

**Département d'Architecture**



Projet présenté pour l'obtention du diplôme de :  
**MASTER ACADEMIQUE**

Filière :  
**ARCHITECTURE**

Spécialité :  
**ARCHITECTURE HABITAT ET DURABILITE**

Présenté par :  
**Abdelmadjid CHAHDANE**  
**Abderrahim SAYOUD**  
**Amani KEROUAZ**

**THEME :**  
**HABITAT ET MODE DE VIE DURABLES ENTRE PRISE DE**  
**CONSCIENCE ET APPLICATIONS**

Date de la Soutenance : 21/10/2017

Composition du Jury :

Mounia OUARI    MAA, université Mohamed Seddik BENYAHIA - Jijel, Président du jury  
Aziz DEBBACHE    MAA, université Mohamed Seddik BENYAHIA - Jijel, Directeur de mémoire  
Rima KHELIFI    MAB, université Mohamed Seddik BENYAHIA - Jijel, Membre du Jury

# REMERCIEMENT

*Nos sincères remerciements, en premier lieu, à ALLAH qui nous a donné le courage, la force, la volonté et la patience durant notre cursus universitaire.*

*Nous remercions vivement nos directeur de thèse, monsieur **DEBBACHE Aziz** d'avoir accepté d'encadrer ce travail et d'avoir surtout cru au sujet, nous le remercions pour sa compréhension, ses encouragements, son soutien moral et scientifique accordé tout au long de ce travail. Qu'il trouve ici l'expression de notre profonde gratitude.*

*Nos remerciements vont également aux membres du jury, pour leurs contributions scientifiques lors de l'évaluation de ce travail. Qu'ils trouvent ici, nos reconnaissances la plus sincère.*

*Nous exprimons également nos remerciements à tous les enseignants du département d'architecture.*

*Tous nos camarades de promotion pour la solidarité et la collaboration durant ces cinq ans universitaires.*

*Merci à ceux qui ont contribué à ce mémoire de près ou de loin.*

**MERCI DE TOUT CŒUR!  
AMANI KEROUAZ  
ABDERRAHIM SAYO UD  
ABDELMADJID CHAHDANE**

## **Dédicace :**

*Avec joie et plaisir, fierté et respect, je dédie ce travail :*

**A Allah** le Tout Puissant de m'avoir donné le courage, la santé, et m'a accordé son soutien durant les périodes les plus difficiles.

### **A ma très chère mère, DEKHMUCHE Habiba**

*A ma très chère mère qui m'a soutenue durant mes études et ne m'a jamais privée de son amour, de son attention et de ses encouragements, tous les sacrifices consentis et ses précieux conseils, à toi maman je dédie ce travail. Merci pour les valeurs nobles, l'éducation et le soutien permanent venu de toi. Aucune dédicace ne saurait exprimer l'amour, l'estime, le dévouement et le respect que j'ai toujours eu pour vous.*

### **A mon Père, Abdelmalek**

*Qui peut être fier et trouve ici le résultat de longues années de sacrifices et de privations pour m'aider à avancer dans la vie. Puisse Dieu faire en sorte que ce travail porte son fruit. Merci pour les valeurs nobles,. Aucune dédicace ne saurait exprimer l'amour, l'estime, le dévouement et le respect que j'ai toujours eu pour vous.*

### **Mes frères et sœurs :**

**Moussaab, Amira, Mohammed**, qui n'a cessé d'être pour moi des exemples de persévérance, de courage et de générosité. Que dieu vous assiste...

*A toute ma famille...*

### **Mes Cher(e)s ami(e)s:**

*Je ne peux trouver les mots justes pour vous exprimer mon affection. En témoignage de l'amitié qui nous uni et des souvenirs de tous les moments que nous avons passé ensemble : **Ilhem, Merwa, Hadir, Khadidja, Fati, Anis, Iyad, Nasro, Ahmed**, ... Une dédicace aussi à mes binômes **Abdelmadjid, Abderrahim**, d'avoir accomplir ce travail...*

### **.Mes enseignants de l'architecture :**

*Qui m'ont éclairé sur ce chemin du savoir et qui doivent voir dans ce travail la fierté d'un savoir bien acquis. Merci : **Mr DEBBACHE A, Mr BLIBLI M et***

***Mme MANHOUR A.***

*A toute l'équipe d'architecture promo 2012 université de Jijel*

*A tout qui qui m'ont aidé et qui m'aiment et que j'aime.*

**Tendrement Amani KEROUAZ**

## Dédicaces

*Je dédie ce modeste travail à :*

*Mes chers parents,*

*Ma mère, qui a œuvré pour ma réussite, de par son amour, son soutien, tous les sacrifices consentis et ses précieux conseils, pour toute son assistance et sa présence dans ma vie, reçois à travers ce travail aussi modeste soit-il, l'expression de mes sentiments et de mon éternelle gratitude.*

*Mon père, qui peut être fier, et trouver ici le résultat de longues années de sacrifices et de privations pour m'aider à avancer dans la vie. Puisse Dieu faire en sorte que ce travail porte son fruit ; Merci pour les valeurs nobles, l'éducation et le soutien permanent venu de toi.*

*Mes frères Abderraouf, Abdelmounaim et sa femme, Abdelghafour, ma sœur Asma et ses enfants Bissane et siraj, qui n'ont cessé d'être pour moi des exemples de persévérance, de courage et de générosité.*

*A toute ma famille*

*A tous mes amis.*

*Et à tous ceux qui m'ont aidé.*

Amar

## DÉDICACE

Rien n'est aussi beau à offrir que le fruit d'un labeur qu'on dédie du fond du cœur à ceux qu'on aime et qu'on remercie en exprimant la gratitude et la reconnaissance durant toute notre existence.

Je dédie ce modeste travail :

A celle qui ont attendu avec patience les fruits de sa bonne éducation,

À ma mère, ma mère, ma mère.

Et à mon Père *qui peut être fier et trouve ici le résultat de longues années de sacrifices et de privations pour m'aider à avancer dans la vie.*

A mon frère et mes sœurs

À toute ma famille...

A tous mes amis chacun à son nom.

A mes collègues ABDERRAHIM et AMANI et ses familles.

A tous les profs et les étudiants d'architecture en particulier ceux de la promotion 2017.

A toutes les personnes dont j'ai une place dans leurs cœurs.

**Abdelmadjid.**

## **TABLE DES MATIERES :**

### **Introduction générale**

1. Introduction générale.....	p01
2. Problématique.....	p02
3. Objectif de recherche.....	p04
4. Méthodologie de la recherche.....	p04
5. Structure du mémoire.....	p05

### **PARTIE I : L'HABITAT ET MODE DE VIE DURABLES.**

#### **CHAPITRE I : : La genèse du développement durable et son orientation vers l'urbanisme durable.**

<b>I.1. Dimension international de l'habitat.....</b>	<b>p06</b>
<b>I.2. Historique et définition du concept de développement durable.....</b>	<b>p10</b>
<b>I.3. Le concept selon le rapport Brundtland.....</b>	<b>p13</b>
<b>I.4. L'évolution du concept.....</b>	<b>p17</b>
<b>I.5. Les grandes dates du développement durable.....</b>	<b>p17</b>
<b>I.6. Le rôle des villes face à la logique du développement urbain durable.....</b>	<b>p18</b>
I.6.1. La notion de développement urbain durable.....	p18
I.6.2. La notion de la ville durable.....	p20
<b>I.7. Le développement durable comme principe directeur du quartier durable.....</b>	<b>p21</b>
I.7.1. Le développement durable à l'échelle locale.....	p21
I.7.2. Le développement durable à l'échelle du quartier.....	p22
<b>I.8. Les 10 principes de la durabilité.....</b>	<b>p22</b>
<b>Conclusion.....</b>	<b>p23</b>
<b>Références.....</b>	<b>p24</b>

#### **CHAPITRE II : L'habitat durable et son contexte.**

<b>Introduction.....</b>	<b>p26</b>
<b>II.1. Qu'est-ce que l'habitat durable ?.....</b>	<b>p26</b>
<b>II.2. La naissance du concept de l'habitat durable.....</b>	<b>p27</b>
<b>II.3. L'habitat durable, une mise en œuvre du développement durable.....</b>	<b>p29</b>

<b>II.4. Les critères de l’habitat durable.....</b>	<b>p31</b>
<b>II.5. Les caractéristiques d’un habitat durable.....</b>	<b>p31</b>
<b>II.6. De l’éco-quartier au projet d’habitat durable.....</b>	<b>p32</b>
<b>II.7. Les 15 composantes pour concevoir un projet d’habitat durable.....</b>	<b>p33</b>
II.7.1. La diversité sociale.....	p33
II.7.2. La diversité fonctionnelle.....	p34
II.7.3. La participation.....	p35
II.7.4. Partenariats.....	p36
II.7.5. Paysage.....	p36
II.7.6. Mobilité.....	p37
II.7.7. Foncier.....	p38
II.7.8. Densité.....	p38
II.7.9. Architecture.....	p39
II.7.10. Energie.....	p40
II.7.11. Biodiversité.....	p40
II.7.12. Cycle de l’eau.....	p41
II.7.13. Les matériaux.....	p41
II.7.14. Confort et santé.....	p42
II.7.15. Déchets.....	p42
<b>II.8. L’habitat durable en Algérie.....</b>	<b>p43</b>
<b>Conclusion.....</b>	<b>p44</b>
<b>Référence.....</b>	<b>p45</b>

### **CHAPITRE III : le mode de vie durable.**

<b>Introduction.....</b>	<b>p46</b>
<b>III.1. Qu’est-ce qu’un mode de vie ?.....</b>	<b>p46</b>
<b>III.2. Pourquoi ce concentre sur les modes de vie durables ?.....</b>	<b>p47</b>
<b>III.3. Evolution et contexte de l’habitat.....</b>	<b>p47</b>
<b>III.4. L’impact sur le mode de vie et l’habitat du XIXe siècle aux années 1980.....</b>	<b>p49</b>
III.4.1. Impact du loisirs et de travail sur le mode de vie.....	p49
III.4.2. Impact de l’entretien de la maison sur le mode de vie.....	p50
III.4.3. Impact de l’économies sur le mode de vie.....	p51
<b>III.5. Les solutions pour adapter l’habitat aux modes de vie actuels et futurs.....</b>	<b>p52</b>
III.5.1. L’architecture modulaire.....	p52

III.5.1.1. Les cloisons mobiles.....	p53
III.5.1.2. Les murs équipés. ....	p54
III.5.2. L'architecture reconfigurable.....	p55
III.5.2.1. Réversible.....	p55
III.5.2.2. Cloisonnement libre.....	p56
III.5.3. Architecture évolutive.....	p57
III.5.3.1. L'architecture modulaire.....	p57
III.5.3.2. L'architecture divisible.....	p58
<b>Conclusion.....</b>	<b>p59</b>

## **PARTIE II : LA PRISE DE CONSCIENCE ET L'APPLICATION D'UN HABITAT DURABLE.**

### **Chapitre IV : Enquête mondiale sur les modes de vie.**

<b>Introduction .....</b>	<b>p60</b>
<b>IV.1. Selon Unesco.....</b>	<b>p60</b>
<b>IV.2. L'EDD et les modes de vie durables à l'UNESCO.....</b>	<b>p61</b>
<b>IV.3. Selon le plan Unilever. ....</b>	<b>p61</b>
<b>IV.4. Sensibiliser la jeunesse aux modes de vies durables.....</b>	<b>p62</b>
<b>IV.5. Les conclusions et recommandations de l'enquête.....</b>	<b>p63</b>

### **Chapitre V : Quelles solutions pour un habitat durable.**

<b>Introduction.....</b>	<b>p65</b>
<b>V. Les critères d'habitat durable.....</b>	<b>p65</b>
V.1. La participation citoyenne comme moteur de la programmation d'un habitat durable.....	p65
V.2. Sentiment d'appartenance et cohésion de l'habitat.....	p66
V.3. Les outils et la dynamique des communes.....	p67
V.4. La ville compacte.....	p68
V.5. L'éco-construction et l'éco-rénovation.....	p69
V.6. Enjeux énergétiques et planification urbaine.....	p69
V.7. Gestion de l'eau.....	p70
V.8. Mobilité.....	p70

V.9. Intégrer la végétation en milieu urbain : élément structurant, biodiversité.	p71
V.10. Urbanisme et approche bioclimatique.....	p71
V.11. Permettre la recherche et la création.....	p71
V.12. L'architecture, c'est de la culture.....	p72
V.13. Rendre le projet crédible auprès des professionnels (maîtres d'ouvrages, architectes, bureaux d'études, entrepreneurs, ...)	p73

## **Chapitre VI : les solutions pour réussir les 10 principes de la durabilité.**

<b>VI. les solutions pour réussir les 10 principes de la durabilité.....</b>	<b>p74</b>
VI.1. Zéro carbone.....	p74
VI.2. Zéro déchets.....	p74
VI.3. Mobilités durables.....	p75
VI.4. Matériaux locaux et durables.....	p75
VI.5. Alimentation locale et durable.....	p76
VI.6. Gestion durable de l'eau.....	p76
VI.7. Habitats naturels et biodiversité.....	p76
VI.8. Culture et patrimoine local.....	p76
VI.9. Equité et développement économique local.....	p77
VI.10. Qualité de vie et bien-être.....	p77
<b>Conclusion.....</b>	<b>p78</b>
<b>Référence.....</b>	<b>p79</b>
<b>CONCLUSION GENERALE.....</b>	<b>p80</b>

RESUME

ABSTRACT

ملخص

## **LISTE DES FIGURES**

### **CHAPITRE I**

- Figure n°I-1 : Les trois piliers du développement durable d'après Brunel, 2009 .....p14.
- Figure n° I.2 : Agenda 21 Dordogne Sommet mondial du développement durable, Johannesburg2002-.....p17
- Figure n°I. 3 : La variation des schémas de définitions de la notion de développement durable Sources: <http://construirenotrefutur.typepad.fr> .....p17
- Figure n° I. 4 : Grandes dates de développement durable (Brodhag 2004).....p18

### **CHAPITRE II**

- Figure n°01 : perspective d'un habitat dit durable.....p28
- Figure n°02 "les composantes d'un projet d'habitat durable" (Mathilde Kempf, Armelle Lagadec "aller vers un habitat durable" 2013 p 06).....p30

### **CHAPITRE III**

- Exemple, 64 logements à Carabanchel, Madrid, 2005, Araguren Y Gallegos .....p54
- Figure, Possibilité d'aménagement.....p54
- Exemple, Work'Inn Space, Paris, Appel à Projet "Réinventer Paris" 2015, ABF-lab.....p55
- Exemple, Les Anticonformes, Paris, 1975, Les Frères Arsène-Henry.....p57
- Exemple, Nakagin Capsule Tower, Tokyo, 1970, Kisho Kurokawa.....p58
- Exemple, La bulle pirate, Genève, 1970, Marcel Lachat et Jean-Louis Chanéac.....p58
- Exemple, Le monolithe, Lyon, 2010, Erick Van Egeraat .....p59

## **1- Introduction générale:**

A l'heure actuelle, le «concept» du développement durable est cité mondialement, que ce soit dans la bouche de politiciens, d'économistes, d'écologistes, d'anthropologues, voire de consommateurs, mais aussi, bien sûr, d'architectes et d'urbanistes. À ce sujet, le secteur de l'habitation ne fait pas exception à la règle. Il abonde dans ce sens par plusieurs notions : ville durable, quartier durable, éco-quartier, écoconception, tout cela s'inscrit dans une prise de conscience de notre mode de vie au regard de nos impératifs socio-économiques qui ne sont pas sans conséquence sur l'environnement et sur le territoire : épuisement des ressources naturelles, effet de serre, pollutions, atteintes à la biodiversité, etc...

