellement urbain

interviennent sur des sites et des situations souvent variés et complexes, néanmoins, il est possible de dégager les grandes catégories qui font l'objet d'opérations de renouvellement urbain :

- Des **quartiers résidentiels anciens dégradés**, connaissant des processus de déqualification et écartant des processus de valorisation ;
- Des **quartiers** (et souvent des morceaux de villes) **anciens et mixtes** surtout du XIX<sup>e</sup> siècle associant de l'habitat souvent modeste et vétuste et des activités industrielles notamment, qui périssent et/ou se délocalisent, quartiers dont la valorisation est particulièrement difficile ;
- **Des quartiers récents constitués de grands ensembles de logement locatifs** sociaux et parfois aussi des copropriétés, très marqués par l'urbanisme des tours et des barres, affectés durablement par des processus de dégradation, de dévalorisation et concentrant un certain nombre de dysfonctionnements sociaux.

### *7 Les types de renouvellement urbain*

#### *7.1 Le renouvellement urbain spontané (d'initiative privée)*

En termes d'action sur la ville, le renouvellement urbain n'est pas nouveau. La restructuration de la ville sur elle-même est un phénomène « naturel » qui s'opère depuis toujours dans la constitution de la ville. Au sein du tissu urbain, on a toujours démolit pour mieux reconstruire.

Certaines périodes de l'histoire ont été effacées par le mécanisme de destruction des monuments et de reconstruction. Bien souvent en se servant des fondations, ou en utilisant des matériaux récupérés, niant d'ailleurs toute notion de patrimoine.

Le renouvellement est donc l'un des deux modes de la production de la ville, avec l'étalement urbain. Jusqu'au XIX<sup>e</sup> Siècle, la ville se construisait par l'initiative privée dans une logique de marché qui n'était soumise à aucun droit. Le droit de l'urbanisme et plus globalement l'intervention de l'acteur public (urbanisme opérationnel) dans l'aménagement de la ville remonte à la fin du XIX<sup>e</sup> Siècle notamment pour des objectifs de salubrité et de sécurité (BEMER, 2011).

Ainsi l'acteur privé est celui dont l'action sur la ville est la plus ancienne et même le plus courant de la construction et de l'aménagement d'une ville. Par conséquent il existe bien un renouvellement de la ville qui est spontané et se fait par le libre jeu du marché.

## 7.2 *Le renouvellement urbain planifié*

Son action est généralement concentrée sur un espace circonscrit, ou encore d'initiative publique car il a lieu dans le cadre d'opérations planifiées d'aménagement.

On observe ici une forme de renouvellement bien plus récente que le renouvellement diffus. En effet, les procédures planifiées de renouvellement n'existaient pas aux époques antérieures.

D'autres opérations urbanistiques ont par la suite perpétué ces premières expériences de renouvellement urbain planifié, notamment à l'occasion d'opérations de percées qui se sont réalisées dans des villes de province, ou dans d'autres villes du monde (Bruxelles, Mexico, Barcelone, ...). Mais toutes ces opérations ne correspondent qu'à des répliques, dans l'ensemble, elles se contentent de suivre l'exemple parisien et la méthode des percées de Haussmann (BEMER, 2011).

## 8 *Les interventions classiques du renouvellement urbain*

Le renouvellement urbain peut se conduire à travers plusieurs opérations.

### 8.1 *La restauration urbaine*

Selon Zucchelli A la restauration urbaine est « l'ensemble des dispositions et des actions administratives, juridiques, financières, et techniques coordonnées et décidées par les responsables de la gestion urbaine avec les partenaires publics et privés pour intervenir dans certaines parties de la ville existantes » (Zucchelli, 1984).

Elle est une action qui vise à agir sur un édifice ou un ensemble d'édifices dans le respect des valeurs d'usages originelles, des caractéristiques architecturales initiales et en utilisant les matériaux d'origine même pour les parties non apparentes. Ce type d'intervention urbaine se focalise sur une entité à identité culturelle et/ou architecturale menacée et qui réclame des mesures de sauvegarde.

En pratique, la restauration concerne les sites et monuments historiques : Secteurs protégés par les collectivités publiques ou susceptibles de l'être en matière de classement et de mise en valeur patrimoniale (MELOUAH, s. d.).

Figure 41 : Exemple d'opération de restauration dans la ville de Constantine



Source : MELOUAH, s.d

## 8.2 La réhabilitation urbaine

Cette action a pour objet de rendre à un édifice ou un ensemble d'édifice leur valeurs d'usages originelles ainsi que les caractéristiques architecturales perdues par différentes raisons.

Cette notion porte deux origines :

- ✓ *Une conception anglaise* : qui signifie la valorisation tout l'édifice et sauver les sites. C'est en particulier une concentration sur le bâtiment lui-même.
- ✓ *Une conception française* : qui met en avant l'histoire du bâtiment. Ceci met en exergue l'étude du patrimoine ce qui permet de le mettre en relation avec d'autres pour comprendre son insertion, son impact et sa signification profonde.

Selon le dictionnaire « Le Robert », la réhabilitation signifie : « le fait de restituer ou de regagner l'estime, et la considération perdus...Réhabilitation d'un auteur tombé dans l'oubli... Réhabilitation d'un quartier, d'immeubles vétustes, leurs remises en état d'habitation ».

Dans la même optique, M. Saidouni défini la réhabilitation urbaine comme « cette action, assez récente dans le discours et la pratique urbanistique, a pour objectif l'intégration de secteurs urbains marginaux au reste de la ville, par des interventions aussi bien sur le cadre physique que sur le cadre social » (SAIDOUNI, 2001).

La réhabilitation donc ne se limite pas exclusivement à la conservation, mais peut introduire la transformation de l'existant tout en vérifiant les potentialités qui peuvent être valorisées pour satisfaire le côté fonctionnel et social. En fait, la réhabilitation est la valorisation d'un patrimoine architectural ou urbain par le renouvellement de ses valeurs immobilières et l'amélioration des conditions de vie de ses habitants.

En pratique, la réhabilitation se matérialise par exemple à travers :

- Prise en charge des immeubles menacés de ruine.
- La sauvegarde des façades existantes et dégradées.
- La reconstruction des terrains libres en respectant l'environnement bâti et l'aménagement de la voirie.

**Figure 42 : Exemple d'opération de réhabilitation dans plusieurs villes algériennes**



Source : MELOUAH, s.d

### 8.3 La densification urbaine

La densification urbaine vise l'occupation de toute sorte de poches urbaines qui permettent le lancement des projets d'habitat ou d'équipements publics ou privés.

Elles s'appliquent à des secteurs urbanisés qui présentent des poches non urbanisées (cas des emprises militaires ou ferroviaires, d'importantes parcelles non bâties à l'intérieur du tissu). Ces secteurs sont souvent densifiés sous la pression de l'urbanisation et l'augmentation de leurs valeurs foncières (SAIDOUNI, 2001).

Une densification urbaine peut se faire par :

- La recomposition d'un foncier libre
- Des interventions sur le bâti

Figure 43 : Recomposition d'un foncier libre

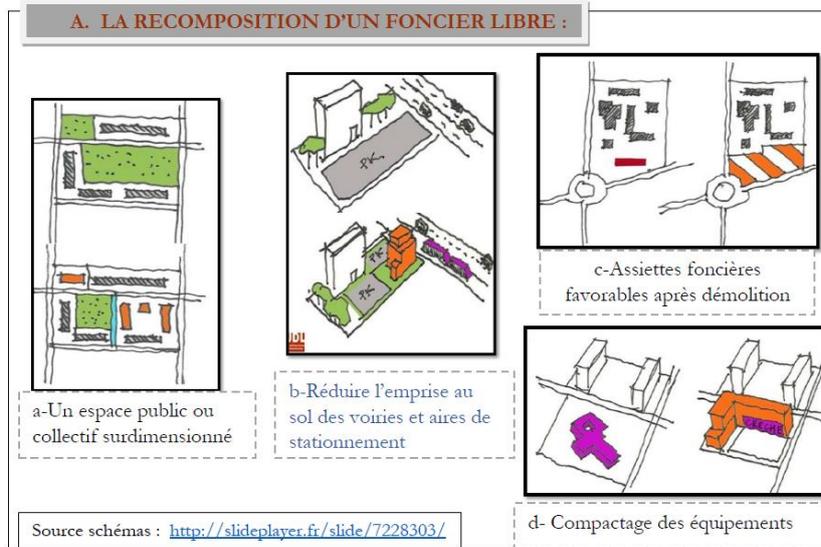
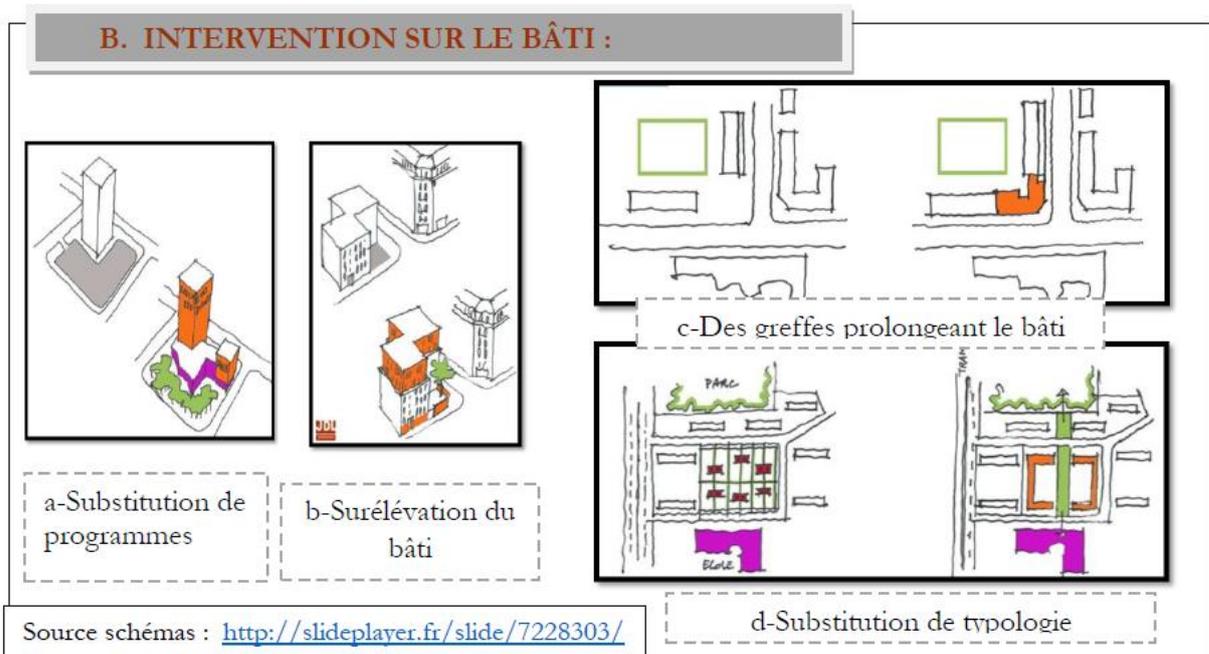


