

**UNIVERSITE FERHAT ABBAS – SETIF 01**

**INSTITUT D'ARCHITECTURE ET DES SCIENCES DE LA TERRE**

**FILIERE : GEOGRAPHIE ET AMENAGEMENT DU TERRITORE**

**MASTER 02-**

**SPECIALITE : VILLES, DYNAMIQUE SPATIALE ET GESTION**

**MATIERE : Développement et transformations urbaines**

**ELEMENTS SYNTHETIQUES DE COURS**

**ENSEIGNANT : Mohamed BELOUNNAS**

**ANNEE UNIVERSITAIRE : 2020 /2021**

# **GRANDS AXES DU PROGRAMME**

## **COURS 01**

### **TRANSFORMATIONS URBAINES ET REGULATION**

- A- Ville et étalement urbain
- B- Transformations urbaines et régulation de l'étalement

## **COURS 02**

### **LES RESSOURCES URBAINES**

- Gestion des ressources urbaines
- Propriété foncière et politique d'aménagement

## **COURS 03**

### **LES COMMUNES ET L'URBANISME NATIONAL**

- Le rôle de la commune dans l'aménagement et le développement durable
- L'affirmation des politiques urbaines locales et l'intégration de l'urbanisme national
- Les causes de la faiblesse de l'autonomie locale

## **COURS 04**

### **LA METROPOLISATION**

- Métropolisation et gouvernance
- Les spécificités métropolitaines
- Les fonctions métropolitaines
- Les problèmes de la métropolisation

## **COURS 05**

### **LES OPERATIONS D'AMENAGEMENT URBAIN**

- La restructuration des quartiers anarchiques
- La réhabilitation des centres villes
- La restauration du patrimoine urbain
- La rénovation des quartiers précaires

## AXE 05 :

### LES OPERATIONS D'AMENAGEMENT URBAIN

#### Introduction :

Toute intervention urbaine doit s'inscrire dans une logique et/ou démarche où la dimension des changements opérés et leur contenu diffèrent.

Ainsi, nous avons globalement deux grandes logiques relativement opposées : celle de l'extension et/ou expansion et celle du renouvellement urbain.

- La question de l'extension urbaine consiste à intervenir sur une assiette foncière qui vient s'ajouter au périmètre existant et délimité. Elle apporte du neuf en cherchant à respecter la cohérence à l'échelle de la ville.
- La démarche de renouvellement urbain (reconstruire la ville sur elle même) permet de mieux utiliser l'espace bâti tout en limitant la consommation de nouvelles terres agricoles. Elle contribue également à revivifier des secteurs bâtis dégradés, d'anciennes friches, notamment autour des gares, et améliore ainsi le cadre de vie des habitants. Cela implique des interventions variées complexes et multiples qui doivent mieux prendre en compte la dimension environnementale et les échanges avec les habitants.
- Cette démarche intègre plusieurs types d'opérations que sont :
  - La restructuration des quartiers anarchiques
  - La réhabilitation des centres villes
  - La restauration du patrimoine urbain
  - La rénovation des quartiers précaires

## 1 - La restructuration :

La restructuration urbaine peut concerner :

- des territoires en friches (industrielles, militaires.....)
- la réhabilitation urbaine de tissus anciens en voie de dégradation, rendue nécessaire par les besoins spécifiques du secteur (développement résidentiel, introduction de nouvelles fonctions urbaines.....)
- la requalification de l'espace public

Intervenant soit dans le cadre d'une maîtrise d'ouvrage déléguée, soit dans le cadre d'une concession d'aménagement, elle assure une vraie gestion de projet, intégrant les composantes environnementales, urbaines et sociales.

## 2- La réhabilitation :

C'est une intervention soucieuse de **préserver le caractère historique du bâti, tout en y installant des éléments de confort contemporain**. De nombreux problèmes surgissent pour savoir apprécier le seuil de "respect/dénaturation".

Les compromis inévitables, appréciés de façon souvent très subjective, sont sujets à discussion.