La notion de la durabilité à l'échelle du quartier ou de la ville n'obéit pas seulement à des questions environnementales ou bien à des règles strictes et principes urbanistiques précis. Mais doit aussi s'élargir aux pratiques socio-culturelles et modes de vie des habitants, et favoriser l'émergence d'une vraie filière économique.

L'habitat durable va donc beaucoup plus loin : c'est une nouvelle manière de penser la ville, son organisation et les liens entre ses habitants. D'un point de vue sociologique, c'est une manière d'aménager les espaces de vie qui replace l'utilisateur et son comportement au centre des préoccupations en facilitant ses activités quotidiennes et en visant à un mode de vie harmonieux, tout en préservant l'environnement.

Dans ce contexte nous avons choisis ce thème de recherches car l'Algérie se trouve face à ces problèmes au niveau de l'habitat d'autant que les recherches faites sur l'habitat ce sont limités au cadre des logements et des quartiers résidentiels.

## **2- Problématique :**

**‘ Il n’Ya pas d’homme complet que celui qui a beaucoup voyagé et qui a changé la forme de sa vie ‘**

**Alphonse Lamartine, Poète et romancier français, (1790-1869).**

**‘ L’architecture ne peut sauver le monde mais elle peut servir d’exemple ‘**

**Alvar Aalto.**

Depuis quelques décennies, une élite intellectuelle et scientifique surnommée ‘les verts’ ou ‘les écologistes’, ont adoptés une philosophie de vie caractérisée par le respect de la nature, le recyclage des déchets et de l’eau, l’utilisation des énergies propres. Ils ont pris conscience de l’état critique et vulnérable de la planète et ses conséquences importunes sur la survie des espèces marines et terrestres y compris l’Homme. C’est toujours dans cette atmosphère de prise de conscience que les principes écologiques ont été propagés et améliorés dans différents domaines et aspects de la vie humaine y compris l’architecture.

Un lieu de vie ne se limite pas à un bâtiment et aux pièces qui composent un logement ou les limites d’un quartier ou d’une ville, mais peut, parfois même, dépasser les frontières des pays. C’est également un environnement avec son potentiel social, culturel, socio-économique, patrimonial et naturel, non pas pris séparément mais reliés les uns aux autres et forts de leur poids respectif dans notre quotidien.

Une politique de l’habitat et du logement se devrait donc d’être ouverte et en cohérence avec les politiques d’aménagement du territoire, de mobilité, de développement économique, de l’action sociale, de conservation de la nature,... afin de gérer au mieux l’activité humaine et ses conséquences. En effet l’action des sociétés humaines n’a eu de cesse de se développer tout au long de l’histoire et il nous appartient aujourd’hui d’en redéfinir les étapes et les objectifs au vu des nombreux défis qui font notre quotidien.

L’objectif d’un habitat durable est de soutenir des initiatives d’habitants pour créer une dynamique de quartier. Cette démarche pionnière et convergente s’appuie donc sur une participation citoyenne des habitants et des usagers du quartier, qui mettent en œuvre des projets, prennent part à des activités concrètes et sensibilisent leurs voisins à ces problématiques.

Le recours à des projets d'habitat durables a donc pour objectif de soutenir et développer, par le biais de mécanismes publics, une dynamique citoyenne qui vise à améliorer la qualité environnementale, sociale et économique d'un habitat.

Dans ce type d'habitat, tous les acteurs agissent ensemble pour concilier plusieurs enjeux fondamentaux, complémentaires et interdépendants. En cherchant et veillant à préserver les ressources naturelles et promouvoir la construction durable, économiser l'énergie, rationaliser les consommations, diminuer les déchets, améliorer la qualité de l'air et réduire les nuisances, mieux vivre ensemble, habiter un quartier dense et actif.

Cette introduction nous amène à poser les questions suivantes :

- Comment est apparu le concept de l'habitat durable et quel est sa relation avec le développement durable ?
- Comment peut-on définir les concepts d'habitat et de mode de vie durables ?
- Quels sont les méthodes et outils à emprunter pour l'application d'un habitat et mode de vie durables?
- Et comment peut-on faire adhérer les citoyens à cette expérience et la pérenniser?

### **3- Objectif de recherche :**

L'objectif de ce travail est non seulement réussir à faire prendre conscience aux gens de l'importance d'un habitat et d'un mode de vie durables, mais aussi de révéler les moyens à mettre en œuvre pour y arriver.

### **4- Méthodologie de la recherche :**

Dans le cadre de notre méthodologie de recherche, plusieurs documents ont été utilisés comme supports théoriques, les étapes parcourues sont présentées comme suit :

- La collecte des documents et des informations se rapportant au thème de recherche, suivi d'un tri et d'un dégrossissage à partir des lectures faites.
- La recherche bibliographique effectuée au niveau de la bibliothèque universitaire sur les ouvrages et les mémoires traitant de la même thématique.
- La recherche électronique nous a fourni un ensemble de fichiers de grande valeur.

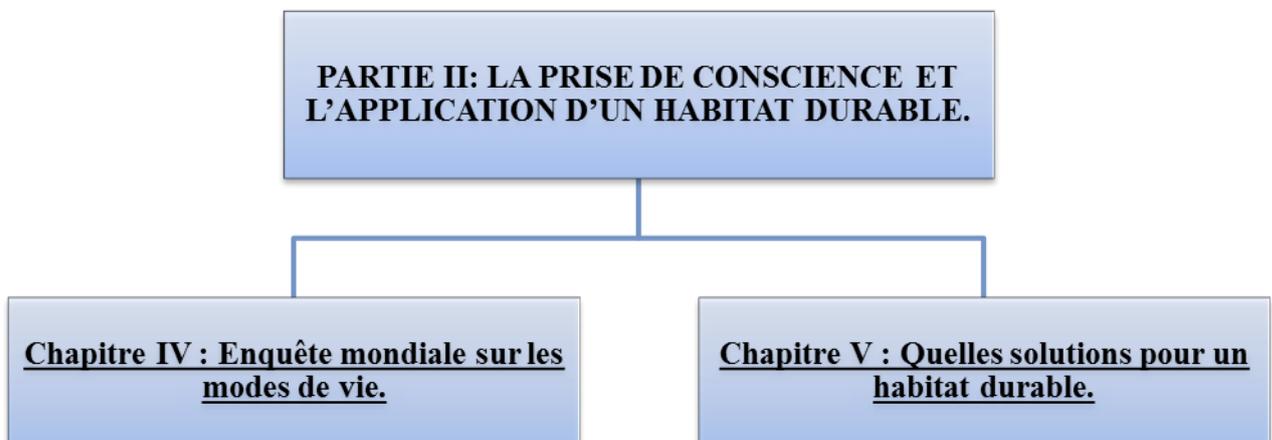
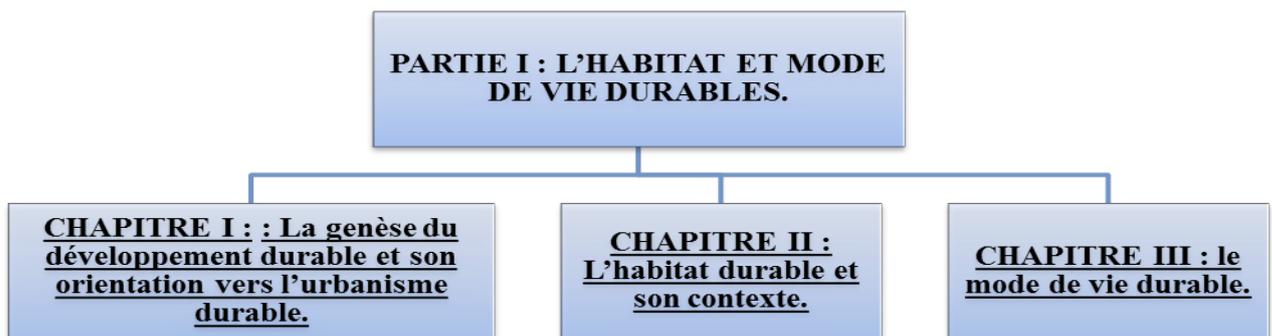
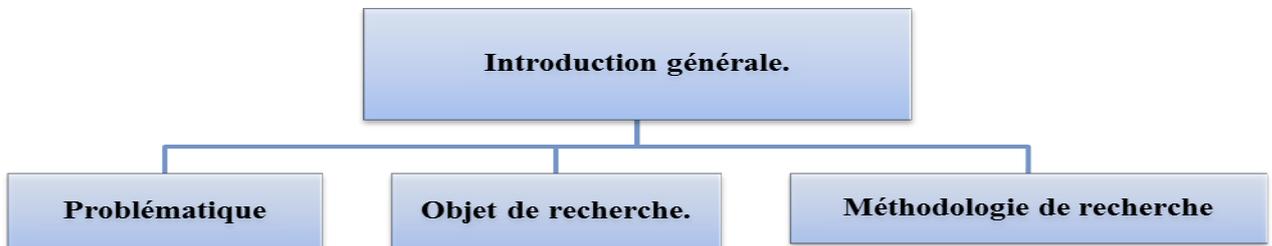
Pour le connaître l'opinion des habitants sur l'habitat et le mode de vie durables, il faut le passé par cette longue approche d'appréhension des éléments conceptuels et théoriques et le rapportant à notre sujet est obligatoire. Parallèlement, une approche de terrain nous a permis la reconnaissance des lieux afin d'en créer une image et d'en comprendre les rythmes, les paysages et les fonctions.

Notre entretien a été effectué auprès de quatre catégories de population : enseignants-chercheurs (urbanistes, architectes, aménagistes...), maîtres d'œuvres (en aménagement et urbanisme), maîtres d'ouvrages (collectivités locales, urbanisme et architecture, environnement, tourisme...) et usagers (habitants ou touristes).

Lors de l'élaboration de ce travail de recherche, nous étions confrontés aussi au problème de faire une enquête sur terrain à cause au manque de sécurité. Nous étions orientés vers la recherche électronique en vue de consulter un certain nombre de concepts, considérés comme étant des concepts clés pour définir l'approche.

Si nous avons choisi de travailler selon une enquête mondiale déjà faite sur ce thème, c'est parce que notre travail de recherche s'appuie sur des données plus qualitatives que quantitatives.

5- Structure de mémoire :



### **I.1. Dimension International de l'Habitat :**

Le logement constitue un besoin fondamental et une nécessité vitale pour l'Homme ; il répond à trois fonctions «la protection de l'individu contre le grand vent, la pluie, la neige, le plein soleil, la protection contre les agresseurs tels que les malandrins et la protection de l'intimité contre les indiscrets» Robert Leroux ,1963.

Le logement constitue un facteur d'équilibre essentiel pour la cellule familiale et donc pour la société ; c'est aussi un facteur de sécurité et de stabilité ; c'est un moyen d'insertion, d'intégration à la société ; c'est un indicateur de son niveau culturel et social, ce n'est en aucun cas «une simple machine à abriter» Amrane Mokhtar, 2009.

Comme l'écrit [Bob Frommes,1980] à ce sujet : «le logement est l'endroit où les gens doivent pouvoir se sentir chez eux; ils en prennent possession et y expriment leur personnalité ; ils peuvent s'y identifier de manière optimale».

Pour [Maryse Bresson,1997] : «le logement et le droit au logement sont la base de la lutte contre la précarité».

L'emploi assure la survie ; le logement procure la sécurité, la dignité et l'intégration au reste de la société ; [Maryse Bresson, 1997] ajoute que «avant même un salaire, la réinsertion passe par un logement décent et la perte de celui-ci signifie une marginalisation inexorable».

L'habitat comprend d'abord le logement, quelle que soit sa nature; il comprend aussi l'ensemble des équipements socio-économiques et les infrastructures de viabilisation.

Pour [J. E. Havel,1989] l'habitat est considéré comme «l'aire que fréquente un individu, qu'il y circule, y travaille , s'y divertisse , y mange, s'y repose ou y dorme».

Comme dit [Charles Abrams,1964] «le logement est une forme durable d'investissement ; il réclame des fonds substantiels mais sa rentabilité annuelle demeure faible; il ne procure pas de devises étrangères, rivalise avec l'industrie et l'agriculture pour l'obtention de capitaux, absorbe une main-d'oeuvre et des matériaux importants ; il risque même de contribuer à l'inflation ; un pays pauvre, nous dit-on ne peut pas consacrer beaucoup de ressources à la constitution d'un capital à consommer ultérieurement».

L'habitat d'une manière générale et le logement en particulier constituent un problème dont la dimension est internationale ; en crise dans l'ensemble des pays sous développés, il continue à préoccuper, par certains de ses aspects, les autorités des pays industrialisés.

La prise de conscience de ce phénomène mondial est consacrée en 1976 par la conférence des Nations - Unies sur les Etablissements Humains de Vancouver : **«les pays du Monde ont exprimé l'inquiétude que leur inspirait la situation extrêmement grave des Etablissements Humains, notamment dans les pays en développement».**

En 1976, il est connu un premier sommet international : la conférence des Nations Unies à Vancouver sur les établissements humains, dite aussi « Habitat I ». Dans l'arène onusienne, les dommages environnementaux et socio-économiques d'un monde de plus en plus urbain sont clairement pointés. La perspective de leur résolution au moyen de l'écologie résidentielle ne s'est pas conçue en un jour. Plutôt, elle s'est dessinée en quasiment deux décennies durant lesquelles un projet à l'origine marginal a été reformulé par l'expression d'« habitat durable ».

**Rachid Hamidou, 1989** considère que : **«le logement constitue le point de départ de toute vie sociale».** Le nouveau plan d'action d' «HABITAT-2 -» comporte des stratégies modulées en fonction de la situation de chaque pays et des communautés considérées.

Cette inquiétude est renouvelée en 1996, par la deuxième conférence «HABITAT-2-» toujours sous l'égide des Nations Unies avec l'adoption d'une nouvelle stratégie et de nouveaux objectifs à l'échelle mondiale, à savoir **«un logement convenable pour tous».**

**«Un Etablissement Humain est plus qu'un groupement de personnes, de logements et de lieux de travail ; la diversité des caractéristiques que présentent les Etablissements Humains et qui reflètent les valeurs culturelles et esthétiques doit être respectée et encouragée ; les régions qui ont une importance historique, religieuse ou archéologique doivent être préservées pour la postérité, de même que les zones naturelles présentant une valeur naturelle».**

**«La conception des Etablissements Humains doit chercher à créer un cadre de vie où l'identité des individus, des familles et des sociétés soit préservée ; dans ce cadre de vie sont ménagés les moyens d'assurer la jouissance de la vie privée, les contacts personnels et la participation de la population à la prise de décision» [J.C.Bass-Oulu- E. Levy ].**

Les gouvernements à tous les niveaux, la collectivité et le secteur privé sont appelés à mettre en oeuvre la stratégie, la procédure au niveau local, pour atteindre les deux principaux objectifs, à savoir «un logement convenable pour tous» et «un Développement Durable des Etablissements Humains dans un monde de plus en plus urbanisé». Cet objectif pourra se concrétiser grâce à des stratégies de facilitation permettant aux particuliers, aux familles et aux communautés de jouer un rôle central dans cette entreprise ; c'est là l'originalité du plan d'action mondial d' «HABITAT – 2».

Dans les pays sous-développés, nous assistons, depuis une cinquantaine d'années, à un accroissement rapide de la population et à une concentration urbaine de plus en plus importante ; ce phénomène est dû essentiellement à la croissance démographique et à l'urbanisation ; dans ces pays, la situation se présente avec une acuité et des caractères souvent différents d'un pays à l'autre et même d'une région à une autre.

Dans une situation de crise, le logement « social » devient un besoin essentiel, un besoin vital; malgré les objectifs préalablement fixés par les pouvoirs publics. Les mécanismes d'attribution n'ont pas toujours répondu à la demande pressante des plus nécessiteux ; le logement social devient un objet de convoitise ; c'est l'unique espoir d'insertion, d'intégration pour les populations démunies; pour les populations sans abri, c'est un moyen d'éviter leur exclusion de la société; il est même considéré comme un capital, une monnaie d'échange, un investissement à long terme, une valeur refuge; le rapport entre l'offre et la demande constitue le meilleur indicateur de l'ampleur de la crise .