Figure 44 : Intervention sur le bâti



#### 8.4 La rénovation urbaine

La rénovation urbaine est « Un ensemble des dispositions et des actions administratives, juridiques, financières, techniques arrêtées en vue de réaliser la remise en état, la requalification et le réaménagement du cadre bâti spatial d'une zone ancienne ou d'une zone dégradée sans modifications majeur du caractère de l'espace social et du tissu et de la qualité architecturale de l'environnement » (Zucchelli, 1984).

De manière théorique, la rénovation signifie l'édification d'un bâti à la place d'un autre existant. C'est dans ce sens que l'objectif de la rénovation est de restituer aux anciens centres urbains une structure et une architecture compatibles avec les exigences d'esthétique et de salubrité. L'action peut aller donc jusqu'à la démolition et à la reconstruction des bâtiments sur des emprises remembrées, avec élargissement des voies publiques.

Selon M. Saidouni est qu'elle « *adapte une entité donnée à de nouvelles conditions d'hygiène, de confort, de fonctionnement, de qualité architecturale et urbanistique. Cette intervention est de nature beaucoup plus radicale...La modernisation urbaine a imposé la rénovation comme principal type d'intervention à l'intérieur des villes, mais la contrainte de plus en plus présente de patrimoine urbain a réduit le recours à ce procédé radical de transformation des espaces urbains* » (SAIDOUNI, 2001).

L'impact de cette opération est important tant sur le plan financier que sur le plan social. L'intervention sur les situés au cœur des agglomérations, fait que la valeur vénale du foncier soit élevée, à côté de la valeur du bâtiment, le coût de la démolition et la remise à l'état.

Il a pour but principale de limiter en surface l'étalement urbain en favorisant l'habitat dense, concentré et diminuer l'empreinte écologique des habitats. Un projet de renouvellement urbain intervient sur 03 axes :

- 1- La requalification des espaces collectifs et publics.
- 2- La redistribution optimale des équipements publics et commerciaux.
- 3- La reconstitution d'un nouveau quartier situé à des actions de démolition.

### *Conclusion*

Le renouvellement urbain se présente comme le processus qui permet de redonner la vie aux espaces urbains dégradés ou en crise. A travers ses opérations multiples, il contribue à la configuration de l'espace urbain en vue même d'assurer la durabilité des villes.

*Références*

- ARTOUT, F. Z. (2017). Le renouvellement urbain comme stratégie de reconquête des fronts de mer et de mise en valeur des vitrines maritimes. Cas de Tamenfouste [Mémoire de Master, Université de Blida 1]. <https://di.univ-blida.dz/jspui/bitstream/123456789/2706/1/4.720.1174.pdf>
- BEMER, J. (2011). Pour un urbanisme de projet de l'aménagement au renouvellement urbain (Ellipses).
- Da Cunha, A. (2014). Qualité urbaine, justice spatiale et projet (Guinand S). Presses polytechniques et universitaires romandes.
- DESJARDINS, M. (2002). Renouvellement urbain : L'urbanisme au service du social. <http://i.ville.gouv.fr/index.php/reference/1862/renouvellement-urbain-l-urbanisme-au-service-du-social>
- Ewa, B.-A. (2008). Renouvellement urbain et ses actions [Cours].
- Jaquier, A. (2018). Le renouvellement urbain d'un quartier existant de la ville d'Yverdon-les-Bains [Mémoire de Master]. Ecole Polytechnique Fédérale de Lausanne.
- MELOUAH, L. (s. d.). La recomposition de l'espace urbain [Cours de Master 1]. <http://www.univ-ueb.dz/igtu/wp-content/uploads/2020/04/cours-04.pdf>
- Métropole, G. A. (s. d.). Renouvellement urbain. Consulté 28 mai 2022, à l'adresse <https://www.grenoblealpesmetropole.fr/435-le-renouvellement-urbain.htm>
- SAIDOUNI, M. (2001). Eléments d'introduction à l'urbanisme (histoire – méthodologie – réglementation) (Ed : Casbah,).
- Zucchelli, A. (1984). Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine (OPU).

## *Cours 07 : La politique de la ville*

### *Introduction*

La ville est un espace en évolution. Elle peut se transformer, muter, s'étendre, se dépeupler, mourir. Au cours de son évolution, certaines de ses parties tendent de perdre leurs fonctions et leurs caractéristiques. Redonner à ces espaces une nouvelle âme, nécessite une nouvelle réflexion.

C'est dans ce sens que la politique de la ville vient intervenir dans des quartiers prioritaires en France. Dans ce cours nous allons mettre le point sur cette notion.

### *1 Définition de la politique de la ville*

« La politique de la ville est une politique de cohésion urbaine et de solidarité envers les quartiers les plus défavorisés. Elle vise à restaurer l'égalité républicaine et à améliorer les conditions de vie des habitants en mobilisant toutes les politiques publiques » (*Quartiers de la politique de la ville*, s. d.).

D'après la loi de la politique de la ville, elle est « *une politique de cohésion urbaine et de solidarité, nationale et locale, envers les quartiers défavorisés et leurs habitants. Elle est conduite par l'Etat, les collectivités territoriales et leurs groupements dans l'objectif commun d'assurer l'égalité entre les territoires, de réduire les écarts de développement entre les quartiers défavorisés et leurs unités urbaines et d'améliorer les conditions de vie de leurs habitants* » (Loi n° 2014-173 du 21 février 2014, 2014).

« *La politique de la ville désigne la politique mise en place par les pouvoirs publics afin de revaloriser les zones urbaines en difficulté et réduire les inégalités entre les territoires* » (« Politique de la ville et ses enjeux », s. d.).

### *2 Les objectifs de la politique de la ville*

L'article 1 de la loi relative à la programmation pour la ville et la cohésion urbaine définit certains objectifs qui tiennent compte de la diversité des territoires et de leurs ressources :

1. Lutter contre les inégalités de tous ordres, les concentrations de pauvreté et les fractures économiques, sociales, numériques et territoriales.
2. Garantir aux habitants des quartiers défavorisés l'égalité réelle d'accès aux droits, à l'éducation, à la culture, aux services et aux équipements publics.
3. Agir pour le développement économique, la création d'entreprises et l'accès à l'emploi par les politiques de formation et d'insertion professionnelles.
4. Agir pour l'amélioration de l'habitat.

5. Développer la prévention, promouvoir l'éducation à la santé et favoriser l'accès aux soins.
6. Garantir la tranquillité des habitants par les politiques de sécurité : ' et de prévention de la délinquance.
7. Favoriser la pleine intégration des quartiers dans leur unité urbaine, en accentuant notamment leur accessibilité en transports en commun, leur mixité fonctionnelle et urbaine et la mixité de leur composition sociale ; elle veille à ce titre à la revitalisation et la diversification de l'offre commerciale dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.
8. Promouvoir le développement équilibré des territoires, la ville durable, le droit à un environnement sain et de qualité et la lutte contre la précarité énergétique.
9. Reconnaître et à valoriser l'histoire, le patrimoine et la mémoire des quartiers.
10. Concourir à l'égalité entre les femmes et les hommes, à la politique d'intégration et à la lutte contre les discriminations dont sont victimes les habitants des quartiers défavorisés, notamment celles liées au lieu de résidence et à l'origine réelle ou supposée.

### *3 Les fondements et les principes de la Politique de la Ville*

Comme nous l'avons vu précédemment, la politique de la ville peut être définie comme « la politique mise en place par les pouvoirs publics afin de revaloriser les zones urbaines en difficulté et réduire les inégalités entre les territoires ». Sur ce, certains principes de base sont à considérer.

#### *3.1 Une politique initiée par l'Etat*

La politique de la ville est un projet impulsé par l'état et porté par les collectivités locales. Cette relation tient compte du partenariat entre les acteurs publics (Etat-Commune ou EPCI). A travers ses différents dispositifs, elle s'efforce de mobiliser des moyens financier et humains énormes afin de réduire les difficultés des territoires en crise et recréer les liens avec la ville ou l'agglomération.

