



HAL
open science

LES GRANDS COURANTS THÉORIQUES DE L'URBANISME LE RETOUR DE L'HISTOIRE ET LA THÉORIE DU PROJET URBAIN

Hayet Mebirouk

► **To cite this version:**

Hayet Mebirouk. LES GRANDS COURANTS THÉORIQUES DE L'URBANISME LE RETOUR DE L'HISTOIRE ET LA THÉORIE DU PROJET URBAIN. Master. Algérie. 2011. <hal-03895356>

HAL Id: hal-03895356

<https://hal.science/hal-03895356v1>

Submitted on 12 Dec 2022

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



HAL Authorization

Université BADJI Mokhtar Annaba
Département d'Aménagement

MASTER 1 : Urbanisme et Aménagement Urbain (URAU)

Années universitaires (2010/2011- 2013/2014)

Matière : Doctrines et théories d'urbanisme

Enseignante : Hayet Mebirouk (MC)

III- LES GRANDS COURANTS THEORIQUES DE L'URBANISME

PLAN DU COURS

4- LE RETOUR DE L'HISTOIRE ET LA THEORIE DU PROJET URBAIN

Introduction

- 1- Qu'est- ce qu'un projet urbain
- 2- Quels sont les thèmes et échelles du projet urbain?
- 3- Projet urbain contre planification
- 4- Conception d'un projet urbain
- 5- Les acteurs du projet urbain
- 6 - Démarche du projet urbain
- 7- La concertation

Références bibliographiques

4- LE RETOUR DE L'HISTOIRE ET LA THEORIE DU PROJET URBAIN

Introduction

Le projet urbain se présentait dans les années 1970 comme une alternative à l'urbanisme sectoriel issu du mouvement moderne. La notion de projet urbain est principalement employée par les architectes comme synonyme de « composition urbaine » et de « projet architectural à grande échelle ». En 1983, cette notion est apparue officiellement en France lors de la mise en place des processus de décentralisation de gestion des villes.

1- Qu'est ce qu'un projet urbain ?

Les notions traditionnelles de plan et de planification sont progressivement remplacées par celles de développement urbain durable et de projet urbain. Le projet urbain présente plusieurs dimensions, et peut être défini selon Dind J. Ph., (2011, p, 60)¹ comme un processus **concerté** et un projet **territorial** définissant et mettant en œuvre des **mesures d'aménagement sur un territoire urbain** donné, en impliquant tous les partenaires civils et institutionnels concernés, et **intégrant les différentes échelles territoriales et le long terme** et ce en vue d'un **développement urbain durable**.

Le projet urbain selon le même auteur (Idem) est à la fois...

« ... **un processus concerté**... » Il s'agit de définir les démarches auxquelles pouvant participer les parties prenantes (habitants, associations, propriétaires, administrations, élus, experts), et où sont définies les règles de la participation et les rôles de chacun (consultation, concertation, décision)

«.. **un projet territorial**... » La ville est système composé de territoires, le projet urbain devrait ainsi, prendre en compte l'ensemble des enjeux de société pertinents à l'échelle du territoire concerné (enjeu relatif au cadre de vie, à la convivialité, à l'intégration, et à la vitalité économique).

«.. **il consiste à définir et mettre en œuvre des mesures d'aménagement**... ». Le projet urbain est principalement orienté vers la construction de logements, la réalisation d'équipements collectifs, et l'aménagement d'espaces publics, etc. La réalisation de ces infrastructures devrait normalement s'articuler autour des stratégies sociales et économiques par la création d'emplois, les mesures d'intégration, de formation, d'animation et de solidarité.

« ...**sur un territoire urbain donné**... » Le projet urbain se concrétise sur un lieu ou un territoire déterminé allant de la parcelle à l'agglomération. Cela requiert la prise en compte et la valorisation d'une identité locale et la construction d'une vision commune pour le territoire sans perdre de vue les institutions représentatives tels que les associations de quartier, le conseil d'agglomération, etc.

¹ https://villedurable.org/files.wordpress.com/.../memento_final_allège.p...

« ... *intégrant les différentes échelles territoriales et le long terme* ... » Le projet urbain doit tenir compte à la fois des enjeux locaux (préservation du cadre de vie pour les populations locales) et globaux (construction de logements et la réalisation de grands équipements) ; et aussi de demandes contemporaines et futures. Ce faisant, le projet urbain doit prévoir la mutabilité des affectations ainsi que la modularité des usages.