Dans ces pays, le logement est donc loin d'être considéré comme un acquis; pour une partie importante de la population du Tiers-monde, le seul refuge accessible demeure l'habitat insalubre et le bidonville. L'ampleur de la précarité des logements est devenue l'une des caractéristiques des pays du Tiers-monde ; l'accroissement démographique produit des effets sur l'augmentation du taux d'occupation par logement et sur l'environnement ; la baisse du niveau de vie des populations ne fait qu'augmenter cette précarité ; celle-ci n'arrête pas de s'étendre pour concurrencer en quelque sorte la salubrité.

Depuis la «**Révolution Industrielle**» au XIX<sup>ème</sup> siècle, l'Histoire des pays développés est marquée par des périodes successives de crises de logement importantes et souvent dramatiques. Depuis une cinquantaine d'années nous pouvons distinguer deux périodes caractéristiques ; la première période, marquée par de grandes pénuries de logements, correspond au lendemain de la deuxième Guerre Mondiale ; les populations ainsi que les autorités publiques étaient préoccupées par l'aspect quantitatif de l'habitat ; il fallait reconstruire au plus vite les milliers de logements détruits par la guerre.

Pendant la seconde période, qui se situe à des dates différentes, selon la situation de chaque pays, une place de plus en plus importante est accordée à l'amélioration qualitative du cadre de vie ; de nouvelles orientations politiques sont définies ; elles concernent l'aménagement du territoire, l'urbanisme, l'habitat .

L'évolution du logement social dans les pays européens avait d'abord produit les «**Grands Ensembles**» les cités «**H.B.M puis H.L.M**» les «**Tours et Barres**» qui avaient permis de supprimer la majorité des logements précaires. La manière de concevoir l'organisation des villes pour y intégrer le logement social n'avait pas permis d'éliminer la ségrégation sociale ; la saturation du tissu urbain existant, la rareté et le coût élevé des terrains à bâtir avaient en effet déterminé les nouveaux sites d'implantation. L'implantation des logements n'avait pu s'effectuer que dans la périphérie des villes où les terrains étaient disponibles ; elle avait favorisé la création des nouveaux ghettos, des «**cités dortoirs**» des «**quartiers difficiles**» des «**cités à hauts risques**».

L'offre de logement s'est progressivement transformée sous l'influence, la pression des exigences des citoyens mais aussi grâce aux progrès technologiques et techniques, la généralisation de l'industrialisation du bâtiment, l'utilisation des systèmes et des procédés de préfabrication de plus en plus performants avaient amélioré les rythmes de production.

L'aspect quantitatif du logement se caractérise par la transformation progressive de l'offre et de la demande, l'accroissement rapide des niveaux de revenus et l'évolution du niveau culturel des populations ont transformé le contenu de cette demande. Il ne s'agit plus de simple demande de logements, les logements se doivent de répondre à des normes de confort déterminés et s'inscrire dans un environnement urbanistique cohérent.

Les ensembles d'habitations réalisés au lendemain de la dernière Guerre Mondiale, dont une partie est devenue insalubre, se sont transformés en de véritables «**ghettos**» où règne la délinquance et l'insécurité ; ils ont remplacé, toute proportion gardée, les anciennes zones de bidonvilles et d'habitat précaire ; les autorités publiques s'efforcent de mettre en place des mécanismes afin de trouver les solutions adéquates : soit les réhabiliter, soit entreprendre leur démolition.

Une nouvelle manière de concevoir le logement social, mieux adapté aux nouveaux besoins de la population est actuellement en cours d'expérimentation.

Cette nouvelle conception du logement, de l'habitat s'inscrit dans le processus de développement économique, dans le processus de «**la Mondialisation**», du «**Développement Durable**» qui caractérisent le monde où nous vivons.

En Algérie, à partir des années 1970, correspondant au démarrage de l'industrialisation du pays, les pouvoirs publics avaient dû faire face à une demande de logements de plus en plus importante et de plus en plus pressante; plusieurs systèmes et procédés constructifs furent importés et expérimentés au cours de cette période pour la réalisation des ensembles d'habitation. Le modèle architectural, tout comme les systèmes constructifs furent importés afin de produire le maximum de logements dans les meilleurs délais. Il fallait aussi répondre à des situations inattendues, imprévues : l'effondrement des constructions anciennes comme la Casbah d'Alger ou bien la «**Veille Ville**» de Constantine, les catastrophes naturelles comme les inondations, les tremblements de terre , les glissements de terrains .Le logement dit «social» semblait le mieux adapté pour répondre à ce type de situation ; celui-ci est d'abord défini comme un logement économique ; il comprend le minimum de confort indispensable, sans le luxe .

Le logement dit «**social**», financé entièrement par le Trésor Public au même titre que les équipements scolaires, devenait «**La Solution**», l'unique solution à la crise du logement ; il devenait la principale préoccupation des politiques urbaines. D'importants programmes de logements sociaux furent ainsi réalisés dans les villes destinées à abriter les futurs centres industriels ; d'autres programmes de logements sociaux, implantés dans les centres ruraux devaient permettre de fixer une partie de la population sur place, dans les zones rurales, et lui éviter l'exode vers les villes ; plusieurs formules d'aide directe et indirecte à la construction furent aussi octroyées aux populations rurales et visaient les mêmes objectifs.

## **I.2. Historique et définition du concept de Développement Durable :**

La réflexion sur la relation entre activités humaines et écosystèmes n'est pas récente : elle était déjà présente dans les philosophies grecques et romaines. Mais ce n'est que dans la deuxième partie du XXe siècle qu'elle trouve un début de réponse systématique, pour finalement se traduire au travers du concept de développement durable, progressivement construit au cours des trois dernières décennies du siècle.

---

1- Frommes. : Le logement dans son environnement- 1980 - Luxembourg -S.N.B.H.M. 137 p.

2 - Benamrane .D, (1980), « Crise de l'habitat, perspective de développement socialiste en Algérie », SNED, Alger, P27.

3- Benmatti. N.A, (1982), “ L'habitat dans le tiers monde, cas de l'Algérie” SNED, Alger, P161.

4- Bouhaba M, (1988) « Le logement et la construction dans la stratégie algérienne de Développement », C.N.R.S, Paris, P52.

5- Bouhaba M, (1988), OP CIT.

6- « Charte d'Alger », (1964), PP79 ,95.

7- Hamidou R. (1989) : “ Le logement ; un déficit ». OPU, Alger, P29

Pour le philosophe Michel Puech<sup>1</sup>, la société industrielle actuelle peut être perçue comme le résultat de deux périodes historico-culturelles. La première, au XVII<sup>ème</sup> siècle, siècle des Lumières, développe la science. La seconde, aux XVIII<sup>ème</sup> et XIX<sup>ème</sup> siècles, voit émerger le romantisme plaçant la nature et l'homme au centre de sa réflexion. On peut discerner que ces deux périodes sont des racines de la société actuelle. Le constat de cette notion peut se faire, à travers les évolutions d'idées qui vont tendre vers l'un ou l'autre courant. Les priorités vont porter sur l'environnement, l'homme, la justice, le progrès ou encore l'économie. Certaines de ces valeurs vont être jugées plus prioritaires que d'autres par chacun des courants socio-politiques développés jusqu'à nos jours. De la préservation à la conservation, les actions envers l'environnement et l'homme vont évoluer.

A la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, des mouvements favorables à la protection de la nature se développent. Par exemple, le Sierra Club, une association écologiste américaine, agissait pour une protection environnementale. En 1872, cette organisation promet, par exemple, la sauvegarde du célèbre parc national de Yellowstone aux Etats-Unis. De telles actions, bien que très conservatrices de la nature, montrent cependant l'intérêt grandissant envers cette dernière.

Après la seconde guerre mondiale, des oppositions face à la société industrialisée croissante et au capitalisme voient le jour. Ces idées, sous le nom d'écologie politique, cherchèrent, surtout dans les années 1960-1970, à conscientiser l'homme face à des problèmes sociaux, politiques mais également environnementaux. La critique du mouvement portait sur le système dans son ensemble, voulant son changement radical. L'écologie politique n'arrêta visiblement pas la consommation des ressources naturelles au profit de l'industrie, se développant toujours plus. L'ouvrage de Romain Felli, «**Les deux âmes de l'écologie**»<sup>2</sup>, compare l'évolution de ce mouvement de l'écologie politique jusqu'au développement durable actuel.

Felli nomme l'écologie politique «**écologie par en bas**» et le développement durable «**écologie par en haut**». Nous allons voir que ces deux mouvements ne sont pas nés l'un à la suite de l'autre, mais bien l'un opposé à l'autre. En 1970 de nouvelles critiques émergent, dont celles de l'économiste et mathématicien Nicholas Georgescu-Roegen, montrant que

---

1 MICHEL PUECH, Développement durable, un avenir à faire soi-même, Paris, Le pommier, 2010, 239 p

2 ROMAIN FELLI, Les deux âmes de l'écologie, Paris, le Harmattan, 2008, 102 p

L'impact de nos consommations sur l'épuisement des ressources est évident. Par de simples calculs, l'utilisation des ressources non renouvelables ne peut visiblement pas produire une consommation durable.

En 1972, le célèbre rapport Meadows «**Halte à la croissance**» est publié à la demande du Club de Rome (institution internationale, composée de chercheurs dans les domaines de l'économie, des sciences, de la politique ou encore de l'industrie, s'interrogeant sur les questions de croissance et de développement). La conclusion des chercheurs de ce rapport fut relativement alarmante si aucun changement n'arrêtait la croissance exponentielle de «l'utilisation» de la terre. On ne peut continuer une croissance illimitée dans un système limité (nous pouvons entendre par là les ressources limitées).

Le terme «**sustainable**», soutenable, sous-entend que le système puisse supporter l'homme et permettre à tous une réponse à leurs besoins (matériels, ressources, etc.). Le rapport Meadows a fait apparaître un système davantage «technocratique», c'est-à-dire où le gouvernement donne une place importante aux scientifiques et aux techniciens pour la prise des décisions. Cette démarche, nous le verrons, s'oppose aux démarches de l'écologie politique.

En opposition à l'idée de croissance zéro, le développement durable apparaît, avec une idée de progrès «**tant quantitatif que qualitatif**»<sup>3</sup>. Les termes «**développement**» et «**durable**» sont pour certains un pléonisme, tout développement étant durable. Pour d'autres, ces termes sont une contradiction car tout développement ne peut être illimité et donc durable indéfiniment.

Le terme de développement durable apparaît pour les premières fois dans les écrits de l'Union Internationale pour la Conservation de la Nature (UICN) lors de la mise en place de la stratégie mondiale de la conservation, 1980, manifestant l'intérêt à la protection de l'environnement.

Les événements qui ont suivi ont énoncé et affirmé des risques menaçants, recommandé les premières mesures et ont fait appel des campagnes d'actions. Parmi lesquels, le fameux rapport Brundtland en 1987, est le premier document qui diffuse pour la première fois la définition du développement durable dont l'idée forte vient de l'articulation des trois piliers

---

<sup>3</sup> CHARLIOT-VALDIEU CATHRINE et OUTREQUIN PHILIPPE, L'urbanisme durable : concevoir un éco quartier, Paris, Le moniteur, 2009

social, économique et environnemental. C'est ainsi que le concept de développement durable est né, faisant face aux problématiques environnementales mondiales.

«Le développement durable est un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs» Brundtland 1988.

### I.3. Le concept selon le Rapport Brundtland :

On tente de définir le développement durable, issu de l'anglais «sustainable development», à travers la définition bien connue du Rapport Brundtland: « le développement durable est un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs »<sup>4</sup>. On retrouve, dans ce rapport, des observations et des objectifs à atteindre.

En 1992, lors du sommet de la terre à Rio, la définition proposée dans le Rapport Brundtland est développée à travers trois piliers, illustrés dans le schéma ci-dessous. L'objectif de ces trois piliers est de pouvoir définir un caractère durable si le sujet étudié répond aux trois aspects (économique, environnemental et social) dans leur globalité.

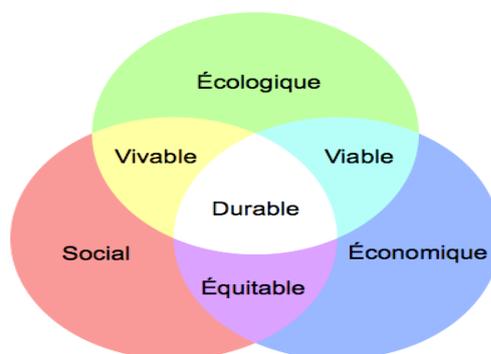


Figure 1 : Les trois piliers du développement durable d'après Brunel, 2009

Le développement durable n'est donc pas, bien que certains semblent en douter, qu'une affaire environnementale puisqu'il soutient toujours son exploitation. Le danger serait d'aboutir à des projets qui ne défendent qu'un ou deux des trois aspects. L'objectif le plus pertinent serait, en effet, de les prendre en synergie, en cohésion totale. Cette cohésion est définie comme : « la réalisation d'objectifs communs s'appuyant mutuellement et tenant compte des relations réciproques entre la population (Social), les ressources, l'environnement (Environnemental) et le développement (Economique) »<sup>5</sup>.

---

<sup>4</sup>LA COMMISSION MONDIAL SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE DEVELOPPEMENT, Notre avenir à tous (Our Common Future) (Rapport Brundtlandoxford, New York, 1987, pagination multiple.

Le Rapport Brundtland exprime des objectifs, par exemple :

- Modification de la qualité de la croissance ;
- Satisfaction des besoins essentiels en ce qui concerne l'emploi, l'alimentation, l'énergie, l'eau, la salubrité ;
- Maîtrise de la démographie ;
- Réorientation des techniques et gestion des risques ;
- Intégration des considérations relatives à l'économie et à l'environnement dans la prise de décisions ;
- Intégration de l'environnement et de l'économie, de l'avenir, de la protection environnementale, de l'équité, de la qualité de vie, de la participation <sup>6</sup>.

L'épanouissement de tous les systèmes vivants, végétal, animal, humain, dépend de ces quatre échelles d'actions. Ces échelles sont intrinsèquement liées :

**DURABILITE** des systèmes abiotiques : la pérennité, la conservation des systèmes climatiques,

**SOUTENABILITE** des systèmes biotiques : ils se régulent en fonction de paramètres précis de gestion de flux de nutriments et d'énergie. Le maintien et l'épanouissement du vivant reposent donc sur des équilibres dynamiques soutenables à long terme entre la consommation et la préservation des ressources et entre la production et le contrôle des déchets/impacts.

**EQUITE** entre les humains : les systèmes sociaux humains sont fondés sur les deux conditions préalables (durabilité des systèmes abiotiques et soutenabilité des conditions de la vie). Les décisions collectives doivent, elles, être prises de manière à épanouir l'intégration des individus au cœur du collectif, c'est-à-dire en assurant des conditions d'équité, territoriale, fiscale, légale, etc., pour tous.

**RESPONSABILITE** de chacun : la vie sociale est régie par le comportement de chacun, dans le cadre de règles communes. Chacun contribue à l'épanouissement de la vie par ses

---

<sup>5-6</sup>LA COMMISSION MONDIAL SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE DEVELOPPEMENT, ibidem.

choix personnels en matière de consommation, de motivation, etc.

**Remarque :** l'Union Internationale pour la Conservation de la Nature publie en 1980 un rapport intitulé «**La stratégie mondiale pour la conservation**» dans lequel est utilisé pour la première fois le terme «**développement durable**» traduit de l'anglais «*sustainable development*». Mais ce n'est qu'en 1987 que ce concept est clairement défini. C'est la Commission Mondiale sur l'Environnement et le Développement des Nations Unies, qui publie un rapport intitulé «**Our Common Future**» («**Notre avenir à tous**») et connu sous le nom de **Rapport Brundtland**, du nom de la Norvégienne Gro Harlem Brundtland, alors présidente de la CMED.