#### *3.2 Une politique d'exception*

La politique de la ville est une politique d'exception et temporaire, conçue dans le but de répondre à des urgences dans certains quartiers notamment ceux en priorité. Seulement, elle se trouve en difficulté d'adaptation et d'application aux différents sites souffrants car les évolutions et les difficultés sont en changement permanent.

Une autre difficulté est renvoyée aux moyens financiers qui sont attribués pour ses opérations. Celle-ci est due essentiellement à la diversité des dispositifs contribuant dans sa gestion. Ce financement est attribué pour régler une situation exceptionnelle bien définie et assurer un retour à la normal des quartiers (de droit commun).

### 3.3 Une politique innovante

Malgré les différentes critiques qu'elle a subies, la politique de la ville est considérée comme porteuse de plusieurs transformations au sein de différents champs d'actions publiques. Elle a pu apporter plusieurs innovations d'ordres : la démarche contractuelle, l'action globale de proximité et l'implication des habitants.

La politique de la ville se caractérise ainsi par sa tenue d'une manière transversale entre les administrations sectorielles, l'implication massive des associations dans la gestion urbaine et le mode contractualisation entre les acteurs.

## 4 Apparition et évolution de la politique de la ville

Pour déterminer la date précise de l'apparition de la politique de la ville est tellement difficile, seulement ses actions d'intervention sont façonnées au cours du temps et ce depuis son institutionnalisation en 1990.

### 4.1 Emergence des grands ensembles (1950-1977)

L'après-guerre mondiale se caractérise par l'apparition des grands ensembles. Ces derniers sont venus pour répondre à la forte demande en logement ce qui a permis l'amélioration des conditions de vie des habitants. Ce processus a été accéléré avec le mouvement migratoire des années 1950 en poussant les pouvoirs publics à édifier plus de logements dans des délais très court.

Les premières constructions des grands ensembles sont construites dans les espaces périurbains. Ce mode d'urbanisation est venu avec une architecture moderne (fonctionnelle, rationnelle, universelle) en ayant une rupture avec l'urbanisme pratiqué avant.

Par définition, ces grands ensembles sont « *caractérisés par des barres ou des tours et proposent un logement locatif social et collectif [...]. Ce mode de construction prend fin en mars 1973 avec la circulaire Guichard* » (*La politique de la ville en France : fondements, évolutions et enjeux*, 2009).

Ces quartiers des grands ensembles sont généralement construits dans l'urgence avec des matériaux de construction locaux qui n'ont pas de longue période de vie. Mais, ils ont offert un certain confort aux ouvriers des grandes industries, des agents de l'Etat (fonction publique), avec un accès aux équipements ménagers modernes.

A partir des années 1970, ces grands ensembles connaissent des difficultés économiques, sociales et démographiques. Avec le choc pétrolier de 1974, on assistait à un développement de trois mouvements :

- Entrée en situation de chômage de masse après avoir une situation satisfaisante en emploi,
- Un changement de politique migratoire qui influe sur la mobilité des familles vers des grands ensembles déjà désertés par d'autres populations ayant bénéficié de la mobilité résidentielle.
- Accès à la propriété résidentielle permettent aux classes moyennes de s'inscrire dans un parcours résidentiel laissant derrière eux leurs anciens quartiers d'habitation.

### 4.2 *L'émergence de la politique de la ville (1977-1988)*

A partir des années 1973, les grands ensembles ont connu une fin à travers la circulaire de Guichard. A partir de cette date, la situation des logements et du cadre de vie est fortement dégradée.

En réponse à cette situation critique, des opérations Habitat et Vie Sociale (HVS) ont été engagées à partir des années 1977. Ces opérations avaient pour objectif le traitement du cadre de vie (réhabilitation du bâti et construction des équipements) à travers des subventions des bailleurs de fonds.

En 1981, on assistait à la mise en place d'un dispositif dit : « Opérations anti Eté chaud » pour faire face aux incidents ont lieu dans le quartier des Minguettes dans la banlieue de Lyon. En parallèle, des zones d'éducation prioritaires ont été créés dans le but de renforcer la sélection de l'action éducative dans les zones et dans les milieux sociaux où le taux d'échec scolaire est le plus élevé (*La politique de la ville en France : fondements, évolutions et enjeux*, 2009).

Dans la même période, on voyait apparaître trois rapports qui fondaient la politique de la ville :

- **Le rapport SCHWARTZ** – qui vise *L'insertion professionnelle et sociale des jeunes* (1981) sur les jeunes en difficultés celui-ci permet la création des Missions Locales et de la Délégation Interministérielle aux Jeunes.
- **Le rapport BONNEMAISON** – qui est conçu pour faire *Face à la délinquance : prévention, répression, solidarité* (1982). Il tente de comprendre les causes et remèdes de la délinquance.

- **Le rapport DUBEDOUT** – *Ensemble refaire la ville* (1983) qui est élaboré sur les quartiers déshérités afin de mettre en œuvre des opérations de Développement Social des Quartiers (DSQ) et à la constitution du Conseil National du DSQ.

### 4.3 *L'institutionnalisation de la politique de la ville (1988-2003)*

En 1990, il y a eu la création du ministère de la ville qui vient compléter les instances et administrations par :

- **Le Comité Interministériel des Villes (CIV)** qui assure le pilotage et la mise en œuvre de la politique de la ville pour les différents ministères, sous l'autorité du Premier Ministre.
- **Le Conseil National des Villes (CNV)**, comme organe consultatif placé auprès du Premier ministre et composé de professionnels, d'élus et de personnes qualifiées.
- **La Délégation Interministérielle à la Ville (DIV)** qui a pour mission la préparation des délibérations des CIV, l'animation et le pilotage des équipes de terrain.

A l'échelle locale, l'état crée les postes de « sous-préfets » pour institutionnaliser la politique de la ville. Ces actions sont suivies par un socle juridique sanctionné par la loi de solidarité financière.

Pour concrétiser les instruments contractuels de la politique de la ville, le dispositif du fond interministériel à la ville (FIV) a été créé en 1995. Celui-ci « [...] a pour fonction de mettre à la disposition des préfets une enveloppe fongible, selon un calendrier et une circulaire d'utilisation uniques, sans autre spécialisation que celle de financer l'ensemble des actions du développement social urbain » (*La politique de la ville en France : fondements, évolutions et enjeux*, 2009).

Ces interventions sur les territoires en difficulté, sont principalement renforcées par la loi La Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement des Territoires (1995) et le Pacte de Relance pour la Ville (1996).

### 4.4 *L'agencification » de la politique de la ville (depuis 2003)*

Depuis son apparition, la politique de la ville bénéficie d'une assise administrative et législative importante. Seulement, à partir des années 2000, une nouvelle vision d'envisager l'action publique a été mise au point à travers deux volets : sur le plan des objectifs et les modalités d'intervention. Cette évolution s'inscrit dans l'évolution de l'action publique et les nouvelles formes de management et d'évaluation (*La politique de la ville en France : fondements, évolutions et enjeux*, 2009).

De ce point de vue, une nouvelle loi a été promulgué (La loi d'orientation et de programmation pour la Ville et la rénovation urbaine en 2003 (dite Loi Borloo)) avec des orientations bien précises :

- Définition des objectifs chiffrés à la politique de la ville qui vise la réduction des écarts entre les territoires.
- Obligation d'observation locale des ZUS obligatoire pour les communes
- Instauration de l'Observatoire National des Zones Urbaines Sensibles chargé de rendre un rapport annuel sur l'évolution des territoires.
- Lancement du Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) et création de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).

Par la suite, on assiste à la création du Plan de Cohésion Sociale en 2004 qui s'articule autour de trois axes : l'emploi, le logement et l'égalité des chances. Son avantage est d'offrir aux territoires des moyens supplémentaires pour la réalisation de leurs objectifs.

Face aux nouvelles violences urbaines de 2005, les pouvoirs publics ont pensé à un autre remède sous forme de texte législatif. C'est pourquoi en 2006, la loi pour l'égalité des chances a été promulguée.

Par la suite une nouvelle stratégie est mise en œuvre notamment après le rapport du Sénateur Pierre André qui annonce la fin des contrats de villes pour laisser place aux Contrats urbains de Cohésion sociale (CUCS), en 2007. Ce dernier traite cinq thématiques :

- Accès à l'emploi et au développement économique,
- Amélioration du cadre de vie,
- Réussite éducative,
- Citoyenneté et prévention de la délinquance,
- Santé.

## *5 Le contexte socioéconomique d'émergence*

### *5.1 La crise du logement*

A la fin de la seconde guerre mondiale, la France a connu une crise importante en logement. Cette situation est due principalement aux destructions de la guerre et à l'augmentation de la population. Pour répondre à cette crise, différentes opérations de construction (HLM, quartiers d'habitats populaires) ont été lancées à partir des années 1950.

Ces constructions sont assurées par des matériaux locaux et peu coûteux, mais qui ne sont pas conçus pour durer. Ce sont des habitations qui ont répondu au confort de la population à cette période.

### 5.2 *La crise socioéconomique*

Avec la crise pétrolière des années soixante-dix, les populations connaissent des situations critiques. Les habitants les plus aisés arrivent à quitter ces quartiers, contrairement aux pauvres qui se retrouvent coincés dans ces espaces urbains.

Au cours des années, ces quartiers ressemblent des problèmes de chômage, et l'ensemble des difficultés économiques et sociales.

### 5.3 *La crise du lien social et l'émergence du processus d'exclusion*

Avec tous ces problèmes, on voit apparaître le problème de l'exclusion. Ce terme renvoie à un processus de « désintégration sociale » dont une rupture progressive des relations entre l'individu et la société s'installe. Cette rupture est due essentiellement à deux raisons : la crise du lien social et la crise d'emploi.