« ... *en vue d'un développement urbain durable* ». Le projet urbain vise des mesures qui génèrent des plus-values sociales, environnementales et économiques. Ainsi, il favorise les approches intersectorielles, s'adresse aux experts pluridisciplinaires, valorise les partenariats entre le public et le privé ; le social et le spatial.

En somme, le projet urbain est une démarche intersectorielle, interinstitutionnelle et interterritoriale visant au développement intégral d'un territoire urbain donné au travers de plusieurs « sous-projets » (Idem).

2- Quels sont les thèmes et échelles du projet urbain?

Selon A. Masbounji (2002), le projet urbain s'attache à une diversité de problématique et de stratégie, son application de base a été l'action sur les quartiers nouveaux, hors tissu ou en milieu urbain, et la requalification de friches urbaines en y injectant une combinaison d'activités : habitat, équipement, commerces, services ou des fonctions de loisirs.

Le projet urbain a donné lieu à un processus de production immobilière, dépassant la seule logique de l'aménagement utilitaire, il relève en conséquence de plusieurs stratégies :

- Les stratégies d'images et de formes urbaines.
- Les stratégies de mutations de la ville.
- Les stratégies de marketing urbain.

Et porte sur plusieurs thèmes :

- Requalification du bâti.
- Renouvellement urbain.
- Composition urbaine.
- Patrimoine.
- Forme d'habitat.
- Projets d'infrastructures..... etc..

Le projet urbain concerne toutes les échelles de la ville allant de la parcelle (projet urbain architectural) à l'agglomération (projet urbain global), ceci est traduit clairement par la figure 1, (Masbooungi, op.cit, Mangin et Panerai, 1999, Ingallina , 2001).

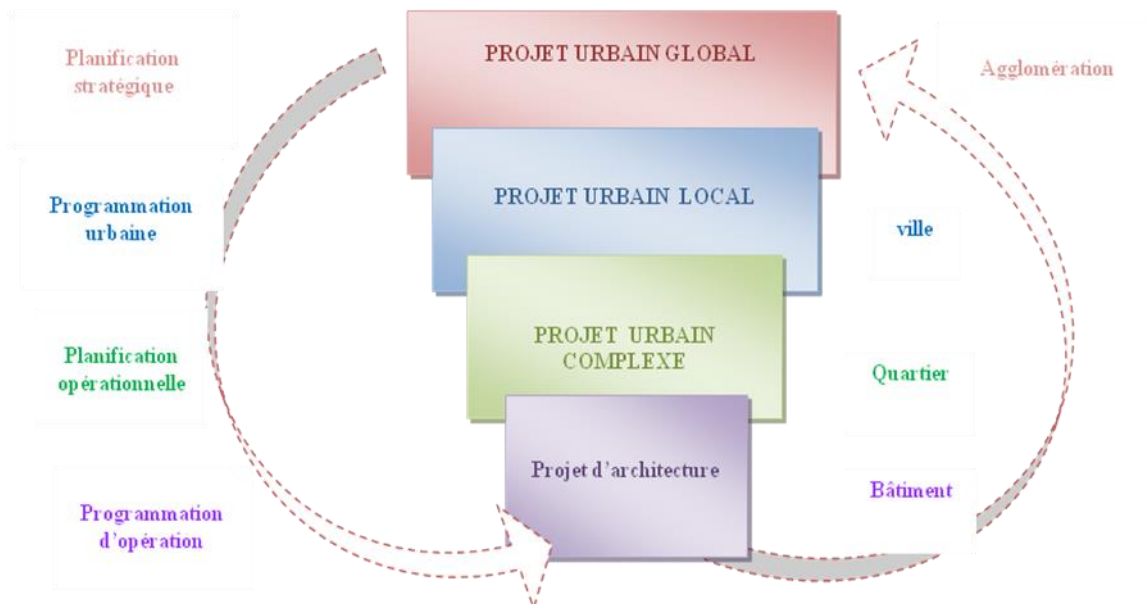


Figure 1

3- Projet urbain contre planification

Pour mieux comprendre la notion de projet urbain, B. Beaucamp (2002, p, 11) dans son mémoire s'est penché sur la théorie lui semblant contraire, en l'occurrence la planification urbaine qui est perçue comme approche quantitative et sectorielle alors que le projet urbain est considéré comme notion qualitative et globale.