**Objectif :** le rapport Brundtland définit la politique nécessaire pour parvenir à un développement durable. Il est principalement axé sur la préservation de l'environnement et la consommation prudente des ressources naturelles, et souligne le lien entre pauvreté et protection de l'environnement. Il repose sur la nécessaire conciliation entre développement et environnement.

**Principe : le rapport Brundtland s'articule en trois parties.**

- La première partie traite des préoccupations communes. Il y est fait le constat d'un avenir compromis, de la nécessité de mettre en place un développement durable, et enfin de redéfinir le rôle de l'économie mondiale dans ce contexte.
- La deuxième partie expose les problèmes communs à gérer. Il y est question de la population mondiale, de la finitude des ressources, de la sécurité alimentaire, de la nécessité de la préservation des espèces et des écosystèmes, de la problématique de l'énergie, du rôle de l'industrie et du défi urbain.
- La troisième partie fait des propositions en matière d'efforts communs, notamment une gestion commune du patrimoine, la question de la paix, de la sécurité, du développement et de l'environnement, et enfin la nécessité d'une action commune.

#### **I.4. L'évolution du concept :**

Le concept évolue toujours depuis sa naissance, la tendance actuelle est d'élargir les champs thématiques en intégrant d'autres dimensions. Nous pouvons prendre quelques exemples illustrés suivants :

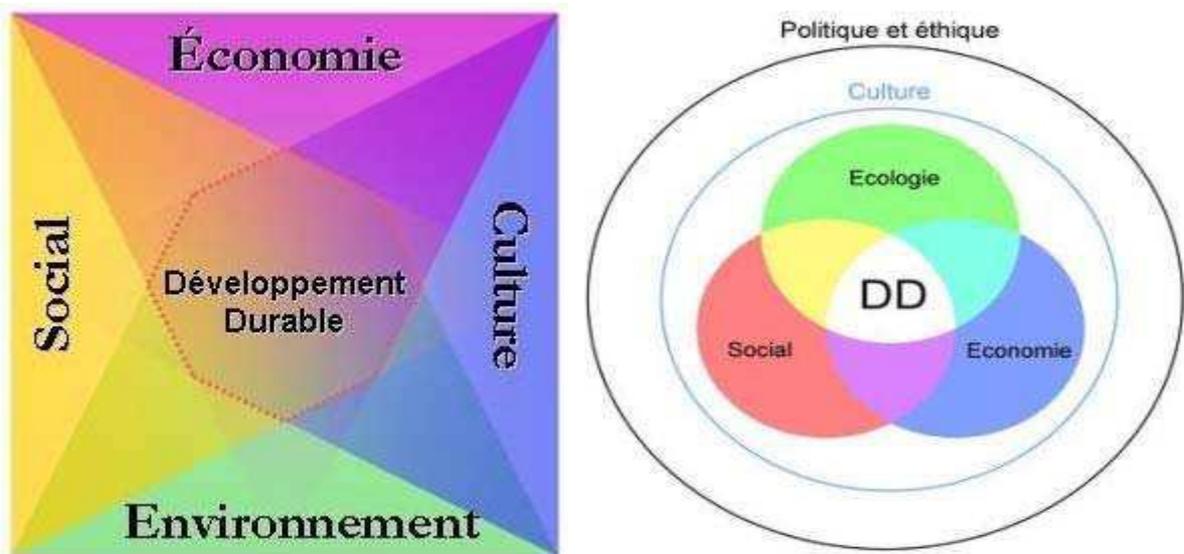


Figure 2 : Agenda 21 Dordogne Sommet mondial du développement durable, Johannesburg 2002-

**L'environnement** devient une priorité dans nos milieux urbains comme ruraux ... gestion des ressources naturelles, prise en compte de l'environnement dans les projets économiques et sociaux... pour respecter une richesses qui nous appartient tous.

**La cohérence sociale** repose aujourd'hui sur la création d'emplois pérennes, la démocratie, la participation des habitants à la vie publique et la solidarité pour une bonne répartition des richesses sur les territoires.

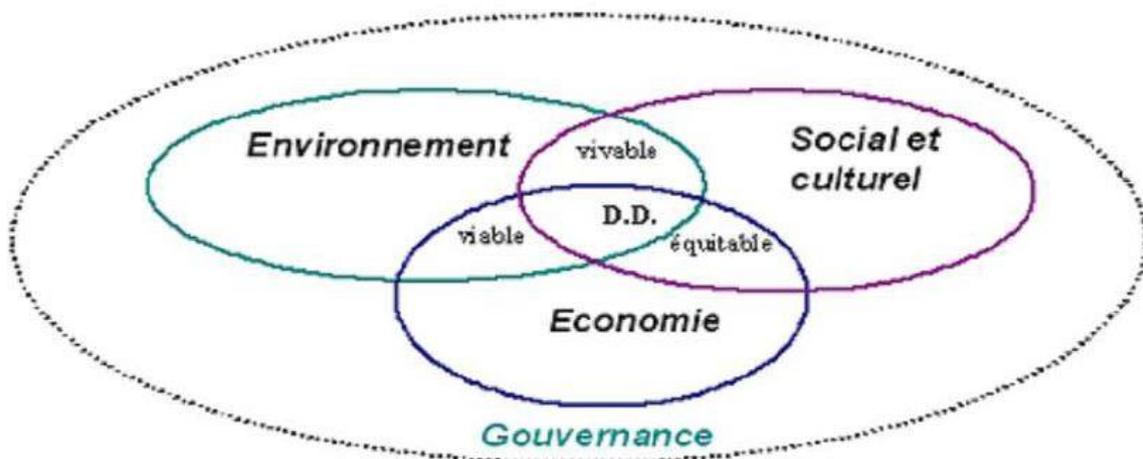


Figure 3: La variation des schémas de définitions de la notion de développement durable.

**La performance et le développement économique** doivent avoir pour objectif la création et le partage des richesses et favoriser les échanges sur le territoire et entre les hommes. La solidarité accrue entre les entreprises doit aussi prendre en compte les éventuels impacts des activités sur l'environnement pour les amoindrir.

Pour résumer ce schéma de Brodhag<sup>7</sup>, délégué interministériel au développement durable, les repères importants de l'évolution du concept de développement durable sont cités selon un ordre chronologique, en précisant l'élargissement de participation des acteurs impliqués dans cette évolution. Cependant, il nous semble incomplet de ne pas évoquer un acteur essentiel qui est la ville, ainsi que les acteurs directement concernés comme les collectivités, les organisations institutionnelles,... et le terme de consommateurs devrait être remplacé par celui d'habitant ou de citoyen.

### I.5. Les grandes dates du développement durable :

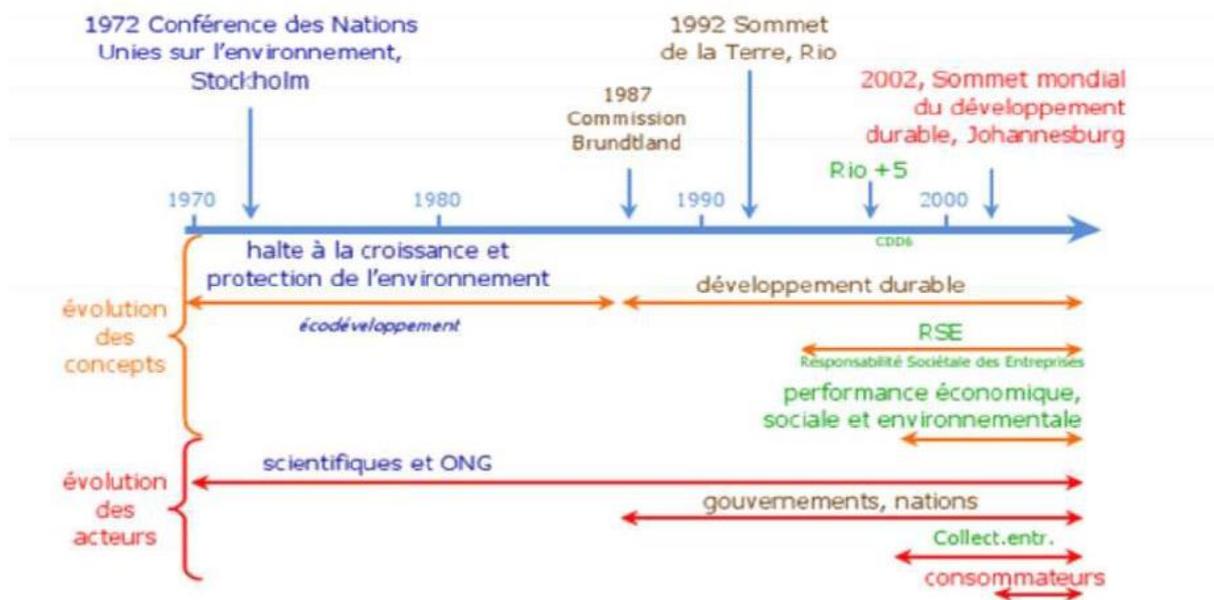


Figure 4: Grandes dates de développement durable (Brodhag 2004)

Une autre question primordiale a été soulevée au cours de ces années 80-90, elle interroge le développement planétaire sous l'angle de l'évolution démographique. Selon une prévision de l'ONU qui estime que d'ici 2050, la progression sera de +46% en Asie, +53% en Amérique latine, + 146% en Afrique<sup>8</sup>. Bien que cette projection, largement utilisée

<sup>7</sup>Christian BRODHAG, «Développement durable et énergie » (présenté à Journées X ENS UPS Physique, Ecole polytechnique Palaiseau, Mai 14, 2004),[http://www.brodhag.org/article.php3?id\\_article=43](http://www.brodhag.org/article.php3?id_article=43)

aujourd'hui, reçoit certaines critiques par rapport à des surestimations de la croissance des villes du Sud<sup>9</sup>, nous ne pouvons pas négliger les conséquences de cette croissance démographique dans les zones urbaines. D'autant plus que cette croissance de population qui se conjugue à une forte urbanisation, en particulier dans les pays en développement, est synonyme d'une pression croissante sur l'environnement et les ressources.

Ainsi, il faut attendre la fin du XX<sup>ème</sup> siècle pour que l'évolution du concept atteigne vraiment le niveau mondial, marquée par le Sommet de la Terre à Rio en 1992. L'accent est mis sur la responsabilité des collectivités locales et l'appel à la mise en oeuvre d'un plan d'action «**Agenda 21**» à toutes les villes. La conférence européenne des Villes Durables «Aalborg plus 10», en 2004, témoigne de l'engagement croissant des pays ainsi que leurs collectivités territoriales : plus de 2700 villes européennes ont signé la charte Aalborg formulée en 1994<sup>10</sup>.

## **I.6. Le rôle des villes face à la logique du développement urbain durable :**

### **I.6.1. La notion de développement urbain durable :**

Pour la notion de développement urbain durable, nous avons trouvé peu de définitions. En voici une parmi lesquelles Robertot Camargni et Maria. C. Gibelli, deux professeurs italiens d'économie urbaine et de politique urbaine:

**«Le développement urbain durable est un processus d'intégration synergique et de coévolution entre les grands sous-systèmes urbains, économique, social, physique, environnemental, qui garantit un niveau non décroissant de bien-être à la population locale dans le long terme»<sup>11</sup> Ou C. Charlot Valdieu et P. Outrequin** proposent, en inversant un peu le terme en **«développement durable urbain»** : Une approche systémique mettant en oeuvre simultanément des éléments pouvant être contradictoires entre trois sphères, économique, sociale et environnementale, et devant

---

<sup>8</sup> Alain LIEBARD et André DE HERDE, Traité d'architecture et d'urbanisme bioclimatiques: concevoir, édifier et aménager avec le développement durable, 1vol. (Paris: Observ'ER, 2005).

<sup>9</sup>Notamment par l'étude de démographe Philippe Bocquier d'IRD qui a proposé de son côté une autre modèle de traitement de donnée De chaque cas pour une prévision plus fiable. Par exemple, selon lui, la proportion d'individus vivant dans des villes à l'échelle de la planète serait de 49,2% à l'horizon 2030, contre 60,8% d'après les estimations de l'ONU. Cette recherche est présenté par Marie GUILLAUME SIGNORET dans «Pays du Sud : un développement urbain moins intense que prévu en 2030 » Fiche d'actualité scientifique n°227 , IRD institut de recherche pour le développement, Juin 2005.\_

concilier trois dimensions : long terme par rapport au court terme, global par rapport au local, participation de la population».

Carmagni et Gibelli évoquent que: les décisions viennent non seulement du niveau supérieur mais aussi de la population par l'implication des citoyens. Ce que l'on appelle les politiques topdown et bottom-up. Concrètement, pour atteindre un développement durable, ces politiques se complètent. Les politiques top down sont les lois et réglementations nationales inspirées par les orientations internationales. Elles articulent avec les politiques bottom-up en partant des niveaux locaux inférieurs et d'une coopération interinstitutionnelle transversale, pour traiter de différentes problématiques. Ce type de politique répond au principe « **penser globalement, agir localement** ».

Luc Adolphe, chercheur au LRA, Laboratoire de Recherche en Architecture, partage l'idée que la politique de développement urbain durable mène à un effondrement des politiques sectorielles en construisant de nouveaux systèmes intégrés. Il affirme «**cette mobilisation nécessite la combinaison d'approche montante et descendantes**»<sup>12</sup>.

En mettant en oeuvre les plans d'action 21 locaux, ces nouvelles tendances de l'action au niveau de la ville sont largement concrétisées, entendues sous les termes «**projet urbain**» «**projet de la ville**» «**gestion environnementale urbaine**»,... Dans la partie suivante, nous utilisons le terme « **projet urbain** » en analysant l'approche durable dans les projets en ville.

Le développement durable, à ses débuts, n'avait pas encore été appliqué directement à l'échelle de la ville. C'est ainsi qu'à l'occasion du Sommet de la Terre, les villes ont reçu officiellement la mission d'élaborer un programme d'action, décliné de son aîné, appelé les « Agendas 21 locaux ». Les villes sont considérées désormais comme des acteurs très puissants, elles se voient confier le rôle de rendre possible l'ébauche d'une démarche de développement durable. Les villes sont le levier majeur du développement durable et source des problèmes

---

<sup>10</sup> « List of signatories Aalborg Plus 10 », février 14, 2011, <http://www.aalborgplus10.dk/default.aspx?m=2&i=372>

<sup>11</sup> Roberto CAMAGNI et Maria Cristina GIBELLI, Développement urbain durable: quatre métropoles européennes à l'épreuve, 1 vol.

Monde en cours. Series Prospective ET territoires, ISSN 1243 0404 (La Tour d'Aigues: Éd. De l'Aube, 1997).

<sup>12</sup> Luc ADOLPHE, « « Vers la Ville de HauteQualité Environnementale? DéveloppementDurableetVHQE » (Paris, France: IFU Institut Français de l'Urbanisme, 2001).\_

environnementaux. D'autant plus qu'actuellement, les Etats envisagent de confier le moteur de la croissance aux grandes métropoles. La ville est le premier lieu des inquiétudes, de menaces mais aussi des ressources, des progrès économiques et technologiques, nous ne pouvons pas aborder le développement durable sans intervenir sur le développement urbain.