Là où l'exclusion s'installe, la société est remise en cause. Ce phénomène peut toucher différentes catégories sociales et certaines zones géographiques. C'est donc une fragmentation sociale et urbaine.

## 6 *Les caractéristiques de la politique de la ville*

### 6.1 *Une politique globale :*

La politique de la ville est une politique transversale qui prend en compte tous les aspects de la vie quotidienne. L'action des acteurs suppose « *une cohérence d'action entre les services des collectivités, de l'Etat, des différents partenaires des dispositifs (bailleurs sociaux...), des associations, des différentes personnes privées impliquées dans la politique de la ville* » (*La politique de la ville en France : fondements, évolutions et enjeux*, 2009).

### 6.2 *Une politique interministérielle :*

Elle est une action gouvernementale qui coordonnée entre le ministère du travail, des relations sociales, de la famille, de la solidarité et de la ville) et le Secrétariat Général du Comité Interministériel des Villes (SGCIV).

Sa mise en œuvre opérationnelle est assurée par deux agences (l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine - ANRU et l'Agence Nationale pour la Cohésion Sociale et l'Egalité des Chances - ACSÉ).

Chacun dans son domaine de compétence, l'ensemble des ministères intervient pour permettre aux quartier de bénéficier de la politique de la ville.

### 6.3 Une politique contractuelle :

Elle issue d'un consensus entre Maire ou du Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) et du Préfet. Selon les territoires, différents acteurs peuvent intervenir en fonction des problèmes à régler.

### 6.4 Une politique locale :

La politique de la ville est conçue d'une manière à être adaptée aux conditions économiques et sociales du territoire. Elle est locale, ceci dit qu'elle propre à chaque territoire, car tous les quartiers ne souffrent pas des mêmes problèmes.

### 6.5 Une politique participative :

La politique de la ville permet d'associer les habitants aux décisions qui les concernent. Cette participation est facteur levier pour réussir les objectifs.

## 7 Des enjeux sous-jacents de la politique de la ville

La mise en œuvre de la politique de la ville s'accompagne d'enjeux, qui pour certains du fait de leur récurrence prennent parfois un caractère incantatoire.

### 7.1 La question de la mixité sociale

La politique de la ville vise à assurer une certaine mixité sociale dans les territoires objets de son intervention. Cette mixité sociale est mise en avant comme « *Un moyen de lutter contre la ségrégation territoriale, la spécialisation et la relégation des territoires en difficultés, mais aussi comme un moyen d'éviter le repli identitaire, voire communautaire, de ces mêmes territoires* » (*La politique de la ville en France : fondements, évolutions et enjeux*, 2009).

Même si la mixité sociale est avantageuse, il est difficile de forcer les populations vers une cohabitation qui, si elle est imposée, elle peut créer des tensions et des conflits de voisinage.

### 7.2 La participation des habitants

La participation des habitants est formellement inscrite dans les procédures et les dispositifs de la politique de la ville. Avec le Comité Interministériel des Villes du 30 juin 1998, elle a été identifiée comme enjeu.

D'ailleurs, la circulaire du 14 octobre 1999 relative à la négociation des contrats de ville 2000-2006 précise que « *les modalités de consultation et d'association des habitants à l'élaboration, à la mise en œuvre et au suivi des programmes d'action des contrats de ville doivent être très explicitement définis dans les contrats de ville* » (*La politique de la ville en France : fondements, évolutions et enjeux*, 2009).

L'implication des habitants dans ce type d'intervention vise trois objectifs :

- Restaurer la crédibilité et la légitimité de l'action publique ;
- Valoriser les initiatives d'habitants et améliorer l'image de soi ;
- Moderniser les services publics pour renforcer les conditions d'accès aux droits et mieux répondre aux demandes des usagers.

### 7.3 *La place des associations*

Les associations ont été depuis toujours le levier des pouvoirs publics pour la réalisation de leurs projets. Elles jouent un rôle important dans la politique de la ville. Vu les efforts qu'elles fournissent, le député Jean-Claude Sandrier propose de les définir comme « les associations partenaires de cette politique publique ».

## 8 *Les acteurs de la politique de la ville*

### 8.1 *Au niveau national :*

#### 1. **Le Comité Interministériel des Villes (CIV),**

Présidé par le Premier Ministre est une instance de décision créée en octobre 1988. Le CIV définit, anime et coordonne les politiques relevant de la responsabilité de l'Etat destinées à améliorer le cadre de vie urbain.

#### 2. **Le Conseil National des Villes (CNV)**

Créée en 1988, son rôle est la réflexion et la proposition. Il s'intéresse le plus aux grands thèmes de la politique de la ville. Il est composé de 40 membres dont 25 élus locaux et 15 personnalités qualifiées.

#### 3. **Le Secrétariat Général du Comité Interministériel des Villes (SGCIV)**

Il vient remplacer la Délégation Interministérielle à la Ville créée en 1988. C'est une administration placée sous l'autorité du Ministre de tutelle. Son rôle est de préparer les délibérations du CIV et de veiller à l'exécution de ses décisions.

#### 4. **Le Ministre Délégué à la Ville**

C'est un organisme chargé de préparer et de mettre en œuvre la politique de la ville. Il est chargé de préparer et de mettre en œuvre la politique de la ville.

#### 5. **L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU)**

Créée en 2003, dans l'objet de réduire les inégalités entre les zones urbaines sensibles (ZUS). Elle vise à simplifier et à accélérer les démarches des collectivités locales et des organismes HLM portant des projets de rénovation urbaine dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (ZUS).

## **6. L'Observatoire National des Zones Urbaines Sensibles (ONZUS)**

Créé en 2006, il a pour objet de mesurer l'évolution des inégalités dans le cadre de l'emploi, de développement économique, la formation scolaire, l'accès à la santé et à la sécurité.

## **7. L'Agence Nationale pour la Cohésion Sociale et l'Égalité des Chances (ACSÉ)**

Instauré par la loi pour les inégalités des chances de 2006 en ayant pour objet de contribuer à des actions en faveur des personnes rencontrant des difficultés d'insertion sociale ou professionnelle.

### **8.2 Au niveau local :**

#### **1. Les communes et intercommunalités**

Tous les dispositifs de la politique de la ville s'organisent autour du binôme Préfet-Maire (ou Président de l'EPCI).

#### **2. Les Conseils Régionaux et Conseils Généraux**

L'implication de ces conseils régionaux se diffère d'un site à un autre. Certains d'entre eux ont pu développer des politiques d'intervention dans les quartiers en difficultés.

#### **3. Les délégués du Préfet**

Ceux-ci ont pour mission de coordonner l'action des services de l'Etat dans certains quartiers sous l'autorité du Sous-préfet chargé de mission pour la politique de la ville.

#### **4. Les divers partenaires locaux**

Selon les sites, les associations, les bailleurs et les Caisses d'Allocations Familiales (par exemple) s'investiront de manières différenciées.

#### **5. Les agents des services publics de proximité**

Les partenariats autour des dispositifs de la politique de la ville sont multiformes. Les différentes collectivités ou partenaires institutionnels seront plus ou moins impliqués selon les sites, les politiques développées ou encore les pratiques partenariales locales.

### **Conclusion**

La politique de la ville vient s'adapter et lance des défis aux différents rythmes de des modes de gestion et de construction dans les villes. En dépit de ses échecs, elle a présenté des avantages

D'ordre partenariat et coopération. Elle permet de rassembler plusieurs acteurs dans un même projet tout en ouvrant sur la participation citoyenne.

**Références**

*La politique de la ville en France : Fondements, évolutions et enjeux* (p. 27). (2009). [Dossier Ressources de l'ORIV]. Observatoire régional de l'intégration et de la ville.

*Loi n° 2014-173 du 21 février 2014*, Programmation pour la ville et la cohésion urbaine (2014). <https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000028636804/>

Politique de la ville et ses enjeux. (s. d.). *Pays et Quartiers de Nouvelle-Aquitaine*. Consulté 31 mai 2022, à l'adresse <https://pqn-a.fr/territoires/politique-de-la-ville/>

*Quartiers de la politique de la ville*. (s. d.). Ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales. Consulté 31 mai 2022, à l'adresse <https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/quartiers-de-la-politique-de-la-ville>

*Cours 08 : La participation citoyenne  
dans la politique de la ville*

### *Introduction*

Pour réussir, la politique de la ville doit se faire avec les habitants. Les opérations de renouvellement urbain en particulier sont des opérations lourdes qui si elles ne sont pas comprises et appropriées par les habitants peuvent être même contreproductives.

### *1 Définition de la participation citoyenne*

La participation citoyenne est vue comme « la capacité pour des individus, citoyens et populations à faire valoir leurs points de vue dans l'élaboration des politiques publiques et dans les prises de décision collectives les concernant. La participation citoyenne permet ainsi de renforcer la vie démocratique, en améliorant la participation des populations à la gestion de la cité et des affaires publiques » (Coalition eau, 2019).

Dans le domaine de l'urbanisme, la participation et les démarches participatives sont présentées comme « *des outils alternatifs qui visent à redonner un pouvoir de décision aux citoyens et aux usagers de l'espace. Dans ce sens, la participation est d'abord un enjeu démocratique et citoyen. Il s'agit d'offrir une place dans l'espace à ceux qui en sont souvent exclus, de (re)donner la parole à tous, et de reconnaître ces personnes comme actrices à part entière des politiques et projets qui leur sont destinés* » (Patrick, 2017).