| Approche | Planification urbaine | Projet urbain |
|----------|---|--|
| 1 | Quantitative : Logique de productivité, aspect quantitatif de la construction de logements. | Qualitative : Aspect qualitatif des espaces, importance d'espaces publics, qualité de la forme, de sens et d'usage. |
| 2 | Sectorielle : Segmentation de l'espace en secteurs pour une meilleure gestion. | Globale : Transversalité nécessaire pour faciliter la compréhension. |
| 3 | Institutionnelle : décision hiérarchique, unitaire qui ne prend pas en compte les stratégies des différents acteurs. | Partenariale : négociation entre les acteurs pour une élaboration commune du projet. |
| 4 | Centralisée : aspect réglementaire et juridique, la norme s'applique sur tout le territoire sans tenir compte des particularités. | Territorialisée : les caractéristiques naturelles et paysagères du site à la base du projet. Caractéristiques formelles des espaces urbains et du cadre bâti importantes. |

4- Conception d'un projet urbain

Pour parvenir aux objectifs escomptés, Dind J-Ph. (Idem, p, 63) nous propose cinq questions à aborder pour se lancer dans un projet urbain ?

La première question consiste à définir le but fondamental du projet ?

Tout projet nécessite une vision de départ, un ou plusieurs buts à atteindre.

La deuxième question consiste à définir les ressources nécessaires ?

Un projet urbain est une démarche qui se distingue de la gestion courante des affaires publiques. Des ressources sont nécessaires pour la mener à bien, à commencer par l'outil de concertation, des ressources humaines appropriées, des soutiens politiques et citoyens, etc.

La troisième question est de connaître ses partenaires ?

Un projet urbain est un processus concerté impliquant différents acteurs (institutions, administrations et société civile). Il s'agit d'identifier et de définir et d'évaluer qui sont les acteurs à faire participer aux différentes instances du projet, en fonction des enjeux, de son inscription territoriale.

La quatrième question est liée à l'organisation du projet ?

Puisque le projet constitue un instrument pour concrétiser les principes d'un développement urbain durable, le rôle de chaque acteur doit être défini afin de réussir le projet ; définir une stratégie à long terme, et affirmer la vision politique au départ cela est possible à travers le comité de pilotage ou de la société civile. Par ailleurs, il faut désigner un chef de projet assurant la coordination des actions multidisciplinaires de l'équipe constituée autour du projet (différents spécialistes et acteurs publics, action sociale, etc.).

La cinquième question consiste à définir le trajet ainsi que les étapes du projet ?

Pour mener à bien un projet urbain, il importe de comprendre son contexte social, économique, et urbain dans le but d'étudier l'adaptabilité des réponses et d'éviter les parcours sans issues.

Avant tout commencent, l'on s'efforce de définir les principes fondamentaux à même de d'orienter le projet à savoir les principes participatifs et de durabilité. Aussi, sont incontestables la planification des principales étapes et le temps qu'il sera nécessaire d'y consacrer : préparation et montage du projet, diagnostic des besoins, définition du programme en axant sur les priorités, conception du projet, etc.

5- Les acteurs du projet urbain

La pertinence d'un projet urbain dépend de la bonne connaissance et compréhension des logiques d'occupation de l'espace de toutes les personnes qu'il concerne. Ce travail de concertation en amont permet aussi de faciliter la mise en œuvre des opérations de gestion urbaine.

Ainsi, les acteurs du projet urbain sont ceux qui le font : le meilleur projet ne verra pas le jour sans un appui à la fois politique et citoyen, et à l'inverse un projet qui semble irréaliste peut vaincre les obstacles s'il est porté par quelques élus motivés et à fort pouvoir mobilisateur. La définition suivante est inspirée de J-Ph. Dind (Idem, p, 70).

5-1 Les décideurs

Il s'agit des collectivités locales concernées, ainsi que les administrations ayant un pouvoir décisionnel sur le projet, que ce soit en termes de financement, d'orientation stratégique ou de validation. Leur rôle est de donner une orientation au projet, et de mettre à disposition les ressources nécessaires.

Il importe que tous les décideurs concernés soient associés au pilotage du projet, même symboliquement, de façon à éviter par la suite des obstacles d'ordre politique.

5-2 Les opérationnels

Il s'agit des acteurs en charge de la gestion concrète du projet : le chef de projet, les collaborateurs des administrations impliqués dans la structure opérationnelle (équipe de projet), voire des représentants d'associations. Leur rôle est de mener à bien le projet, en réalisant les objectifs fixés par les décideurs.

5-3 Les mandataires

ce sont des professionnels qui ont une mission sur un aspect ou l'autre du projet : consultants stratégiques, architectes, sociologues, animateurs des démarches participatives.