## 3-La restauration :

Il s'agit de la **remise en état du bâti dans son état ancien**, ou tout au moins suffisamment historique, en respectant les logiques de construction. La définition de l'état antérieur à rétablir peut prêter à discussion, notamment en raison de modifications ultérieures mais anciennes et intéressantes à titre historique.

En art, la restauration désigne les interventions et traitements servant à rétablir un état historique donné et, par là, à améliorer la lisibilité et l'intégrité esthétique d'un objet ou d'un bâtiment ou, le cas échéant, rendre son utilisation à nouveau possible. Le concept de « conservation-restauration » est désormais privilégié par rapport à celui de « restauration »

pour désigner une discipline destinée à l'examen matériel des biens culturels, et à la prise de mesures, directe ou indirecte, afin de freiner leur processus d'altération et améliorer leur lisibilité. Cette terminologie s'est imposée grâce au travail des membres du Conseil international des musées (ICOM) et du Conseil international des monuments et des sites (ICOMOS) durant la seconde moitié du xx<sup>e</sup> siècle, durant laquelle des principes méthodologiques et une terminologie commune se sont diffusés au niveau international. La distinction entre « conservation-restauration » et « restauration » permet d'éviter des raccourcis rapides, qui limiteraient le rôle de la conservation-restauration à un simple travail d'amélioration de la lisibilité d'un bien culturel.

#### 4- La rénovation :

Cela consiste à **faire du neuf à partir du vieux** et peut conduire à tout détruire pour autant que le besoin s'en fasse sentir. L'ancien est au service du neuf. Quelques témoins non gênants peuvent subsister, ils ne donneront alors qu'une touche de charme ancien et ne permettront qu'une belle image éclectique.

La **rénovation** désigne les opérations par lesquelles un bâtiment ou l'un de ses éléments voit sa condition améliorée, par l'utilisation de matériaux neufs, modernes en remplacement des parties endommagées ou obsolètes. Le plus souvent il s'agit d'une construction neuve après démolition totale. Cette démolition fait différer la rénovation de la restauration, remise en l'état initial, et de la réhabilitation, qui a pour but de rouvrir un lieu fermé, ou ouvert mais pas aux normes les plus récentes. Une rénovation fait parfois partie d'un plan de reconversion ou de restructuration.

Il peut s'agir d'un quartier ou d'une ville ; on parle alors de rénovation urbaine ou de renouvellement urbain, éventuellement dans le cadre de la *ville reconstruite sur elle-même* pour limiter la périurbanisation et ses effets environnementaux et fonciers néfastes.

## Les enjeux de la rénovation :

Une rénovation bien pensée et bien conduite peut considérablement améliorer l'efficience énergétique d'un bâtiment (voire le rendre positif en énergie, et éventuellement intégrer une dimension biodiversité/puits de carbone et adaptation au changement climatique. Mais elle est aussi source de flux de matériaux, d'énergie, d'eau et de déchets pouvant être plus ou moins bien gérés.

On peut globalement citer plusieurs types d'enjeux qui varient selon les cas :

- Un enjeu sanitaire. Il s'agit d'éliminer l'habitat vétuste et indigne, et en particulier les sources de poussières, gaz nocifs, polluants (amiante, plomb...) afin d'améliorer la qualité de vie et la sécurité du lieu.
- Un enjeu juridique et sécuritaire est souvent associé ; la rénovation est l'occasion de mises aux normes les plus récentes, pour prévenir les risques et les amendes. La rénovation est souvent l'occasion de retirer l'amiante, les peintures au plomb (céruse, minium de plomb), les tuyaux de plomb au profit de matériaux moins nuisibles pour l'environnement et la santé.
- Si un lieu est inutilisable ou qu'il a perdu sa rentabilité, la rénovation est un investissement qui peut viser un changement d'usage (ex : église ou cinéma transformé en bureaux, hôtel ou logements).
- La rénovation peut permettre d'*importantes économies d'énergie et parfois d'eau ou de place. Elle peut aussi être l'occasion d'installation de systèmes de récupération des eaux de pluies, de toilettes sans eau, compostage, tri sélectif, de murs, terrasses ou toitures végétalisées, d'extension, etc.*