### *2 Les objectifs de la participation citoyenne*

On peut distinguer trois objectifs principaux, pouvant être associés aux trois registres du politique (GRET, 2018):

- **Un objectif utilitariste** : la participation citoyenne permet de mettre en œuvre des projets ou des politiques de meilleure qualité, appropriés car précisément adaptés à une demande locale,
- **Un objectif de contrôle ou de régulation** : la participation citoyenne, comme forme de contre-pouvoir, permet de réguler les jeux de pouvoir et compétition entre individus et groupes,
- **Un objectif idéaliste** : la participation citoyenne, comme élément constitutif du fonctionnement démocratique d'une société, intervient sur les modes d'organisation et les régimes du gouvernement, contribue au décloisonnement des groupes sociaux et à la construction de projets communs, consolide l'éducation civique et mûrit la démocratie.

Ainsi, on peut énumérer d'autres objectifs selon le contexte, la nature du projet, ... etc. parfois la participation citoyenne vise à :

- Mieux répondre aux besoins et intérêts locaux à travers une meilleure connaissance des valeurs, les préoccupations, les intérêts et les attentes du milieu,
- Récupération de nouvelles informations qui n'étaient pas faciles avant,
- Faciliter la gestion des conflits dans la société,
- Gagner du temps et économiser des ressources à travers un développement concerté et durable.

### *3 Les parties prenantes de la participation citoyenne*

L'action sur la participation citoyenne peut s'attacher à chacun des pôles (Coalition eau, 2019):

- ❖ **Les pouvoirs publics** : ils sont représentés par les autorités locales, les instances internationales, les ministères de tutelle, les parlements ou les bailleurs de fonds, le secteur privé peut être associé aux pouvoirs publics ;
- ❖ **La société civile** : elle est composée de groupes de citoyens, couvrant les organisations d'usagers aux échelles les plus locales, associations de consommateurs, organisations de plaidoyer nationales, ONG locales et internationales, collectifs d'organisations voire collectifs de collectifs...etc. dans ce sens, une société civile indépendante peut se positionner à la fois comme observatrice, actrice de contre-pouvoir, médiatrice, facilitatrice ou encore actrice de soutien à l'action publique ;
- ❖ **Les citoyens** : qu'ils soient engagés ou pas, ils sont parfois difficiles à gérer car leur représentation n'est pas toujours marquée.

### *4 Les types de la participation*

J. N. Pretty (2000) a fait une classification des différents usages de participation, en fonction du degré d'implication des gens dans un processus de recherche ou de développement et selon la manière dont les organisations interprètent et utilisent le terme de « participation ». Il a distingué, ainsi, sept types de participation (PRETTY, J. N. (2000) cité in : (BENTERKI, 2009).

**Tableau 13 : Les types de la participation**

Types	Caractéristiques
<b>Participation passive</b>	Les personnes participent dans la mesure où on leur dit ce qui va se passer ou ce qui s'est déjà passé. C'est une annonce unilatérale par une administration ou par la direction du projet sans considération pour l'avis des populations. L'information partagée appartient uniquement aux professionnels extérieurs
<b>Participation par la fourniture d'informations</b>	Les personnes participent en répondant à des questions posées par des chercheurs qui utilisent des questionnaires ou autres approches extractives similaires. Les enquêtés n'ont pas la possibilité d'influencer le processus, dans la mesure où les résultats de la recherche ne sont pas partagés et leur précision n'est pas vérifiée.
<b>Participation par consultation</b>	Les personnes participent en étant consultées, et des intervenants extérieurs écoutent les points de vue. Ces intervenants définissent à la fois les problèmes et les solutions, et peuvent les modifier au vu des réponses des enquêtés. Ce processus de consultation ne permet aucun partage dans la prise de décision, et les professionnels n'ont aucune obligation de prendre en compte les points de vue des personnes interrogées
<b>Participation par incitation matérielle</b>	Les personnes participent en fournissant des ressources, par exemple du travail, en échange d'incitations, en argent ou autres. Une grande partie de l'expérimentation en milieu paysan fait partie de cette catégorie, les agriculteurs fournissant les champs mais sans être impliqués dans l'expérimentation ou le processus d'apprentissage. Ceci est très couramment appelé participation, alors que les paysans n'ont aucun intérêt à prolonger les activités lorsqu'il n'y a plus d'incitations
<b>Participation fonctionnelle</b>	Les personnes participent en formant des groupes pour réaliser des objectifs prédéterminés liés au projet, par exemple le développement ou la promotion d'une organisation sociale initiée de l'extérieur. Cette participation n'est généralement pas au début du cycle de projet ou de sa planification, mais plutôt après que les décisions essentielles aient été prises. Ces institutions sont

	généralement dépendantes de l'extérieur, mais peuvent devenir indépendantes.
<b>Participation interactive</b>	Les personnes participent à l'analyse, qui aboutit à des plans d'action et à la création de nouvelles institutions locales ou au renforcement d'institutions existantes. Elle tend à utiliser des méthodologies interdisciplinaires qui cherchent des perspectives multiples et utilisent des processus systématiques et structurés d'apprentissage. Ces groupes prennent le contrôle des décisions locales, et les personnes ont donc un intérêt à maintenir les structures et les pratiques.

Source : BENTERKI Nacima. 2009

### 5 Les différents degrés et niveaux de la participation

Il existe des niveaux différents de la participation selon le degré de la participation des citoyens. Dans la littérature académique, quatre degrés de participation sont identifiés, à savoir, l'information, la consultation, la concertation et la co-production.

#### 5.1 L'information ; une exigence démocratique

*La collectivité fournit à ses habitants des informations transparentes, pertinentes et à jour.*

Ce niveau de participation est le plus élémentaire que doit un élu pour ses habitants. Le citoyen a le droit d'être informé au sujet des projets qui le concerne et l'administration locale s'engage à es informer d'une manière transparente par tous les moyens disponibles (la presse locale, d'affiches, des réseaux sociaux).

#### 5.2 La consultation

*La collectivité demande à ses habitants un avis non contraignant sur des décisions et des politiques spécifiques.*

Celle-ci consiste à demander aux citoyens leurs avis, des idées ou des retours sur des sujets, des décisions ou des projets spécifiques. Cela se fait généralement par le biais d'une boîte à idées en ligne, d'enquêtes sur le terrain, de réunions de quartier, d'audiences publiques ou de groupes de discussion.

Elle est un moyen efficace pour l'implication des citoyens si elle débouche sur des mesures concrètes pouvant changer les politiques. Seulement, elle est difficile à mener, et si elle ne porte pas de changement tout son processus ne sert à rien. J. Thompson se prononce sur ce propos en la considérant comme une démarche « consistant uniquement à demander aux gens s'ils approuvent ou non ce qui a d'ores et déjà été choisi » (THOMPSON, 2010).

La démarche de la consultation peut être utilisée à n'importe quel moment du projet (en amont ou en aval).

### 5.3 La concertation ; un véritable échange

*La collectivité fait participer activement ses habitants et tient compte de leurs avis, mais conserve le pouvoir de décision finale.*

A ce stade de la participation, les collectivités assurent la mobilisation des citoyens au début du projet et en aval pour voir les possibilités de sa mise en œuvre. Elle se base essentiellement sur l'interaction entre participants et décideurs. C'est dans ce sens que Pierre Chambat et Jean-Michel Fourniau (2001) précisent que « la concertation doit tendre à un partage de la décision (...), ce qui implique la négociation pour rechercher l'accord entre des acteurs aux intérêts distincts » (Beuret, 2012).

L'objectif de la concertation n'est pas seulement d'avoir les avis des citoyens, mais aussi elle « va plus loin qu'une simple consultation en cela qu'elle tente d'adapter les décisions aux besoins des acteurs en ajustant les intérêts de chacun » (Laurent Mermet, 1998) cité in : (Beuret, 2012a).

Finalement, la concertation pousse à l'innovation par la construction collective à travers l'émergence de nouvelles représentations. Elle vise ainsi à résoudre un ensemble de problèmes qui se pose et prendre ensemble une décision collective vis-à-vis un projet collectif et d'intérêt général.

Dans une optique de débat, elle désigne « toutes les discussions où l'orientation coopérative prédomine, et où l'intention partagée est de construire ensemble » (Touzard, 2006).

### 5.4 *La coproduction (co-construction) ; travailler ensemble*

*La collectivité et ses habitants collaborent sur un pied d'égalité pour co-construire la ville ou un quartier.*

Ce niveau de participation citoyenne de la co-construction exprime que le pouvoir de décision est partagé presque équitablement entre l'administration locale et les citoyens.

La co-construction est « un processus reposant sur une mise en forme d'interactions entre des acteurs afin que ceux-ci élaborent au fil de leurs interactions des accords visant à rendre compatibles des définitions relatives à un changement, à un projet, à une méthode de travail » (Foudriat, 2014).

Les habitants de la collectivité et les représentants élus travaillent ensemble pour trouver des solutions réalistes, élaborer des plans d'action et mettre en œuvre des projets, même si parfois ils ont des intérêts et des points de vue différents.

### 5.5 *Autonomisation : les citoyens à l'œuvre*

*La collectivité donne à la population les moyens de prendre des décisions en toute autonomie.*

Dans le but de réussir l'élaboration des projets locaux et soutenir le développement local, La notion d'autonomisation « met l'accent sur la nécessité de renforcer les capacités dans les sociétés pour répondre aux défis de leur environnement politique et économique » (Kakumba, 2010).

C'est le plus haut niveau de participation citoyenne où la prise de décision incombe aux citoyens plutôt qu'aux autorités. Cette dernière n'a qu'à prendre en compte les contributions des citoyens. Vu l'importance des ressources à déployer pour ce type de participation, il est rarement atteint en réalité.