### **I.6.2. La notion de la ville durable :**

Si le consensus partagé est un développement durable global amorcé par les villes, la politique urbaine concrète des métropoles, de son côté, dépend de différents facteurs : leur situation socio-économique, leur perception du développement urbain durable. Cela nous emmène tout d'abord à jeter un regard rapide sur les définitions. Nous rappelons un bref inventaire des conceptions d'une ville durable établi par Charlot Valdieu et Outrequin<sup>13</sup> :

- une ville autosuffisante qui stimule la capacité à satisfaire localement les besoins fondamentaux.
- Une ville qui n'exporte pas ses coûts de développement.
- Une ville économiquement dynamique : l'efficacité à long terme, l'efficacité distributive et l'équité environnementale.
- Une ville alliant l'identité, la qualité de vie et l'équilibre.
- Une ville qui assure la cohérence sociale, économique, environnementale, spatiale.
- Une ville habitable.
- Une ville compacte, mixte, recyclable et citoyenne

Au regard de ces acceptations, la stratégie de développement urbain devrait être très complète, elle inclurait des mesures coordonnées entre tous les niveaux du pouvoir et de compétence.

---

<sup>13</sup>CHARLOT VIADIEU ET OUTREQUIN, L'urbanisme durable Concevoir UN Ecoquartier, 1.

Lambert L. Agenda 21 local : un engagement communal sur la voie du développement durable. Etopia, Namur, juin 2005, 72 pages (disponible sur [www.etopia.be](http://www.etopia.be))

Lambert L. Engager les communes wallonnes sur la voie du développement durable. Revue Etopia n°1, décembre 2005, p. 69-82

## **I.7. Le développement durable comme principe directeur du quartier durable:**

### **I.7.1. Le développement durable à l'échelle locale:**

Contrairement à la Déclaration de Rio qui édicte des principes très généraux, l'Agenda 21 (ou Action 21) constitue un véritable programme d'actions, mode d'emploi du développement durable pour le 21ème siècle. Bien plus qu'une déclaration de principe, l'Agenda 21 marque une volonté d'activer un développement durable mondial par des réalisations concrètes.

L'Agenda 21 n'a pas de caractère contraignant pour les Etats mais, par la signature du texte officiel, les Gouvernements des pays signataires sont invités à adopter une stratégie pour s'engager dans la voie du développement durable. Au niveau de la Belgique, les engagements pris au niveau international à Rio ont donné naissance à la Loi du 5 mai 1997 relative à la coordination de la politique fédérale de développement durable.

Le chapitre 28 de l'Agenda 21 invite les collectivités locales à s'engager dans un développement durable de son territoire et de ses activités.

Plusieurs raisons peuvent conduire les collectivités (villes, Région, ...) à inscrire leurs politiques dans une telle logique de développement durable :

- une urbanisation croissante ayant des incidences sur l'environnement ;
- une demande sociale pour un meilleur cadre de vie ;
- des liens indéniables existant entre choix environnementaux et impacts économiques (ou entre choix économiques et impacts environnementaux) ;
- une pression réglementaire et une action publique diversifiée et complexe, nécessitant une vision globale et transversale des impacts de toute activité.

L'Agenda 21 local est un outil participatif intéressant et dynamique : tous les acteurs (élus, citoyens, réseaux associatifs, acteurs économiques, ...) disposent d'un moyen pour contribuer à dessiner l'avenir de leur commune, ville ou quartier (territoire global ou intégré). En effet, l'Agenda 21 est l'occasion de dessiner un projet en concertation avec la population et l'ensemble des acteurs du territoire. Il donne une vision du territoire à moyen et longs termes, se décline en plans d'actions pointant des priorités.

Les actions sont régulièrement évaluées et réactualisées pour prendre en compte l'évolution des réalités.

### **I.7.2. Le développement durable à l'échelle du quartier:**

L'échelle du quartier prend tout son sens dans des opérations de conception, de rénovation ou de revitalisation. En effet, le quartier se définit comme un centre et se vit comme un pôle, une attractivité, un noeud dans un réseau (par exemple, la ville, l'agglomération).

Les quartiers sont des espaces de vie au quotidien (logement, fréquentation d'espaces publics, ...) qu'ils soient investis ou désinvestis. Ils se vivent de l'usage et de la participation citoyenne, à l'opposé du territoire qui, lui, ne se vit pas puisqu'il est imposé.

Le territoire se définit plutôt par des limites, des frontières qui lui sont imposées.

C'est la différence entre l'espace vécu (quartier) et l'espace politique ou représenté (ex : à l'échelle régionale ou communale).

Les quartiers durables s'inscrivent dans la logique du développement durable local et peuvent s'intégrer dans un agenda 21 local. Tout comme l'Agenda 21 local, un quartier durable n'est pas une fin en soi. Il est sans cesse en évolution pour tendre vers plus de durabilité environnementale, plus d'équité sociale et plus d'efficacité économique.

### **I.8. Les 10 principes de la durabilité :**

Pour réussir un quartier durable on a identifié ces 10 principes de la durabilité :

1. Zéro carbone.
2. Zéro déchets.
3. Mobilités durables.
4. Matériaux locaux et durables.
5. Alimentation locale et durable.

6. Gestion durable de l'eau.
7. Habitats naturels et biodiversité.
8. Culture et patrimoine local.
9. Equité et développement économique local.
10. Qualité de vie et bien-être.

### **Conclusion:**

En résumé, les villes, partout dans le monde, se déclarent aujourd'hui favorables, à une très grande majorité, à une politique de développement durable, puisque les conséquences environnementales menacent de plus en plus l'intérêt économique, social, en interrogeant en particulier les conditions d'existence de l'homme. L'idée d'une interdépendance entre la société et l'environnement est progressivement reconnue, au fur et à mesure que la dégradation environnementale, la pollution deviennent de plus en plus alarmantes, menacent directement la vie humaine.

La démarche de développement durable devient quasiment incontournable dans la politique et la stratégie territoriale de tous les pays. Sa définition ; en perpétuelle discussion, amène à passer concrètement à l'action. Le développement durable est un objectif qui vise une protection de la société dont le centre est l'homme.

Le rôle des villes est confirmé comme essentiel dans cette démarche de développement durable. Les municipalités ou collectivités se situent de plus en plus dans une ambition d'un changement radical. De nouvelles approches conceptuelles et de nouveaux modes d'intervention sur la ville tentent à matérialiser ce type d'action. Ces nouvelles pratiques urbaines seront appelées les projets de développement urbain durable.

Il nous semble intéressant d'approfondir les connaissances sur la mise en oeuvre des plans d'actions concrets à travers des projets urbains durables.

## Références :

### Ouvrages :

- Frommes. : Le logement dans son environnement- 1980 - Luxembourg -S.N.B.H.M. 137 p.
- Benamrane .D, (1980), « Crise de l'habitat, perspective de développement socialiste en Algérie », SNED, Alger, P27.
- Benmatti. N.A, (1982), “ L'habitat dans le tiers monde, cas de l'Algérie” SNED, Alger, P161.
- Bouhaba M, (1988) « Le logement et la construction dans la stratégie algérienne de Développement », C.N.R.S, Paris, P52.
- Bouhaba M, (1988), OP CIT.
- « Charte d'Alger », (1964), PP79 ,95.
- Hamidou R. (1989) : “ Le logement ; un déficit ». OPU, Alger, P29
- <sup>1</sup> MICHEL PUECH, Développement durable, un avenir à faire soi-même, Paris, Le pommier, 2010, 239 p.
- <sup>2</sup> ROMAIN FELLI, Les deux âmes de l'écologie, Paris, le Harmattan, 2008, 102 p.
- <sup>3</sup> CHARLIOT-VALDIEU CATHRINE et OUTREQUIN PHILIPPE, L'urbanisme durable : concevoir un éco quartier, Paris, Le moniteur, 2009
- <sup>4</sup>LA COMMISSION MONDIAL SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE DEVELOPPEMENT, Notre avenir à tous (Our Common Future) (Rapport Brundtlandoxford, New York, 1987, pagination multiple.
- <sup>5-6</sup>LA COMMISSION MONDIAL SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE DEVELOPPEMENT, ibidem.
- <sup>7</sup>Christian BRODHAG, «Développement durable et énergie » (présenté à Journées X ENS UPS Physique, Ecole polytechnique Palaiseau, Mai 14, 2004),[http://www.brodhag.org/article.php3?id\\_article=43](http://www.brodhag.org/article.php3?id_article=43)
- <sup>8</sup> Alain LIEBARD et André DE HERDE, Traité d'architecture et d'urbanisme bioclimatiques: concevoir, édifier et aménager avec le développement durable, 1vol. (Paris: Observ'ER, 2005).
- <sup>9</sup>Notamment par l'étude de démographe Philippe Bocquier d'IRD qui a proposé de son côté une autre modèle de traitement de donnée De chaque cas pour une prévision plus

fiable. Par exemple, selon lui, la proportion d'individus vivant dans des villes à l'échelle de la planète serait de 49,2% à l'horizon 2030, contre 60,8% d'après les estimations de l'ONU. Cette recherche est présentée par Marie GUILLAUME SIGNORET dans «Pays du Sud : un développement urbain moins intense que prévu en 2030 » Fiche d'actualité scientifique n°227 , IRD institut de recherche pour le développement, Juin 2005.\_

- <sup>10</sup> « List of signatories Aalborg Plus 10 », février 14, 2011, <http://www.aalborgplus10.dk/default.aspx?m=2&i=372>
- <sup>11</sup> Roberto CAMAGNI et Maria Cristina GIBELLI, Développement urbain durable: quatre métropoles européennes à l'épreuve, 1 vol. Monde en cours. Series Prospective ET territoires, ISSN 1243 0404 (La Tour d'Aigues: Éd. De l'Aube, 1997).
- <sup>12</sup> Luc ADOLPHE, « « Vers la Ville de HauteQualité Environnementale? DéveloppementDurableetVHQE » (Paris, France: IFU Institut Français de l'Urbanisme, 2001).\_
- Lambert L. Agenda 21 local : un engagement communal sur la voie du développement durable. Etopia, Namur, juin 2005, 72 pages (disponible sur [www.etopia.be](http://www.etopia.be)) Lambert L. Engager les communes wallonnes sur la voie du développement durable. Revue Etopia n°1, décembre 2005, p. 69-82
- <sup>13</sup>CHARLOT VIADIEUETOUTREQUIN, L'urbanisme durable Concevoir un Ecoquartier, 1.

## Introduction

Porter un projet d'habitat durable relève d'une démarche globale. Ce peut être une opération de constructions neuves, de rénovation ou de reconversion de bâti. Pour réussir un développement urbain durable à l'échelle de la ville ( échelle globale ), on doit d'abord agir à une échelle plus réduite, c'est-à-dire l'échelle du quartier ( unité élémentaire ), dans ce sens apparaît le nouveau concept de l'urbanisme ou du développement durable : le quartier durable qui vise, comme objectif principale, la réduction de l'empreinte écologique et des nuisances négatives sur l'environnement dans le sens de respecter l'écosystème.

### II.1. Qu'est-ce que l'habitat durable ?

Comme nous avons déjà dit, l'habitat Selon J.E.havel, est « toute l'aire que fréquente un individu, qu'il y Circule, y travaille, y divertisse, y mange, s'y repose y dorme ».

«On entend par habitat, non seulement le bâtiment dans lequel l'homme s'abrite (habitation ou logement) mais aussi ce qui entoure ce bâtiment et notamment tous les services, installations et dispositifs dont l'existence Est nécessaire à l'individu».

**L'habitat:** c'est notre logement mais aussi notre jardin, notre quartier, notre ville et ses infrastructures. Bref, il s'agit de notre cadre de vie.

Un logement de qualité doit pouvoir nous offrir bien-être, confort, accessibilité, autonomie, mobilité, etc. Mais ces impératifs ont parfois de lourdes conséquences sur l'environnement : épuisement des ressources naturelles, effet de serre, pollution, production de déchets, atteintes à la biodiversité. En tant que citoyens du monde, nous nous devons de réfléchir à notre mode de vie.

L'habitat durable découle d'une démarche invitant à prendre le temps de la réflexion pour concevoir, mettre en œuvre et gérer un habitat de qualité, accessible à tous, qui réponde aux besoins de ses habitants (présents et futurs) et minimise ses impacts sur l'environnement ».

Un habitat durable est un mode d'organisation par l'homme du milieu où il vit (un habitat), qui réponde à ses besoins présents sans compromettre la capacité des populations vivant sur d'autres territoires, ni celle des générations futures à répondre aux leurs. Pour ce

faire, il trouve un équilibre entre les trois principes d'environnement, d'économie et de social tout en tenant compte de l'héritage (culturel) dans lequel il s'insère et sachant que les ressources naturelles de notre planète sont limitées et à préserver.

Un habitat durable est un logement qui a été réalisé avec une économie de ressources et des matériaux les plus locaux possibles, pour un coût acceptable et une durée de vie adaptée à son usage. Cet habitat est économe tant au niveau de sa construction que dans son fonctionnement au quotidien.

«L'habitat social et écologique (ou habitat durable) cherche à concilier lutte contre la pauvreté et performance écologique et économique. Le but est de rendre l'écologie accessible même aux plus pauvres », déclare François Marty, fondateur du groupe Chênelet. Pour répondre à ce double impératif, une transformation de nos modes de construction, de notre maîtrise de l'énergie mais aussi de nos manières d'occuper l'habitat est indispensable.

L'habitat durable reste une notion complexe et très large, allant du lieu, de l'environnement extérieur, à l'air intérieur, sain à respirer. Cela passe par l'utilisation de matériaux naturels isolants perspirants allant du mur existant ou neuf, au revêtement mural et de sols, à l'ameublement non émissif en Composés Organos-Volatiles (COV), une ventilation double flux performante, une maîtrise des déchets produits...

« Et si l'habitat durable devenait le point de départ de l'humanisme de demain ? »

Arnaud NOEL, écrivain et éditeur français .

## **II.2. La naissance du concept de "habitat durable":**

La notion sociopolitique de « développement durable » date presque d'une trentaine d'années. Au fur et à mesure, le secteur résidentiel en est devenu l'un des domaines d'extension privilégiés. Désormais au cœur d'une actualité sans précédent, la nouvelle catégorisation, supranationale, de « logement durable » reste cependant encore largement à interroger. Ce travail se propose dès lors de retracer les dynamiques ayant œuvré à la construction de l'idée d'habitat durable et à son établissement en véritable mot d'ordre.

La restitution de ce phénomène social dans ses trois dimensions – l'instauration de la notion d'habitat durable dans les sphères institutionnelle, marchande et familiale – révèle le système d'acteurs qui anime la montée en puissance de cette catégorisation.

Au regard de l'humanité, la création d'un cadre bâti en harmonie avec ses environs naturels est en effet une pratique originelle, une constante de l'histoire. En revanche, la rationalisation d'une telle préoccupation, en connaissance de cause environnementale, paraît récente. Elle est le produit d'un long processus d'innovation incrémentale, d'une succession de petits changements.

Chez les peuples primitifs, la résolution des problèmes entre les résidences humaines et leur milieu naturel procède d'une intuition vitale. Pour se mettre à l'abri des intempéries et des prédateurs, de nombreux groupes humains ont par le passé modifié la flore et la faune environnantes et ce, parfois jusqu'à leur détriment, tel le brulis pratiqué par les Aborigènes d'Australie (Johnson, 2006). Avec l'industrialisation des sociétés, il est attribué à la nature une fonction hygiéniste et récréative.

En France, c'est notamment Le Corbusier qui reconsidère dans une perspective fonctionnaliste les interactions entre le logement et les caractéristiques biophysiques du site, en proposant un nouveau mode d'aménagement des habitations, résumé dans la Charte d'Athènes en quelques mots : «**soleil-espace-verdure**», **Le Corbusier, 1943**. Grâce à ces trois composantes naturelles, l'architecte estime que le territoire urbain peut satisfaire les fonctions clefs «**habiter, travailler, se récréer**», **Le Corbusier, 1943**.

L'habitation de la nature n'a pas été l'objet d'une catégorisation linéaire. La consultation des archives la montre liée aux facultés cognitives et comportementales des hommes. Dans un premier temps, les manières de construire avec le biotope ont été transmises par un savoir préreflexif, c'est-à-dire une compétence aveugle à elle-même et dont l'habileté s'acquière à force de répétition des gestes séculaires. Plus tard, au cours du XIXe siècle, l'art de bâtir devient un savoir scientifique qui s'élabore par abstraction des observations (Assegond, 2004).