5-4 Les associations :

Elles sont des interlocuteurs clés pour la gestion des projets urbains.

5-5 Les usagers et les habitants

6 - Démarche du projet urbain

La réalisation et la mise en œuvre d'un projet urbain ne relèvent pas d'une profession mais d'une compétence. Le projet urbain n'est pas une procédure, mais une démarche qui suppose une réflexion passant par différentes étapes et doit accompagner le processus de transformation urbaine dans la durée (Ingallina, 2001). Ces étapes sans être figées s'articulent le plus souvent autour de :

- diagnostic et analyse du contexte;
- définition des enjeux ;
- concertation ;
- mise au point du projet, réalisation du projet.

Chaque étape peut être l'occasion d'un travail collégial entre les différents acteurs associés au processus d'élaboration ; de travail de spécialistes (équipe pluridisciplinaire); d'une validation officielle ou d'un arbitrage d'une instance décisionnelle ; et d'une information auprès du grand public.

7- La concertation

La concertation est un mot issu du verbe « concerter » qui signifie « travailler avec », ou aussi négocier. Il s'agit d'une volonté d'informer et d'écouter les acteurs. Entreprendre une concertation sur un sujet c'est s'engager à travailler avec les participants à la concertation. Donc, même si le mot «concertation » ne signifie pas partage de la décision, il est plus qu'une simple procédure de consultation.

Lorsque l'on entame une concertation on fait naître l'espoir d'être écouté. La concertation est un processus qui se poursuit jusqu'à la réalisation effective du projet et même au-delà si nécessaire. Elle doit permettre d'améliorer significativement la participation du public à la

conception des projets, y compris lorsque celle-ci est déjà prescrite par des dispositions législatives et réglementaires. Sans consultation, les diagnostics et études ne peuvent pas révéler les attentes des habitants.

La concertation renvoie à trois dimensions : temporelle, relationnelle et spatiale. Avant de lancer une concertation, il convient de s'interroger sur le moment, sur le public et les modalités de relation, et sur le périmètre. La concertation et le débat public sont les instruments qui permettent de réfléchir collectivement et de construire des politiques et des actions de développement durable.

Ainsi, ouvrir une concertation c'est associer, construire, demander un avis ponctuel sur un objet précis, etc. On pourrait même dire c'est une méthode de travail qui intègre, dans le processus de conception et de décision, des consultations aux étapes-clés. Le maître d'ouvrage s'engage à écouter, à modifier éventuellement son projet, voire à y renoncer.

L'enjeu principal pour le maître d'ouvrage est de savoir instaurer un dialogue constructif avec de nombreux interlocuteurs ayant une approche différente et de savoir intégrer cette vision dans le projet qu'il cherche à voir aboutir. On peut identifier différents degrés d'implication des acteurs tel que proposés par B. Beaucamp (op.cit, p, 38) :

- **Mettre au courant**

Mettre au courant les acteurs des projets que l'on envisage d'entreprendre constitue une première ouverture. On parle alors d'information ou (et) de communication ;

- **Demander l'avis**

Demander l'avis de quelqu'un est une étape subsidiaire. Le demandeur ne s'engage pas incontestablement à modifier son projet mais offre la possibilité de s'exprimer sur le sujet. Ce type d'implantation se rapproche pour ainsi dire de la consultation ;

- **Construire avec, participer**

Cette forme de concertation est la plus aboutie. Le décideur détient toujours le pouvoir décisionnel mais propose d'écouter en tenant compte des avis exprimés. Même s'il ne répond pas favorablement aux demandes qui s'expriment, il étudie les demandes et est prêt à expliquer les raisons pour lesquelles elles n'ont pas retenues .

Les démarches participatives sont traduites par plusieurs modèles dont les principaux sont le modèle hiérarchique et le modèle négocié proposés par M. Callon (1997) :

Modèle hiérarchique

A travers lequel les décideurs politiques sont en position de commandement, et des des champs de compétences définis (Cf. figure n° 1).