Tableau 14 : Les différents niveaux de la participation

Termes	Habitants, usagers <sup>3</sup>	Production	Dynamique de l'implication	Processus délibératif	Prise de décision
Autogestion Autopromotion	Groupe de volontaires	Stratégie, contenu et gestion du projet	Ascendante	Débats	Habitants
Participation <i>Codécision</i>	Groupes choisis et volontaires	Contribution directe à la décision	Descendante ou ascendante	Débats	Autorité compétente/ Habitants
Participation <i>Coproduction / co-construction</i>	Groupes choisis et volontaires	Co-fabrication du projet	Descendante ou ascendante	Débats	Autorité compétente
Concertation	Groupes définis par l'autorité compétente	Propositions	Descendante	Débats	Autorité compétente
Consultation / "Concertation réglementaire"	Ensemble de la population	Avis	Descendante ou ascendante	Pas toujours de débats	Autorité compétente
Information	Ensemble de la population	Aucune	Descendante ou ascendante	Pas de débats	Autorité compétente

Source : Attitudes urbaines/LET

## 6 Pourquoi faire participer ? (Les objectifs)

La participation est un outil très important dans la gestion publique. Ses objectifs sont multiples :

- **Amélioration du système démocratique** : dans ce sens, elle « offre aux populations le moyen d'accroître leur pouvoir de surveillance et d'exercer un contrôle collectif sur l'appareil gouvernemental, d'une part ; en améliorant la participation à tout ce qui concerne la planification et la gestion des politiques, de l'autre, elle fait en sorte que les projets identifient plus précisément les problèmes et imaginent des réponses mieux adaptées » (Farinós Dasí, 2009).
- **De la recherche de légitimité** : parfois, les citoyens ont des difficultés à identifier, comprendre et s'approprier une action d'aménagement. C'est dans ce contexte que la participation est vue comme un outil offrant de la lisibilité à ces actions d'aménagement et de planification urbaine. Pour certains, la participation est ainsi vue comme un processus permettant d'atteindre « un certain consensus social, s'inscrivant dans une glorification de la paix sociale et dans une acceptabilité sociale légitimant une intervention d'aménagement » (Gendron et al., 2016).

- **La lutte contre l'exclusion sociale** : Dans le contexte actuel de mondialisation néolibérale, de crise économique et sociale et de réaffirmation de l'individualisme, la cohésion sociale continue à s'affaiblir progressivement (HARVEY & LE ROY, 2011). En effet, si la ville se caractérise par de la modernité, aujourd'hui, ceci ne traduit plus cette réalité. Avec la multitude et l'enchaînement des crises économiques, sociales et de logements, marquent les conséquences d'une urbanisation rapide. Les villes d'aujourd'hui regroupent des quartiers dits « sensibles » où sont réunis les différents problèmes sociaux générant un phénomène de désintégration social et la faiblesse des liens sociaux. C'est dans ce sens que la participation joue un rôle important dans la mobilisation des habitants et reconstruction des liens sociaux. Le rôle des habitants dans la planification urbaine a été renforcé par les différents types et formes de la participation.

### *7 Nouvelle politique de la ville et la participation des citoyens*

Si l'implication des habitants est indispensable dans la gestion des projets dans les villes, ceci a été renforcé par et motivé par le Comité interministériel des villes (CIV) du 19 février 2013. Dans la politique de la ville, la participation citoyenne est rendue obligatoire la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, à travers la mise en place « des conseils citoyens » pour un projet de renouvellement urbain.

#### *7.1 Le contexte de s'intéresser à la participation*

- La signature de la **Charte de la participation** en 2003, a démontré l'affirmation des élus, des services et les représentants de la Société civile du Grand Lyon à développer la participation citoyenne et le débat public.
- Dans les opérations du renouvellement urbain, les deux dispositifs du Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS) d'agglomération et les instructions de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) prévoient une participation active des habitants.
- La spécificité des opérations de renouvellement urbain (complexité, spécificité des démarches participatives, taille du périmètre, durée des projets, grand nombre d'opérations, multiplicité des maîtres d'ouvrage et des acteurs, complexité et diversité des enjeux, ... etc) induit la participation citoyenne.
- L'importance des enjeux du renouvellement urbain qui dépassent l'échelle du périmètre de l'étude.

### 7.2 *Le contrat de ville*

Le contrat de la ville est un contrat pour agir pour les quartiers prioritaires.

Il est le nouvel outil de développement social et urbain des quartiers prioritaires, institué par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014. Il repose sur 3 piliers :

- La cohésion sociale,
- Le cadre de vie et le renouvellement urbain,
- Le développement économique et l'emploi.

Un contrat de ville est composé de trois parties :

- Un diagnostic : qui met en exergue les problèmes du quartier,
- Des orientations : qui viennent comme des réponses aux différents problèmes
- Des engagements concrets et précis : des différentes administrations

### 7.3 *Les conseils citoyens ; définition*

La loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine pose la co-construction avec les habitants comme principe fondateur et axe d'intervention majeur de la politique de la ville.

C'est un collectif d'habitants et d'acteurs du quartier (associations, commerçants, professions libérales...) qui ont envie d'agir ensemble pour permettre la création et la réalisation de projets ou d'actions pour améliorer la vie du quartier.

Ils ont pour objets de :

- Conforter les dynamiques citoyennes existantes.
- Garantir la place des habitants dans toutes les instances de pilotage des contrats de ville.
- Favoriser l'expertise partagée.
- Garantir la place des habitants dans toutes les instances de pilotage.
- Créer un espace de propositions et d'initiatives à partir des besoins des habitants.

### 7.3.1 *Principes généraux des conseils citoyens*

Les principes généraux qui guident l'action des conseils citoyens sont inscrits dans la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine : liberté, égalité, fraternité, laïcité et neutralité.

D'autres principes renvoient aux enjeux démocratiques et opérationnels au sein des conseils citoyens : souplesse, indépendance, pluralité, parité, proximité, citoyenneté et co-construction.

**Liberté :** Le conseil citoyen favorise l'expression de la parole comme principe. Ses membres ont la liberté d'exprimer et de donner des avis et de soumettre des propositions sur les différentes questions posées pour le débat.

**Égalité :** Le conseil citoyen travaille dans la transparence et cherche un consensus entre les différents avis et propositions de ses membres. Sur ce, les membres sont au même pied d'égalité en ce qui concerne leur parole qui devait être prise en charge.

**Fraternité :** Engagement volontaire des habitants en faveur de leur quartier. Cette mobilisation permet de promouvoir le dialogue intergénérationnel et interculturel.

**Neutralité :** Il exprime que la participation des habitants signifie qu'il est autonome vis-à-vis les différents groupes de pression (partis politiques, syndicats, associations, ...etc).

**Souplesse :** Les modalités d'organisation et de fonctionnement du conseil citoyen sont très simples et permettent de mettre en œuvre le processus de la co-construction.

**Pluralité :** La pluralité permet la richesse des propositions. Le conseil doit être composé des différentes composantes de la société.

**Parité :** La parité vise à favoriser la participation citoyenne de tous (Une égale représentation d'hommes et de femmes), au bénéfice des habitants du quartier.

**Proximité :** Le conseil citoyen agit à l'échelle du quartier. Il offre à tous les acteurs une grille de lecture nouvelle des problématiques du quartier à l'échelle du territoire.

**Citoyenneté :** Le conseil citoyen favorise la mobilisation de citoyens en faveur de de leur quartier. Il met en exergue la réflexion collective sur les problèmes et le devenir de leurs quartiers.

**Co-construction :** Le conseil citoyen vise à définir un terrain de consensus entre les différents acteurs pour assurer une meilleure qualité de vie des habitants. Sur ce, les habitants et les acteurs locaux sont ainsi appelés, via les conseils citoyens, à mobiliser leur expertise et contribuer, conjointement avec l'Etat, les collectivités territoriales et les associations, à la définition des actions les plus pertinentes au regard des besoins identifiés dans le quartier.

### *7.3.2 Les missions des conseils citoyens*

- Valoriser l'expression libre des habitants des quartiers,
- Mettre en place un espace favorisant la co-construction des contrats de ville à toutes les étapes de la démarche : l'élaboration, la mise en œuvre et l'évaluation des contrats de ville.
- Participation de représentants des conseils citoyens aux instances de pilotage de la politique de la ville et de la rénovation urbaine ainsi qu'aux travaux d'évaluation.
- Instances d'expression favorisant les pratiques émergentes et s'appuyant sur les expérimentations en cours
- Lieu de co-formation permettant des apports croisés entre habitants et professionnels de la politique de la ville
- Elaboration et conduite à leur initiative de projets s'inscrivant dans le cadre des objectifs définis dans le contrat de ville.
- Portage éventuel du fonds de participation des habitants

### *Conclusion*

Les projets de renouvellement urbain, ne sont pas seulement initiés et réalisés par les collectivités locales. Ils sont ainsi soumis à la participation des habitants qui contribuent avec toute forme de participation à enrichir ces projets par leurs remarques, souhaits et attentes.

Même s'ils sont parfois exigeants, leur participation reste une étape indispensable. C'est dans ce sens que qu'elle est institutionnalisée dans certains pays, notamment en France par la réglementation en vigueur relative à la politique de la ville.