Ainsi, l'enjeu écologique des normes de construction monte en puissance. En 1976, il est reconnu lors d'un premier sommet international : la conférence des Nations Unies à Vancouver sur les établissements humains, dite aussi « Habitat I ». Dans l'arène onusienne, les dommages environnementaux et socio-économiques d'un monde de plus en plus urbain sont clairement pointés. La perspective de leur résolution au moyen de l'écologie résidentielle ne s'est pas conçue en un jour. Plutôt, elle s'est dessinée en quasiment deux décennies durant lesquelles un projet à l'origine marginal a été reformulé par l'expression d'« habitat durable ».

La réinvention sémantique de l'éco-construction est en effet proclamée en 1996, à Istanbul, lors du « Sommet des villes » également nommé « Habitat II ». La formulation de cette catégorie se réfère explicitement à l'expression de « développement durable », dont le concept synthétise la prise en compte simultanée des interactions entre les dimensions économique, écologique et sociale des projets répondant à des questions de gestion de ressources ou d'aménagement. Bien qu'abstraite, la rhétorique guide l'imagination sur la voie des solutions de long terme, en appelant à la satisfaction des besoins présents, voire pressants en hébergements, ainsi que ceux des générations futures.

Progressivement, l'éco-construction est alors inscrite dans un projet de réduction des inégalités des conditions de vie, que ce soit dans le domaine de la santé, du confort, ou, en général, de l'accès aux ressources essentielles pour l'existence.

### **II.3. L'habitat durable, une mise en œuvre du développement durable :**

Depuis la déclaration de Rio en 1992, jusqu'au Grenelle de l'environnement en 2010, en passant par la charte de l'environnement et la charte des éco Quartiers, le développement durable constitue, autour des trois piliers que sont l'environnement, l'économie et la dimension sociale, la clef de voute de nombreux changements de normes et de comportements. Son application en terme d'habitat et de construction se traduit sous forme d'éco-construction, qui prend en compte les matériaux de fabrication (et l'énergie grise<sup>1</sup> nécessaire afférente), comme la présence d'équipement d'énergies renouvelables.

Pour répondre à ces préoccupations environnementales, il importe d'opérer des changements dans l'habitat jusqu'à en faire un habitat durable. On analysera dans un premier temps cette démarche en regardant à la genèse, les outils mis en œuvre autour de l'habitat afin de l'améliorer. Ceux-ci prennent des formes diverses et disparates, avec cependant un but commun : inciter à des comportements plus responsables. Ainsi, il existe par exemple des aides financières qui fonctionnent notamment sous forme de crédit d'impôt selon les efforts mis en œuvre par les particuliers pour réduire leur consommation énergétique ou produire eux-mêmes de l'énergie.

A posteriori, force est de constater que ces aides amènent des modifications profondes dans la perception de l'habitat, avec une prise de conscience des populations, grâce entre autres au Diagnostic de Performance Energétique.

Dans un second temps, outre les avancées dans le domaine technique et réglementaire, on observera des changements intrinsèques à la manière de vivre, nécessaire pour atteindre un «**habitat durable**», se matérialisant de deux manières. D'un côté, l'habitat participatif, a toujours proclamé une volonté d'alternative écologique dans le fait de «**porter ou de se caractériser par des valeurs écologiques et sociales plus ou moins marquées qui se traduisent dans les choix de construction et de programmation de l'opération**»<sup>2</sup>. En France, le projet de loi présenté en Conseil des ministres le 26 juin 2013 a rappelé ces valeurs. D'un autre côté, les éco-quartiers sont de plus en plus plébiscités, grâce à une liste d'objectifs en termes d'aménagement écologique, mis en œuvre très différemment en fonction de leur localisation. On pourra citer le **quartier Ginko**<sup>3</sup>, bel exemple d'éco-construction.

Les éco-quartiers sont pour l'instant plus facilement identifiables, du fait qu'ils émanent d'initiatives publiques, alors que les logements issus de l'habitat participatif ne sont pas encore répertoriés faute de statut. Les aménagements écologiques afférents sont donc moins connus.

Toutefois, le nouveau projet de loi les reconnaissant, on peut espérer la création d'un statut légal rapide. Une enquête sur l'impact effectif de ces mesures est nécessaire, les gains d'énergie réalisés se révélant faibles au regard de ceux promis à la conception.

---

1 Calcul de l'impact environnemental d'un produit ou d'une technologie prenant en compte l'ensemble de son cycle de vie : renouvellement des matières premières, transport des produits, recyclage, ...

2 Charte de l'habitat participatif, signée à Grenoble le 24 juin 2011

3 Situé à Bordeaux, le quartier Ginko est un projet d'éco-quartier en plein essor, primé par l'Etat en 2009, qui devrait être mené à terme en 2017.

#### II.4. Les critères de l'habitat durable :



Figure 1 : Perspective d'un habitat dit durable

L'habitat durable est avant tout un habitat, un lieu de vie, Alors il prend en compte ces trois critères :

- **Un habitat durable** est respectueux de l'environnement car il est à basse consommation d'énergie, et moins on consomme d'énergie, moins on émet de gaz à effet de serre (CO<sub>2</sub>) cause des dérèglements climatiques actuels.
- **Un habitat durable** concilie l'économique et le social, en permettant de vivre dans un logement confortable tout en maîtrisant les consommations d'énergie et d'eau, et par conséquent les charges.
- **Un habitat durable** bénéficie d'une conception bioclimatique (apports solaires et de lumière naturelle, préservation du confort d'été) et d'un choix de matériaux respectueux de la santé (qualité de l'air intérieur) et de la préservation des ressources naturelles (matières premières, eau, énergie).

#### II.5. Les Caractéristiques d'un habitat durable :

Du point de vue environnemental, l'habitat durable concilie autant que possible les différents enjeux environnementaux dans le but de réduire son impact :

- Réduction des consommations énergétiques : les bâtiments, notamment, répondent à des exigences très strictes avec des consommations au m<sup>2</sup> aussi faibles que possible, aux énergies renouvelables (solaire, le plus souvent).
- Meilleure gestion des déplacements avec limitation de la voiture et incitation à l'utilisation de transports doux (transports en commun, vélo, marche à pied) : il favorise l'usage du vélo grâce à des pistes cyclables, la présence de parking à vélo sécurisé, des voies

piétonnes permettent de circuler en toute sécurité, des arrêts de bus parcourent le quartier, ...etc.

- Réduction des consommations d'eau : les eaux pluviales sont récupérées et utilisées pour arroser les espaces verts, nettoyer la voie publique ou alimenter l'eau des toilettes.
- Limitation de la production de déchets : le tri sélectif est de rigueur , mais les déchets verts peuvent également être facilement compostés grâce à des emplacements prévus à cet effet- le compost pouvant ensuite être utilisé pour les jardins et espaces verts .
- Favoriser la biodiversité, des mesures peuvent être prises ou encouragées pour permettre à une flore et une faune locale de s'épanouir.
- Les matériaux de constructions utilisés et les chantiers peuvent faire l'objet d'une attention particulière (meilleure gestion des déchets de chantier, réutilisation d'éléments dans le cadre d'une réhabilitation).

## **II.6. De « l'éco-quartier » au projet « d'habitat durable » :**

Le terme d'éco-quartier prête à confusion. Celui de projet d'habitat durable intègre des dimensions plus transversales. C'est un projet qui prend en compte les principes du développement durable : mixité des fonctions, des publics, rationalisation de l'énergie, respect de l'environnement, mobilité douce, économie des sols, etc. Ce n'est pas un lotissement classique avec un vernis écologique, ni une opération réservée à quelques privilégiés, déconnectée de son contexte.

Porter un projet d'habitat durable relève d'une démarche globale faisant appel au bon sens. Ce peut être une opération de constructions neuves, de rénovation ou de reconversion de bâti. Un projet de quelques logements est aussi légitime qu'un projet plus conséquent.

Il n'y a pas de modèle type. Un projet d'habitat durable se construit progressivement. Le plus important est de se poser les bonnes questions, le bon sens apporte souvent des réponses. Le projet peut démarrer par des actions modestes qui prendront de l'ampleur et nourriront la dynamique du territoire en créant des liens avec d'autres démarches telles qu'un Agenda 21 par exemple.

Envisager son projet à différentes échelles permet de prendre du recul (la rue, le quartier, la commune, la région, etc.). Le but de ce guide est d'aider à prendre en compte et à analyser les composantes d'un projet d'habitat durable.

## II.7. les 15 composantes pour concevoir un projet d'habitat durable :

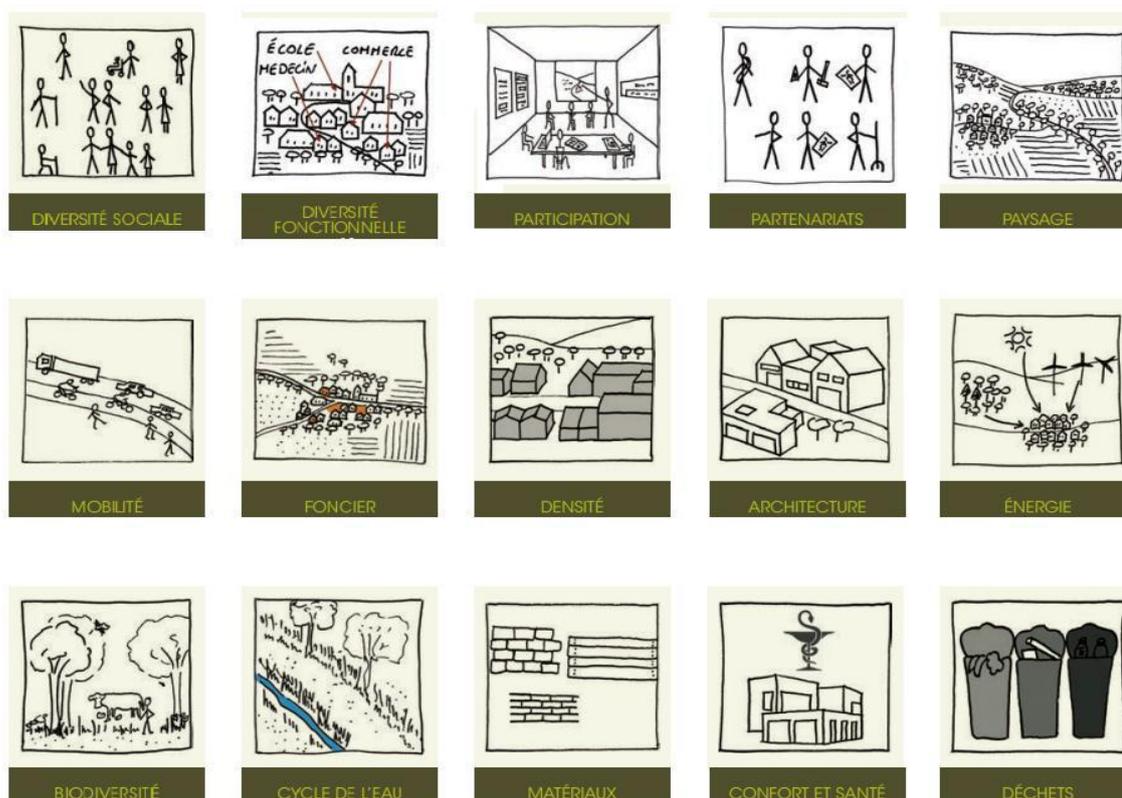


Figure n°02 "les composantes d'un projet d'habitat durable" (Mathilde Kempf, Armelle Lagadec "aller vers un habitat durable" 2013 p 06)

**II.7.1. La diversité sociale,** Une collectivité se compose de publics divers. Elle doit pouvoir accueillir et faire vivre ensemble des habitants aisés ou modestes, des familles avec enfants, des personnes âgées ou des jeunes qui n'ont pas les mêmes attentes ni les mêmes rythmes. L'accueil de cette diversité demande une organisation et des aménagements bien pensés.

**Évaluer les capacités actuelles d'accueil de la commune,** Observer l'évolution possible du groupe scolaire permet de mesurer la nécessité d'accueil de familles. Les enfants grandissent, s'autonomisent, font des études et souhaitent peut-être revenir dans la commune, une fois installés dans la vie active. Les habitants vieillissent, dans des habitats pas toujours adaptés avec des services parfois éloignés. Une communauté se compose de personnes très différentes (cultures diverses, revenus non homogènes, handicaps...).

**Connaître les besoins réels en accueil de population,** Comparer son projet au contexte local ou régional permet de voir le type de population que la commune pourrait accueillir. Il existe souvent des documents et des démarches de planification à l'échelle intercommunale.

**Évaluer les besoins en type de logements spécifiques,** Un projet peut prévoir des habitats de taille et de types différents : locatif, accession, social, intergénérationnel, appartements, jardins, accessibilité handicapés... Dans un souci de bonne intégration des nouveaux habitants, ces logements n'ont pas besoin d'être reconnaissables de l'extérieur. Ils peuvent être répartis en différents lieux de la commune, avoir une architecture de qualité, prendre place dans des bâtiments existants... mais aussi être évolutifs dans leur organisation interne (logements à raccorder pour en créer de plus grands, à diviser pour proposer de plus petits espaces ou pour accueillir d'autres usagers...). Dans un temps plus long, ils pourront aussi changer de vocation et de type d'occupation, ce qui permettra d'éviter d'avoir du bâti vacant et de devoir sans cesse construire de nouveaux logements. D'autres formes d'organisation d'habitat existent et peuvent permettre d'accueillir différemment des habitants. Par exemple, l'habitat participatif, l'autopromotion... Des structures d'accompagnement permettent d'aider à mettre en œuvre ces solutions.

**II.7.2. La diversité fonctionnelle,** Avoir dans un même lieu des services, des commerces, des équipements, des espaces publics, des logements... permet de privilégier la dimension humaine et conviviale, l'emploi local et améliore la qualité de vie quotidienne.

**Évaluer les capacités actuelles d'accueil de la commune,** Pour trouver la bonne dimension du projet et de ses différentes fonctions, la collectivité doit prendre du recul, observer, analyser les besoins et les possibilités.

**Créer des liens entre le nouveau projet et le reste de la commune,** Compléter le projet d'habitat avec des équipements et des services aide à l'intégrer dans la commune en permettant aux habitants de se rencontrer. L'accueil d'autres fonctions peut offrir des opportunités d'emploi local.

**Mêler les fonctions dans un même projet,** Des fonctions différentes peuvent cohabiter dans un même bâtiment (commerces, habitat...). Le patrimoine bâti (agricole, industriel...) peut proposer divers espaces qui permettent l'accueil d'activités différentes.

**II.7.3. La participation,** Pour tout projet d'habitat durable, le regard et les propositions des habitants actuels et futurs sont essentiels. Ils apportent une réelle plus-value et permettent de connaître les façons de vivre, les problèmes et atouts, et de recueillir les besoins. La participation assure une bonne appropriation du projet, contribue à intégrer les futurs habitants. Elle enclenche une dynamique, et facilite la mutualisation des investissements.

**Impliquer les habitants et les associations,** Associer les usagers aux réflexions dès le démarrage du processus de planification est important. Toutes les informations nécessaires doivent être données, y compris les éléments qui ne peuvent pas être remis en cause (les contraintes liées à la sécurité ou l'accessibilité par exemple).

**Utiliser des outils pour favoriser et accompagner le débat,** Selon les intentions de la commune, la participation peut prendre des formes très différentes, avec des niveaux d'investissement divers (financier, en temps, en ingénierie...). Une démarche trop vaste risque de coûter très cher et de lasser ; à l'inverse, une action trop ponctuelle ne pourra pas apporter de résultats opérationnels. Il s'agit de trouver un juste équilibre, en ayant à l'esprit qu'il faut du temps pour comprendre, accepter et se positionner. La participation des habitants demande préparation et organisation. Ces débats doivent aider à prendre du recul et construire un projet collectif. Partager un même niveau d'information est une première étape essentielle. Les responsables communaux doivent participer dès le début au débat pour échanger avec les habitants, s'assurer de la cohérence du projet d'ensemble et vérifier la faisabilité financière.