Modèle négocié

A travers lequel aucun acteur ne se trouve en position de commandement ou prééminence, entrecroisement des champs de compétences (Cf. Figure n°2)

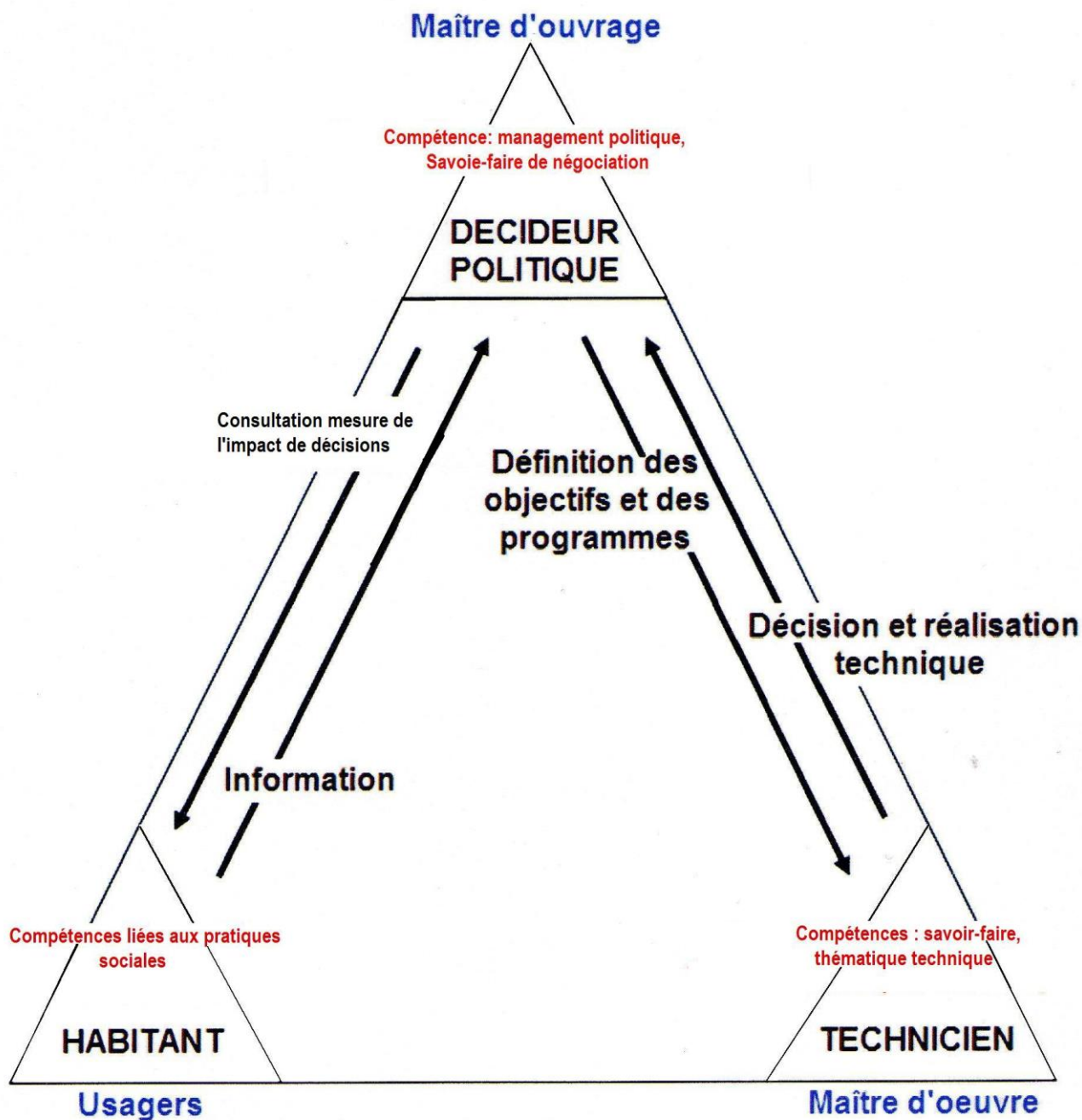


Figure n°1: Le modèle hiérarchique

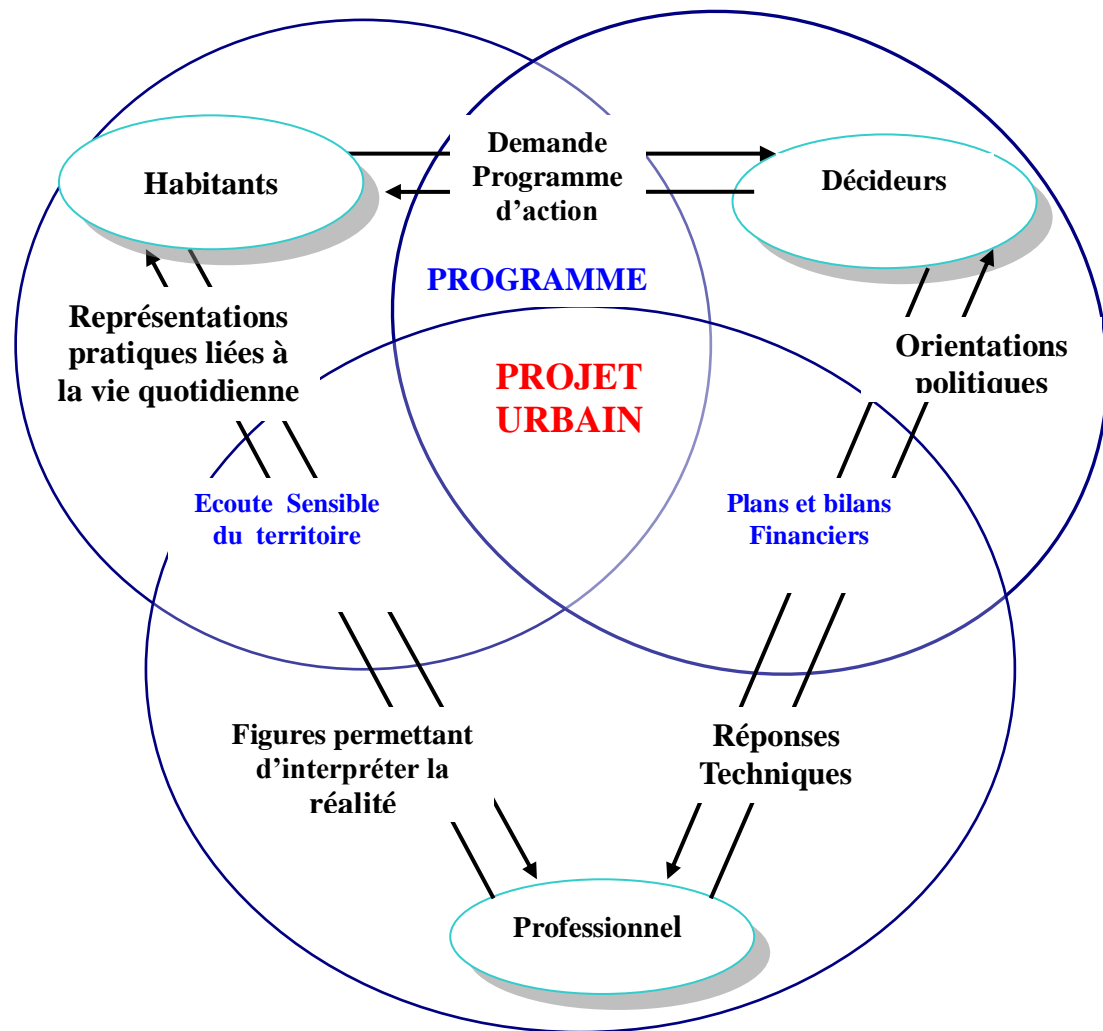


Figure n°2: Le modèle négocié

Références bibliographiques

- **Beaucamp B.**, 2002, Le projet urbain à la rencontre de la théorie et de la pratique, Enjeux, Evolutions et Contradictions du Projet Magélic, Mémoire pour l'obtention de diplôme d'ingénieur. Ecole Supérieure des Géomètres et Topographes, Le Mans. 67P.
- **Berezowska-Azzag E.**, 2011, *Projet Urbain Guide méthodologique*, éd. Synergie, Vol. I II, Alger.
- **Callon M.**, 1997, « Concevoir : modèle hiérarchique et modèle négocié », in Bonnet M (dir.), L'élaboration des projets architecturaux et urbains en Europe, Paris, Plan Construction et Architecture, pp.169-174.
- **Dind J. Ph.**, 2011, La gestion de projet urbain, Projets d'aménagement concertés dans des secteurs déjà bâtis : exemples en Suisse Romande, Renens, Lausanne , 148P.
- **Ingallina P.**, 2001, *Projet Urbain*, PUF Collections Que sais-je, Paris.
- **Mangin D., et Panerai Ph.**, 1999, *Projet urbain*, éd. Parenthèses, Marseille.
- **Masboungi, A.**, 2002, « Le projet urbain à la Française », in *Projet urbain en France*, éd. le Moniteur, Paris, p, 23-31
- **Mebirouk H.**, 2011, La ville fragmentée, acteurs et modalités d'une régulation sociospatiale. Cas de Annaba, Thèse de Doctorat, Université de Constantine.
- **Projet urbain en France** (2002), éd. Moniteur, Paris.