### Références

- BENTERKI, N. (2009). Étude participative du principal dispositif d'implémentation de la nouvelle politique de développement rural en Algérie : La démarche des PPDR [Mémoire de Magister]. ECOLE NATIONALE SUPERIEURE AGRONOMIQUE D'EL HARRACH ex. INA.
- Beuret, J.-E. (2012a). Mieux définir la concertation : Du pourquoi au comment. *Négociations*, 17(1), 81-86. Cairn.info. <https://doi.org/10.3917/neg.017.0081>
- Beuret, J.-E. (2012b). Mieux définir la concertation : Du pourquoi au comment. *Négociations*, 17(1), 81-86.
- Coalition eau. (2019). La participation citoyenne dans le secteur de l'eau et de l'assainissement [Note d'expertise]. Le mouvement des ONG Françaises engagées pour l'accès à l'eau et à l'assainissement pour tous. <https://www.coalition-eau.org/wp-content/uploads/note-dexpertise-coalition-eau-participation-citoyenne-1.pdf>
- Farinós Dasí, J. (2009). Le défi, le besoin et le mythe de la participation à la planification du développement territorial durable : À la recherche d'une gouvernance territoriale efficace. *L'Information géographique*, 73(2), 89-111. Cairn.info. <https://doi.org/10.3917/lig.732.0089>
- Foudriat, M. (2014). La co-construction. Une option managériale pour les chefs de service. In *Le management des chefs de service dans le secteur social et médico-social* (p. 229-250). Dunod ; Cairn.info. <https://doi.org/10.3917/dunod.delal.2014.01.0229>
- Gendron, C., Yates, S., & Motulsky, B. (2016). L'acceptabilité sociale, les décideurs publics et l'environnement : Légitimité et défis du pouvoir exécutif. [VertigO] *La revue électronique en sciences de l'environnement*, 16(1). Érudit. <https://id.erudit.org/iderudit/1037567ar>
- GRET. (2018). La participation citoyenne, un levier pour des services plus étendus, plus fonctionnels et plus justes. GRET.
- HARVEY, D., & LE ROY, C. (2011). *Le capitalisme contre le droit à la ville : Néolibéralisme, urbanisation, résistances*. (Amsterdam).
- Kakumba, U. (2010). La participation citoyenne et le développement rural au niveau des autorités locales : Réflexions sur le système de décentralisation en Ouganda. *Revue Internationale des Sciences Administratives*, 76(1), 183-200. Cairn.info. <https://doi.org/10.3917/risa.761.0183>
- Patrick, G. (2017). La participation des habitants à l'élaboration d'un projet de renouvellement urbain : Des limites aux significations des démarches participatives. *Sciences de l'Homme et Société*, 108.
- THOMPSON, J. (2010). De l'expérimentation à une pratique renouvelée. *Concertation citoyenne en urbanisme (ADELS)*.
- Touzard, H. (2006). Consultation, concertation, négociation. Une courte note théorique. *Négociations*, 5(1), 67-74. Cairn.info. <https://doi.org/10.3917/neg.005.0067>

## *Conclusion générale*

Aux termes de ce cours, il est important de saisir que le développement des villes est inévitable. De cette croissance sont issus divers problèmes que vivent les habitants.

Afin de remédier à cette situation, de nouvelles réflexions et approches voient le jour. Actuellement, du renouvellement urbain à bien habiter de la ville et d'autres notions encore, viennent pour agir dans le respect des principes de développement durable.

Seulement, ces approches et outils doivent être cadrés par des politiques urbaines (collectivités locales) et portés par la société (habitants) et tous les acteurs qui doivent agir dans un environnement consensuel pour réaliser des objectifs communs.

## Bibliographie générale

- ACHERARD, S. (s. d.). *Métropolisation et territoires préférentiels de la mondialisation en Algérie. Le cas de Constantine* [Mémoire de magister, UNIVERSITE DES FRERES MENTOURI- CONSTANTINE]. Consulté 9 mai 2022, à l'adresse <https://bu.umc.edu.dz/theses/architecture/ACH4216.pdf>
- AMIR, A. (2021). *Le développement territorial ; de la planification sectorielle à la planification territoriale. Le cas de la wilaya de Bouira* [Thèse de doctorat]. Université de Constantine 3.
- Antoni, J.-P. (2003). *Modélisation de la dynamique de l'étalement urbain Aspects conceptuels et gestionnaires Application à Belfort. Thèses de doctorat*, [Thèse de doctorat, Université Louis Pasteur]. <https://tel.archives-ouvertes.fr/tel-00553665/document>
- Approfondissement théorique : La perception du paysage urbain selon Kevin Lynch.* (s. d.). L'analyse des espaces publics. Consulté 7 mai 2022, à l'adresse <https://unt.univ-cotedazur.fr/uoh/espaces-publics-places/approfondissement-theorique-la-perception-du-paysage-urbain-selon-kevin-lynch/..approfondissement-theorique-la-perception-du-paysage-urbain-selon-kevin-lynch>
- ARTOUT, F. Z. (2017). *Le renouvellement urbain comme stratégie de reconquête des fronts de mer et de mise en valeur des vitrines maritimes. Cas de Tamenfouste* [Mémoire de Master, Université de Blida 1]. <https://di.univ-blida.dz/jspui/bitstream/123456789/2706/1/4.720.1174.pdf>
- BACHELARD, O. (2014). Face à la diversité des générations, comment les organisations peuvent-elles favoriser la coopération intergénérationnelle ? *Question(s) de management*, 6(2), 125-149. Cairn.info. <https://doi.org/10.3917/qdm.142.0125>
- BELLEIL, S. (2013). *Le polycentrisme comme réponse aux enjeux de la ville contemporaine ? Le cas de l'agglomération du Pays de Montbéliard*. Université Pierre Mendès France.
- BEMER, J. (2011). *Pour un urbanisme de projet de l'aménagement au renouvellement urbain* (Ellipses).
- Benmahamed, M. A., & Sameur, S. (2017). *L'habitat évolué-modulable à Relizane : Quand les rêves se comptent en mètres* [Mémoire de Master]. Université Abdelhamid Ibn Badis –Mostaganem.
- BENTERKI, N. (2009). *Étude participative du principal dispositif d'implémentation de la nouvelle politique de développement rural en Algérie : La démarche des PPDR* [Mémoire de Magister]. ECOLE NATIONALE SUPERIEURE AGRONOMIQUE D'EL HARRACH ex. INA.
- Berezowska-Azzag, E. (2011). *Projet urbain ; guide méthodologique : Vol. Vol 1* (Édition synergie).
- Beuret, J.-E. (2012a). Mieux définir la concertation: Du pourquoi au comment. *Négociations*, 17(1), 81-86. Cairn.info. <https://doi.org/10.3917/neg.017.0081>
- Beuret, J.-E. (2012b). Mieux définir la concertation: Du pourquoi au comment. *Négociations*, 17(1), 81-86.

- Blöss, T. (2005). Relations entre générations et inégalités sociales. *Informations sociales*, 125(5), 72-79.
- BOUDJABI, N. H. (2005). *Les stratégies de la reconstruction de la ville sur la ville. Analyse de cas d'étude : Constantine*. [Mémoire Magister]. UNIVERSITE MENTOURI.
- BOUDRA, M. (2017). *Renouvellement du centre originel de la ville de Guelma par la démarche du projet urbain* [Mémoire de Magister]. Université Mentouri de Constantine.
- Brunet, R. (1986). La carte-modèle et les chorèmes. *Mappemonde*, n° 04, 2-6.
- CHALINE, C. (1990). *Les villes du monde Arabe* (Ed : Masson).
- Coalition eau. (2019). *La participation citoyenne dans le secteur de l'eau et de l'assainissement* [Note d'expertise]. Le mouvement des ONG Françaises engagées pour l'accès à l'eau et à l'assainissement pour tous. <https://www.coalition-eau.org/wp-content/uploads/note-dexpertise-coalition-eau-participation-citoyenne-1.pdf>
- Collectif Jean Michel Place. (2007). *European France—1988-2007 Innover—Dialoguer—Réaliser* (Jean Michel Place). <https://www.eyrolles.com/BTP/Livre/european-france-1988-2007-9782858938926/>
- Da Cunha, A. (2014). *Qualité urbaine, justice spatiale et projet* (Guinand S). Presses polytechniques et universitaires romandes.
- Defontaine, J. (2006). *Les services à la personne. L'économie de la quotidienneté—Joël Defontaine* (Liaisons). <https://www.decite.fr/livres/les-services-a-la-personne-9782878806564.html>
- DESJARDINS, M. (2002). *Renouvellement urbain : L'urbanisme au service du social*. <http://i.ville.gouv.fr/index.php/referenc/1862/renouvellement-urbain-l-urbanisme-au-service-du-social>
- Dumont, G.-F. (2012a). *Diagnostic et gouvernance des territoires ; Concepts, méthode, application* (Armand Colin).
- Dumont, G.-F. (2012b). L'urbanisation dans le monde ; un processus diversifié. *ACCOMEX*, 5-8.
- Ecotone. (2010). *Mesure et analyse de l'étalement urbain en région Centre* (p. 48). <https://side.developpement-durable.gouv.fr/Default/doc/SYRACUSE/385835/mesure-et-analyse-de-l-etatement-urbain-en-region-centre>
- Estèbe, P. (2004). Quel avenir pour les périphéries urbaines ? *Esprit* (1940-), 303 (3/4), 82-95.
- Ewa, B.-A. (2008). *Renouvellement urbain et ses actions* [Cours].
- Farinós Dasí, J. (2009). Le défi, le besoin et le mythe de la participation à la planification du développement territorial durable : À la recherche d'une gouvernance territoriale efficace. *L'Information géographique*, 73(2), 89-111. Cairn.info. <https://doi.org/10.3917/lig.732.0089>
- Foudriat, M. (2014). La co-construction. Une option managériale pour les chefs de service. In *Le management des chefs de service dans le secteur social et médico-social* (p. 229-250). Dunod ; Cairn.info. <https://doi.org/10.3917/dunod.delal.2014.01.0229>