**II.7.4. Partenariats,** Un bon projet d'habitat durable requiert de nombreuses compétences, dont le porteur de projet n'est pas toujours doté. Les partenaires apportent leurs compétences et leurs références. Ils accompagnent, conseillent, interviennent dans le projet, participent à des moments de débats pour affiner les choix, partagent les objectifs, aident au financement des études ou des réalisations, soutiennent la mise en œuvre...

**Savoir vers qui se tourner,** Mener à bien le projet d'habitat durable jusqu'à sa réalisation demande des compétences (architecte, urbaniste, paysagiste, sociologue...) et une ingénierie capable de suivre, d'animer et de mettre en œuvre la démarche. Pour la réalisation du projet, il est intéressant de rassembler très tôt des partenaires qui vérifieront la pertinence des choix, proposeront des solutions facilitant une mise en œuvre cohérente et opérationnelle. Ils seront maintenus tout au long de la démarche, et coordonnés dans une cellule commune.

**S'appuyer sur les partenaires pour ouvrir le regard et faciliter le projet,** Les partenariats sont l'occasion de rencontrer d'autres personnes, de nouvelles disciplines et de connaître des expériences réalisées. L'ensemble de ces éléments enrichit le projet et montre des pistes pas toujours imaginées au départ. S'ouvrir à ces échanges contribue à la formation des élus et des partenaires.

**II.7.5. Paysage,** Le paysage est le socle dans lequel va s'intégrer le projet d'habitat durable tout en le modifiant. Il donne une vision d'ensemble, retranscrit l'histoire du territoire, sa géographie, sa culture, ses usages, ses évolutions... Il est toujours spécifique et sa prise en compte guide les choix tout au long de la démarche, il ancre le projet. C'est un élément essentiel de la qualité du cadre de vie. Il en va de même des caractéristiques patrimoniales.

**Connaître le territoire et ses spécificités,** Bien comprendre la façon dont les paysages naturels et le tissu bâti se sont construits permet de sortir de la seule dimension esthétique et de valoriser les paysages du quotidien. Le paysage permet de réunir et partager une culture commune du territoire. Le paysage relève d'une approche globale, il ne s'envisage pas isolément et fait appel à de nombreuses autres disciplines. Le croisement de toutes ces informations donne une vision plus riche du paysage.

**S'appuyer sur les paysages pour construire un projet,** Souvent, des études paysagères est menées mais restent déconnectées des choix opérationnels du projet. S'assurer de la continuité entre la connaissance du paysage et la mise en œuvre opérationnelle permet de faire des choix cohérents et de construire un projet de qualité. Il dépassera alors le seul objectif d'habitat pour aussi apporter des réponses sur l'environnement, l'appropriation, le cadre de vie...

De nombreux éléments du paysage peuvent directement être intégrés dans les aménagements du projet d'habitat durable, depuis sa construction à ses évolutions à plus long terme.

**II.7.6. Mobilité,** Moyen essentiel de déplacement dans les territoires ruraux, la voiture a fait exploser les mobilités: elle a bousculé habitudes et aménagements, généré pollutions et encombrements, mis à l'écart des personnes (jeunes, âgées, à revenus modestes...) avec des commerces et des services souvent éloignés des zones d'habitat. Introduire différentes mobilités, dans le quartier et au-delà, améliore la qualité de vie, réduit les émissions toxiques et la consommation d'énergie, limite la dépendance à la voiture et rend le projet plus pérenne.

**Connaître les besoins de mobilités et les réponses existantes dans le territoire,** Routes, voies rapides, chemins, voies ferrées, pistes cyclables, canaux... ; bien connaître les besoins et les habitudes de déplacement, ainsi que les réseaux existants permettent d'améliorer les moyens disponibles, de corriger des dysfonctionnements éventuels, et de proposer des alternatives crédibles. Raccorder la commune à un territoire plus vaste peut se faire par des services de transports en commun ou de partage. Il existe également une mobilité de proximité.

**Passer le projet d'habitat durable au filtre de la mobilité,** Le choix du site d'implantation du projet sera déterminant par rapport à la gestion de la mobilité. Un projet d'habitat se raccorde aux réseaux de voirie existants. Diversifier les moyens de déplacement répond aux enjeux écologiques et donne la possibilité de se déplacer plus facilement (notamment pour les moins mobiles), de rencontrer d'autres habitants et de nouer des liens dans le territoire.

**II.7.7. Foncier,** Le terrain ou le bâti sur lequel se développe le projet peut conditionner son caractère durable. Maîtriser le foncier nécessite d'anticiper à travers le projet politique de la collectivité, de choisir avec discernement les lieux de développement et de mettre en place des outils, des partenariats et des démarches.

**Réutiliser du foncier déjà bâti,** Dans le tissu bâti existant, de nombreux espaces peuvent être utilisés ou réinvestis, tels que les dents creuses, le bâti vacant ou en friche. Ces espaces sont déjà raccordés aux réseaux existants (voirie, assainissement, électricité...) et coûtent donc moins cher en aménagement.

**Trouver du foncier à bâtir,** Trop souvent, les terres agricoles proches des bourgs sont envisagées comme des réserves foncières à urbaniser, sans toujours prendre en compte le point de vue de l'agriculture. Développer l'habitat en milieu rural implique de se trouver à proximité d'exploitations agricoles. Bien anticiper les incidences de cette situation permet d'éviter des déconvenues. Selon les distances par rapport aux pôles d'emploi, aux réseaux de transports... les terrains ont des valeurs et des coûts différents, les rendant plus ou moins accessibles financièrement.

**Estimer le potentiel du terrain selon ses caractéristiques et les règles qui s'imposent.**

Chaque terrain est soumis à une ou des réglementations spécifiques (urbanisme, site ou bâtiment classé, environnement, biodiversité, risques...). Celles-ci, comme les caractéristiques du lieu, peuvent imposer des contraintes qui rendront le terrain ou le bâti plus ou moins intéressant pour un projet d'habitat durable (classement du bâti, voisinage d'un site particulier, orientation solaire...). En évaluant les possibilités offertes par chaque solution, il s'agit d'être attentif et créatif : plusieurs interventions ponctuelles peuvent remplacer un grand projet unique, et favoriser une meilleure insertion.

**II.7.8. Densité,** Développer l'habitat sans nuire à l'agriculture implique d'économiser les sols et de créer une densité raisonnée : réutilisation de bâtiments vacants ou désaffectés, en dent creuse dans le tissu bâti, mise en œuvre de formes urbaines plus compactes, moins consommatrices de terrain et d'énergie.

**Envisager la densité avec un regard positif,** Promouvoir des projets d'habitat dense n'est pas une nouvelle mode, tous les villages et villes anciens sont là pour le prouver. Ces lieux habités

denses ornent d'ailleurs toutes les cartes postales. Le premier habitat durable est le centre ancien: compact, dense, mixte, à l'échelle du piéton...

**Mettre en œuvre la densité de façon opérationnelle,** La maison implantée au milieu de sa parcelle permet rarement de bien profiter de tous les espaces extérieurs, sauf si les terrains sont très vastes. Le prix du foncier et la nécessaire réduction de l'étalement urbain obligent à diminuer la taille des parcelles. D'autres modes d'implantations doivent donc être imaginés pour garder une qualité de vie tout en économisant l'espace.

Construire de façon plus dense demande à bien penser l'utilisation de chaque m<sup>2</sup> pour utiliser au mieux l'espace et maintenir une qualité de vie du logement.

**II.7.9. Architecture,** Que ce soit pour une construction neuve ou réhabilitée, le projet d'architecture a un double objectif : répondre aux besoins de ses occupants aujourd'hui (espaces, usages, fonctions, santé, énergie, qualité de vie...) et s'insérer dans un ensemble bâti plus large (espaces publics, bâti existant, paysage et patrimoine).

**Regarder le patrimoine bâti avec un œil neuf,** Le patrimoine bâti peut être une source d'inspiration intéressante. Il ne s'agit pas de reproduire les formes anciennes mais de comprendre la façon dont les bâtiments s'implantent dans le site, les uns par rapport aux autres, les adaptations aux spécificités locales (climat, protection des intempéries, utilisation de matériaux locaux, géographie...). Autant d'éléments à connaître pour mieux les réinjecter dans les projets actuels.

**Construire des architectures d'aujourd'hui,** L'habitat existant peut souvent être réhabilité ou réaménagé. Parfois, les modifications sont importantes pour redonner au bâtiment une actualité et un confort de vie moderne, ou pour accueillir d'autres fonctions (bâtiments agricoles ou industriels transformés en logements, commerces...). Les structures familiales et les modes de vie évoluent en permanence. Le bâti existant et les constructions neuves doivent donc s'adapter pour répondre à ces attentes.

**Anticiper des évolutions possibles dans le temps,** En cas de construction, il n'est techniquement pas difficile et d'un faible surcoût de concevoir un logement adaptable. Celui-ci pourra évoluer en fonction des besoins des habitants (évolutions familiales, vieillissement).

**II.7.10. Energie:** Réduire sa consommation d'énergie implique d'abord de faire des choix dans les aménagements, l'implantation des bâtiments, les techniques de construction ou de réhabilitation... et si possible de chercher à utiliser des ressources locales et renouvelables, souvent génératrices d'une nouvelle économie.

**Agir sur la consommation d'énergie dès la conception,** L'implantation, la volumétrie, l'orientation des bâtiments jouent sur la consommation énergétique. Le projet architectural permet d'anticiper. Développer des formes urbaines compactes favorise une bonne efficacité énergétique. Les bâtiments se « tiennent chaud ».

**Utiliser des sources d'énergie locale,** Pour les apports nécessaires en énergie, il est souvent possible d'utiliser des ressources locales et renouvelables. Cela nécessite une bonne connaissance de ce que peuvent offrir le territoire, sa géographie et ses acteurs locaux.

**Prévoir des équipements adaptés,** Le niveau d'exigence pour la performance énergétique détermine le niveau d'isolation du bâti, sa ventilation, le choix du système de chauffage...

**II.7.11. Biodiversité,** La vie et le développement des espèces végétales et animales concernent tous les espaces et toutes les échelles d'un projet, de la parcelle à la commune et au-delà. Il s'agit de créer des lieux propices et de reconnecter les espaces de circulation rompus.

**Connaître la biodiversité locale ;**

**Intégrer la biodiversité dans le projet** Cela implique une évolution des formes architecturales. Des mesures incitatives peuvent aider les habitants à s'emparer de cette thématique, Des aménagements simples et peu coûteux peuvent se révéler très efficaces.

**Trouver des appuis pour favoriser la biodiversité,** Protéger et développer la biodiversité relève du bon sens, mais ces savoirs ont souvent été oubliés. Il faut réapprendre les bons gestes et partager les connaissances.

**II.7.12. Cycle de l'eau ;** L'eau est un bien précieux dont l'usage et le traitement doivent être optimisés. Cela implique de connaître les zones humides ou inondables pour gérer les risques, et de mettre en œuvre des aménagements favorisant la perméabilité, la récupération et le traitement de l'eau sur site.

**Connaître l'eau, ressource et risque,** Vérifier les capacités d'alimentation en eau

**Utiliser l'eau comme élément de projet,** Gérer les eaux de pluie et de ruissellement limite la saturation des réseaux en cas d'intempéries, Réduire la consommation d'eau potable l'eau de pluie peut devenir une ressource.

**Sensibiliser à une utilisation raisonnée de l'eau,** Il suffit de tourner un robinet pour avoir de l'eau : la facilité avec laquelle nous y avons accès occulte la complexité du traitement de l'eau. Prendre conscience de l'importance de l'eau implique de changer nos habitudes. Des actions de sensibilisation peuvent être organisées pour les écoles, le grand public.

**II.7.13. Les matériaux,** peuvent être évalués sous plusieurs angles : inscription dans le paysage bâti et naturel, aspect visuel et esthétique, provenance, dimension sanitaire, niveau de pollution et d'émissions, énergie grise, recyclage, vieillissement ou patine dans le temps, entretien...

**Choisir des matériaux adaptés,** l'utilisation des matériaux locaux qui caractérisent le paysage bâti (tuiles, pierres, briques, enduits...), et qui s'inscrit dans la rue, le quartier et assurer une harmonie d'ensemble, même avec des matériaux différents.

Dans le cadre d'une rénovation, prévoir des matériaux compatibles avec la structure bâtie (matériaux respirant, esthétique...).

**Mettre en œuvre les matériaux,** Disposer d'un matériau local et de qualité, Les savoir-faire de production et de mise en œuvre, Les matériaux utilisés seront peut-être amenés à être changés au cours de la vie du bâtiment. Porter un regard à plus long terme sur l'entretien et le recyclage possible des matériaux est important.

Certains matériaux écologiques très économiques (terre, paille...) demandent un entretien important dans le temps.

Un même matériau a une **couleur** et un **aspect** qui évoluent avec le temps, en fonction de sa mise en œuvre.

**II.7.14. Confort et Santé:** le confort acoustique, hygrothermique, l'éclairage naturel, les vues sur l'extérieur, le respect de l'intimité, la qualité des matériaux vont favoriser des espaces sains, confortables et agréables à vivre.

**Maîtriser la qualité de l'air intérieur** par choix des matériaux écologiques et plus sains pour les structures, parements, sols, isolants, enduits, peintures, mobilier..., assurer un confort hygrométrique, une étanchéité de l'air contrôlée. La ventilation et l'aération sont donc aussi importantes que l'isolation thermique et acoustique. Les deux dispositifs (isolation et aération) doivent être envisagés conjointement pour assurer une qualité de l'air et un confort intérieur.

**Gérer les sons extérieurs et intérieurs,** Le confort acoustique est essentiel pour une bonne qualité de vie par des matériaux isolants.

**Imaginer des espaces agréables,** Le confort intérieur n'est pas seulement technique: il est aussi lié aux choix architecturaux, Les apports en éclairage naturel, le vis-à-vis, Les accès doivent être aisés pour les personnes âgées, les jeunes enfants, les poussettes, les handicapé...

**II.7.15. Déchets,** La gestion des déchets lors du chantier peut être optimisée. Il faut aussi se poser la question de la gestion des déchets par la suite, qui est complexe et coûteuse pour les collectivités (mise en place de la collecte, du tri...). Des solutions permettent de réduire en amont le volume de déchets (compostage, tri sélectif, réutilisation de matériaux...).

**Envisager les déchets comme une ressource,** Les déchets ne sont pas tous destinés à être détruits, nombre d'entre eux peuvent retrouver une seconde vie. Les matériaux de démolition peuvent servir de remblais localement (terrassements, sous-couches pour les routes et les parkings...), et ainsi limiter l'achat de matériaux et les allers et venues de camions.

D'autres matériaux de démolition peuvent être réutilisés dans la construction (récupération de pierres, bois, ardoises, briques...) Ce travail de tri est de plus une source d'emplois peu qualifiés.

**Faire évoluer les comportements en matière de tri,** Limiter le volume des déchets permet de réaliser des économies importantes. Le tri sélectif facilite le recyclage. Des séances d'information et de sensibilisation peuvent être prévues pour que le tri sélectif soit efficace.

**Prévoir des équipements pour faciliter le tri,** Le projet d'habitat peut intégrer la gestion des déchets en facilitant le tri et le ramassage à travers des dispositifs simples. Prévoir Des équipements (composteurs individuels ou collectifs, poubelles sélectives avec rangements adaptés... Prévoir des points de collecte regroupés, des lombricomposteurs proposés pour les logements sans jardin.