- Fournet-Guérin, C., & Vacchiani-Marcuzzo, C. (2009). Les Pouvoirs dans la ville. *L'Espace Politique. Revue en ligne de géographie politique et de géopolitique*, 8, Article 8. <https://doi.org/10.4000/espacepolitique.1418>
- Françoise, D. S. (2007). La famille résiste aux modèles familiaux. *Urbanisme, Dossier « Familles », n° 356*.
- Gendron, C., Yates, S., & Motulsky, B. (2016). L'acceptabilité sociale, les décideurs publics et l'environnement : Légitimité et défis du pouvoir exécutif. [*VertigO*] *La revue électronique en sciences de l'environnement*, 16(1). Érudit. <https://id.erudit.org/iderudit/1037567ar>
- Godet, M. (2004). *La boîte à outils de prospective stratégique* (Cahiers du LIPSOR n° 05; p. 75). LIPSOR. [https://www.academia.edu/41905526/Cahiers\\_du\\_LIPSOR\\_LIPSOR\\_Working\\_Papers](https://www.academia.edu/41905526/Cahiers_du_LIPSOR_LIPSOR_Working_Papers)
- GODET, M. (2007). *Manuel de prospective stratégique ; l'art et la méthode : Vol. Tome 2* (3ème édition). DUNOD.
- GRANOTIER, B. (1980). *La planète des bidonvilles : Perspective de l'explosion urbaine dans le tiers monde* (Ed : le seuil).
- GRET. (2018). *La participation citoyenne, un levier pour des services plus étendus, plus fonctionnels et plus justes*. GRET.
- GUERRA, N. (2013). *Revalorisation des zones d'habitat urbaines nouvelles dans le cadre des principes du développement durable—ZHUN BATNA* – [Mémoire de Magister, UNIVERSITE HADJ LAKHDAR BATNA]. [https://www.academia.edu/33508530/M%C3%A9moire\\_de\\_Magister\\_en\\_Architecture\\_Th%C3%A8me\\_REVALORISATION\\_DES\\_ZONES\\_DHABITAT\\_URBAINES\\_NOUVELLES\\_DANS\\_LE\\_CADRE\\_DES\\_PRINCIPES\\_DU\\_DEVELOPPEMENT\\_DURABLE\\_ZHUN\\_BATNA](https://www.academia.edu/33508530/M%C3%A9moire_de_Magister_en_Architecture_Th%C3%A8me_REVALORISATION_DES_ZONES_DHABITAT_URBAINES_NOUVELLES_DANS_LE_CADRE_DES_PRINCIPES_DU_DEVELOPPEMENT_DURABLE_ZHUN_BATNA)
- HARVEY, D., & LE ROY, C. (2011). *Le capitalisme contre le droit à la ville : Néolibéralisme, urbanisation, résistances*. (Amsterdam).
- Haumont, B. (2005). *La société des voisins, partager un habitat collectif* (Maison des sciences de l'Homme).
- Héran, F. (1987). Comment les Français voisinent. *Economie et Statistique*, 195(1), 43-59. <https://doi.org/10.3406/estat.1987.5049>
- Herry, J. (2010). *Diagnostic des conditions d'utilisation de la zone côtière du Pays de Lorient. Apports d'éléments de connaissance et de méthode pour l'identification et l'objectivation des enjeux dont pourront s'inspirer les orientations d'un futur « volet mer »*. [Mémoire de fin d'études]. AudéLor.
- Jaquier, A. (2018). *Le renouvellement urbain d'un quartier existant de la ville d'Yverdon-les-Bains* [Mémoire de Master]. Ecole Polytechnique Fédérale de Lausanne.
- Kakumba, U. (2010). La participation citoyenne et le développement rural au niveau des autorités locales : Réflexions sur le système de décentralisation en Ouganda. *Revue Internationale des Sciences Administratives*, 76(1), 183-200. Cairn.info. <https://doi.org/10.3917/risa.761.0183>
- La politique de la ville en France : Fondements, évolutions et enjeux* (p. 27). (2009). [Dossier Ressources de l'ORIV]. Observatoire régional de l'intégration et de la ville.

- LABORDE, P. (1994). *Les espaces urbains dans le monde* (Ed : Nathan).
- Lardon, S., & Piveteau, V. (2005a). *Méthodologie de diagnostic pour le projet de territoire : Une approche par les modèles spatiaux*. 80(2), 75-90.
- Lardon, S., & Piveteau, V. (2005b). *Méthodologie de diagnostic pour le projet de territoire : Une approche par les modèles spatiaux*. *Géocarrefour*, 80(vol. 80/2), 75-90. <https://doi.org/10.4000/geocarrefour.980>
- Lasida, E. (2009). Le développement durable : Un nouveau style de vie. *Transversalités*, 109(1), 7-17.
- LEFEVRE, Henri. (1970). *La révolution urbaine*. Gallimard.
- Lepetit, B. (1996). La ville : Cadre, objet, sujet. *Enquête. Archives de la revue Enquête*, 4, 11-34. <https://doi.org/10.4000/enquete.663>
- Loi n° 2014-173 du 21 février 2014, Programmation pour la ville et la cohésion urbaine (2014). <https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000028636804/>
- Lynch, K. (1976). *L'image de la cité*. Dunod. <https://cupdf.com/document/kevin-lynch-limage-de-la-cite.html?page=3>
- Masboungi, A. (2010). *Bien habiter la ville* (LE MONITEUR).
- MELOUAH, L. (s. d.). *La recomposition de l'espace urbain* [Cours de Master 1]. <http://www.univ-oeb.dz/igtu/wp-content/uploads/2020/04/cours-04.pdf>
- Métropole, G. A. (s. d.). *Renouvellement urbain*. Consulté 28 mai 2022, à l'adresse <https://www.grenoblealpesmetropole.fr/435-le-renouvellement-urbain.htm>
- Naidja, A. (2014). *La croissance urbaine, et son influence sur la continuité, et la discontinuité typomorphologique ; Cas des tissus urbains de la ville de Biskra* [Mémoire de Magister]. Université Mohamed Khider – Biskra.
- Nicole, M. (2004, janvier). Relations ville-campagne : Quel sens, quelle évolution ? *Pour*.
- Panerai, P. (2009). *Analyse urbaine* (Editions Parenthèses).
- Patrick, G. (2017). La participation des habitants à l'élaboration d'un projet de renouvellement urbain : Des limites aux significations des démarches participatives. *Sciences de l'Homme et Société*, 108.
- Pecqueur, B. (2001). Gouvernance et régulation. *Géographie, Economie, Société*, 3(2), 229-245.
- Pierre, M., & Françoise, C. (1988). *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement* (Edition presse universitaire de France). <https://www.abebooks.fr/9782130474159/Dictionnaire-lurbanisme-lam%C3%A9nagement-Collectif-2130474152/plp>
- Piveteau, V., & Lardon, S. (2002). Chorèmes et diagnostic de territoire : Une expérience de formation. *Mappemonde*, 68(4), 1-6.
- Politique de la ville et ses enjeux. (s. d.). *Pays et Quartiers de Nouvelle-Aquitaine*. Consulté 31 mai 2022, à l'adresse <https://pqn-a.fr/territoires/politique-de-la-ville/>
- Quartiers de la politique de la ville*. (s. d.). Ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales. Consulté 31 mai 2022, à l'adresse <https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/quartiers-de-la-politique-de-la-ville>
- Rey-Valette, H., & Mathé, S. (2012). L'évaluation de la gouvernance territoriale. Enjeux et propositions méthodologiques. *Revue d'Économie Régionale & Urbaine*, décembre (5), 783-804. Cairn.info. <https://doi.org/10.3917/reru.125.0783>

- ROSIERE, S. (2008). *Dictionnaire de l'espace politique* (Armand Colin).
- Rouxel, F. R. D. (s. d.). *Le développement durable, approche dans les diagnostics territoriaux* (N° 35). CERTU.
- ROY, B. (1985). *Méthodologie Multicritère d'Aide à la Décision*. Economica.
- SAIDOUNI, M. (2001). *Eléments d'introduction à l'urbanisme (histoire – méthodologie – réglementation)* (Ed : Casbah,).
- Selod, H. (2005). La mixité sociale : Le point de vue des sciences économiques. *Informations sociales*, 125(5), 28-35.
- THOMPSON, J. (2010). *De l'expérimentation à une pratique renouvelée. Concertation citoyenne en urbanisme* (ADELS).
- Touzard, H. (2006). Consultation, concertation, négociation. Une courte note théorique. *Négociations*, 5(1), 67-74. Cairn.info. <https://doi.org/10.3917/neg.005.0067>
- UNEP. (1996). *Méthodes et outils pour les études systémiques et prospectives en méditerranée* (Plan d'action pour la méditerranée centre d'activités régionales du plan bleu MAP Technical Reports Series No. 115). Centre d'activités régionales du Plan Bleu Sophia Antipolis.
- Universalis, E. (s. d.). *Centre et périphérie : Universalis Junior*. Encyclopædia Universalis Junior. Consulté 4 juin 2022, à l'adresse <https://junior.universalis.fr/encyclopedie/centre-et-peripherie/>
- Urbanisme* (n° 356). (2007). Familles.
- Villeminot, J. (2015, juin 1). *Habiter la ville, qu'est-ce que ça veut dire ? | En salle 1.12*. <https://lewebpedagogique.com/salle112/2015/06/01/habiter-la-ville-quest-ce-que-ca-veut-dire/>
- XB Architectes. (2015). *Architecture évolutive / flexible. BAZED, Version 1*.
- Zucchelli, A. (1984). *Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine* (OPU).
- Zuchelli, A. (1984). *Introduction à l'urbanisme opérationnel* (OPU).