### **II.8. L'habitat durable en Algérie :**

La consommation énergétique des bâtiments en Algérie est estimée à 40 %, et c'est dans ce contexte, que le gouvernement algérien a prévu de construire 3000 logements écologiques et la rénovation thermique de 4000 autres logements existants, ainsi que 20 pour le tertiaire (audit énergétique) dans le cadre du programme quinquennal 2010/2014.

Avec son potentiel solaire évalué à plus de 3000 heures d'ensoleillement par an, l'Algérie est l'un des pays les plus aptes à promouvoir l'énergie solaire. Cependant, la politique nationale de mise en valeur des technologies des énergies renouvelables doit s'articuler autour d'une stratégie financière en mesure d'allouer des ressources adéquates à ce secteur d'activité d'avenir. Rappelons juste, que la mise en application de la loi 99.09 relative à la maîtrise de l'énergie dans le secteur du bâtiment, s'est concrétisée par la promulgation le 24 avril 2000 d'un décret exécutif n°2000-90 portant réglementation thermique dans les bâtiments neufs. Celle-ci a pour objectif, l'introduction de l'efficacité énergétique dans les bâtiments neufs à usage d'habitation et autre et dans les parties de constructions réalisées comme extension des bâtiments existants.

Afin d'y associer une optimisation des pratiques, un projet pilote a été mis en place à Souïdania, une commune de la wilaya d'Alger en Algérie, située dans la banlieue Sud-Ouest

d'Alger, privilégiant l'utilisation de matériaux locaux et de sources alternatives d'énergie. Le projet pilote MED-ENEC de Souïdania a été pensé afin de réunir ces conditions, du stade de la construction à celui de l'utilisation. Ainsi, l'utilisation d'adobes (briques de terre séchée), de la lumière naturelle, l'orientation optimale du bâtiment ou encore la ventilation naturelle en période estivale ont permis d'allier au sein d'un même projet les aspects culturel, écologique et économique. Le temps de rentabilité du projet a été estimé à 86 ans dû à un surcoût de plus de 40% (plus de 300.000 DA).

### **CONCLUSION :**

Le changement climatique, la rationalisation de l'utilisation des énergies, la nécessité d'économiser les sols et de préserver l'agriculture, la crise financière, le développement durable, les besoins des personnes,... font évoluer les pratiques.

Un projet d'habitat durable doit prendre en compte ces évolutions. Le projet d'habitat durable intègre des dimensions plus transversales. C'est un projet qui prend en compte les principes du développement durable : mixité des fonctions, des publics, rationalisation de l'énergie, respect de l'environnement, mobilité douce, économie des sols, etc. Ce n'est pas un lotissement classique avec un vernis écologique, ni une opération réservée à quelques privilégiés, déconnectée de son contexte.

**Référence :**

- 1 Calcul de l'impact environnemental d'un produit ou d'une technologie prenant en compte l'ensemble de son cycle de vie : renouvellement des matières premières, transport des produits, recyclage, ...
- 2 Charte de l'habitat participatif, signée à Grenoble le 24 juin 2011
- Anne-Louise Sabatier [al.sabatier@yahoo.fr](mailto:al.sabatier@yahoo.fr).
- 3 Situé à Bordeaux, le quartier Ginko est un projet d'éco-quartier en plein essor, primé par l'Etat français en 2009, qui devrait être mené à terme en 2017.
- Atelier Grand Paris. *Habiter un grand Paris plus intense et confortable*, 6 mars 2015, Paris. S. Bendimerad, B. Schippan, 2015, 138 p.
- Laboratoire Urbanisme Insurrectionnel, 70 ans d'architecture sociale en France, Chronologie, 2014.
- La revue du CPIE Woëvre Côtes de Meuse N°8
- Sherwood, Roger, *Modern housing prototypes*. Cambridge, Mass. : Harvard University Press, 1978.
- Periañez, M., *L'habitat évolutif: du mythe aux réalités*, Paris: PCA, 1993.
- ELEB M, CHÂTELET A.M, GARCIAS J.C, MANDOUL T, PRELORENZO C, *L'habitation en projets de la France à l'Europe*, Paris : Éditions Mardaga, 1990.
- Roy, Eve, *La question de la mobilité dans les représentations et expérimentations architecturales en Europe de 1960 à 1975, Rives méditerranéennes*: OpenEdition, 2008.
- XB Architectes, *Architecture évolutive / flexible*, Bayonne, 2015.
- Sondages, Données
- Insee, 1994, *Les dépenses pour les loisirs depuis 1960*, n° 306

### **Introduction :**

«**Pour être heureux dans la vie, il vaut mieux avoir peu de choses plutôt que de tout avoir sauf le temps d'en profiter.**» La **PIB, Produit Intérieur Brut**, une mesure des richesses créées dans un pays donné et pour une année donnée. Elle est utilisée comme une mesure de progrès.

Le rapport entre richesse et bonheur se ne vérifie que jusqu'à un certain point. D'après l'index «**Happy Planet**» 2009 de la New Economics Foundation, le Royaume-Uni se classe au 108<sup>e</sup> rang seulement des pays les plus heureux, le Suède au 119<sup>e</sup> et les USA, au 150<sup>e</sup>.

Le groupe international de travail sur les modes de vie durables a été dirigés par la Suède entre 2005 et 2009, réunissant ainsi des représentants de gouvernements, d'ONG, du monde, des affaires, d'universités et d'instituts en prévenance de pays développés et en développement.

«Les modes de vie durables passent par un radical changement des comportements et une collaboration entre les individus et les communautés. Ils supposent également le développement d'infrastructures de remplacement, des solutions concrètes réalistes respectueuses des réalités socioculturelles et des messages efficaces les appuyant.

En dépit des efforts déjà engagés, il reste encore beaucoup à faire. Les réseaux entre groupes novateurs d'individus résidant dans différents endroits et pays doivent être encouragés.

De nombreux progrès demeurent nécessaires en matière de coopération et d'intervention pour prouver les avantages des modes de vie durables, envisager de nouvelles directions et axes de développement et inciter les responsables politiques, les organisations de la société civile, les scientifiques, les entreprises et le public à participer», Madame Elisabeth Falemo, secrétaire d'état, ministère suédois de l'Environnement.

### **III.1. Qu'est-ce qu'un mode de vie durable ? :**

Mode de vie, Comportement quotidien d'un individu relatif à sa manière de vivre et de penser. Dans ce mémoire, nous aborderons également le mode d'habiter : similaire au mode de vie, il s'applique plus particulièrement au rapport entre un individu et son logement.

Les modes de vie durables signifient qu'il nous faut repenser nos façons de vivre, la manière dont nous faisons nos achats et dont nous organisons notre quotidien. Il s'agit également de changer nos façons de socialiser, d'échanger, de partager, d'éduquer et de construire des identités. Cela veut dire transformer nos sociétés et vivre en harmonie avec notre environnement naturel.

Nos modes de vie font partie intégrante de notre identité, à travers eux, nous communiquons aux autres notre position sociale, nos préférences politiques et nos aspirations psychologiques.

Les modes de vie nous définissent et nous différencient. Ils représentent la manière dont nous vivons notre vie.

### **III.2. Pourquoi se concentrer sur les modes de vie durables ?**

Nos choix de modes de vie ont un lourd impact sur le changement climatique, la perte de biodiversité et l'inégalité. Les coûts du manque d'action sont incommensurables.

Les modes de vie sont façonnés par une multitude de facteurs. Leurs racines plongent dans les normes culturelles, politiques, économiques et sociales. Pour que les modes de vie durables pénètrent nos cultures et nos sociétés et fassent partie de notre quotidien, ils doivent être développés à tous les niveaux. Ils doivent être favorisés et encouragés par les institutions et les systèmes sociaux et techniques qui nous entourent. Les gens cesseront d'utiliser leur véhicule pour emprunter les transports publics seulement si ces derniers sont efficaces et bon marché.

Les interactions sociales vont également dans le sens des modes de vie durables. On appelle ces interactions le « capital social ». Elles ont autant d'influence sur la productivité d'une société que le « capital physique » (les outils qui vous aident à faire un travail) et que le « capital humain » (les talents et les capacités des personnes). Selon le groupe de travail.

### **III.3. Evolution et contexte de l'habitat :**

Nous venons de le voir, le lien entre l'homme et l'environnement n'est pas uniquement économique par une utilisation on des ressources. L'homme peut au contraire innover dans une nouvelle manière de vivre avec son territoire et son environnement en proposant une

convivialité, un partage ou une cohabitation entre lui, la nature et son activité. L'habitat est donc un lien majeur entre tout homme et son territoire mais n'est pas (on peut aussi avoir un espace esthétique, naturel ou encore culturel, plutôt qu'une consommation de ressources), ou plutôt ne devrait pas (on voit comment la publicité dans l'habitat cherche à réduire notre mode de vie à de la consommation de ressources) être uniquement économique par l'utilisation des ressources. L'habitat est un lieu central pour inventer de nouvelles formes de fonctionnement, pour un développement durable à toutes les échelles et systèmes. Nous allons voir dans ce chapitre l'évolution de l'habitat et quelles sont ses possibilités en termes de durabilité.

La crise que le logement subit, avec la difficulté voire l'impossibilité d'accès à un logement pour bon nombre de la population, n'est pas qu'économique et environnementale mais également sociale. Un constat peut en partie expliquer ce phénomène: l'augmentation du prix de l'immobilier non proportionnelle à celle du budget des ménages. Le prix de l'immobilier ne cesse de grimper.

Depuis 2000, on observe que Les salaires ne suivent évidemment pas cette même augmentation. Acheter voire louer, un logement devient de plus en plus difficile pour certaines personnes. Le budget accordé au logement devient trop important pour de plus en plus de familles.

L'ajout du caractère durable auquel doit répondre le logement rend le défi doublement important. Il contribue en effet à une grande part des énergies fossiles totales consommées, à savoir 40% dont 85% pour les besoins du chauffage de l'habitation. La nécessité est de réduire son empreinte écologique en diminuant, entre autre, sa dépendance en consommation d'énergies fossiles, en ressources limitées, épuisables et polluantes. Pour ce faire, construire de manière durable s'impose, mais, comme nous l'avons vu, la durabilité n'est pas uniquement synonyme d'intérêt environnemental.

---

ELEB Monique, SIMON P., *Entre confort, désir et normes : le logement contemporain (1995-2010)*. Paris : Éditions Mardaga, 2012.

Carré D. et Craipeau S., *Entre délocalisation et mobilité: analyse des stratégies entrepreneuriales de télétravail*, Technologies de l'Information et Société, 1996 [Fiche Inist/CNRS]

BERNARD Y., *L'habitat à l'épreuve de la réalité pratique : quelques hypothèses prospectives*, in DRIANT J-C., *Habitat et villes: l'avenir en jeu*, Paris, éd. L'Harmattan, 1992.

### **III.4. Impact sur le mode de vie et l'habitat du XIXe siècle aux années 1980:**

Nous assistons actuellement à une révolution du logement : changement des modes de vies, dynamique du développement durable, économies financières... Tous ces facteurs sociaux participent à l'évolution de l'habitat.

#### **III.4.1. Impact de loisirs et du travail sur le mode de vie:**

1950 : Utilisation répandue de la télévision

D'après le Larousse, le salon est une "Pièce d'un appartement, d'une maison, destinée à recevoir les visiteurs." Cet espace a subi de nombreuses modifications au fil du temps. Initialement il était lieu de discussions, lectures et réceptions. Dans les années 1950, la télévision trouve sa place dans le salon. L'utilisation répandue de la télévision va considérablement changer l'usage du salon, où le téléviseur devient le point focal de son organisation, associé au canapé. Son usage est alors bien différent de la salle à manger, qui sert uniquement aux repas, en famille ou lors de réceptions. On retrouve également cet objet dans la cuisine, étant donné que les femmes y passent encore la majorité de leur temps.

1985 : Diminution du temps de travail

2000 : Mobilité nécessaire au travail : limite l'ancrage

2010 - 2030 : Augmentation des télé-activités et des auto-entreprises.

La diminution du temps de travail en 1985 augmente le temps libre de la population. Le logement devient également un espace de détente, de repos. Nous l'avons vu en première partie, le salon a subi beaucoup de changements au cours du XIXe siècle. La télévision occupait déjà une place centrale dans le séjour, la diminution du temps de travail permet à ces habitants de profiter de leur logement. Le temps libre est également occupé à des activités extérieures, sorties, promenades en famille...etc.

Datant de mars 1994, expose les dépenses pour les loisirs depuis 1960. En effet, l'arrivée de l'audiovisuel a bouleversé les loisirs des foyers. Un impact direct sur les usages dans lequel la bibliothèque est de plus en plus rare, d'abord en raison de la diminution de la surface dans le logement, mais également en raison de l'augmentation de l'audiovisuel.

**Transformation apportée à l'habitat :** Les espaces de la salle à manger et du salon ont destinés à la réception d'invités mais également à la détente, grâce à la télévision notamment. Les villes se densifient au 19e siècle ce qui entraîne une diminution des surfaces dans le logement, et participe au regroupement de ces deux usages.

L'impact sur l'organisation spatiale du logement et sur ses usages n'a pas été une révolution, mais le sentiment de confort augmente considérablement avec ces données.

À cela s'ajoute l'augmentation du télétravail dans les années 1970, en plein essor dans les années 1990 et très présent de nos jours, le nombre de création d'entreprises a doublé entre 2008 et 2010, le logement devient un lieu de travail. L'habitat doit alors être assez flexible pour se transformer en bureau le temps de la journée et redevenir logement le soir venu.

#### **III.4.2. Impact d'entretien de la maison sur le mode de vie ;**

1960 : Simplification des tâches grâce à l'électroménager

1970 : Généralisation de l'activité féminine salariée

Suite à ces deux phénomènes sociaux, l'arrivée de l'électroménager lui permet de préparer les repas plus rapidement, la femme commence à prendre son indépendance et à être moins associée à la cuisine. La salle à manger et le salon s'étant regroupé en séjour. Dans certains logements, la cuisine étant tellement grande, la salle à manger disparaît au profit d'un plus grand salon.

2007 : Apparition des smartphones

2010 : Apparition des NTIC dans le logement / Développement de la domotique et adaptation des services et de l'architecture aux NTIC

L'idéal de la domotique. On vise alors de plus en plus à l'automatisme des équipements de la maison. L'Homme ne serait alors plus fait pour s'occuper du logement, et pourrait vaquer à d'autres occupations, pendant que la maison est autonome.

Le Smartphone, se développe considérablement à la fin de l'année 2007 grâce à la marque Apple. Il permet effectivement de contrôler certains objets connectés. La liaison entre les smartphones et la domotique s'est rapidement faite, il était logique d'associer les deux

pour pouvoir gérer les équipements de la maison depuis le smartphone, et donc depuis un lieu extérieur à la maison.

**Transformation apportée à l'habitat :** La place occupée par l'électroménager augmente, on observe également l'apparition de celliers, pour augmenter la surface de rangement nécessaires dans la cuisine.

Les systèmes domotiques sont apparus assez récemment. Ils permettent un contrôle des ambiances, le confort thermique, Le chauffage, l'éclairage, sécurité, pour adapter aux usages souhaités. La transformation apportée au logement avec le développement de la domotique n'est donc pas matérielle, mais concerne plutôt les ambiances et la réversibilité des pièces.

Au fil des années. La maison doit pouvoir accueillir une télé dans n'importe quelle pièce, ainsi qu'un téléphone. La nouveauté dans l'habitat est qu'il est désormais possible de brancher n'importe où, téléphone, télé, ordinateurs... Aucune pièce n'est limitée.

Ces logements équipées en domotique sont la preuve d'un impact de cette dernière sur l'espace intérieur de la maison : nous oublions le principe «une pièce = un usage» pour penser «une pièce = de multiples usages».

L'évolutivité du câblage électrique est également un progrès dans la conception de maisons individuelles... Et toutes ces opérations ne nécessiterons pas de casser sols et murs pour adapter les pièces aux nouveaux besoins.

### **III.4.3. Impact d'Économie sur le mode de vie :**

1945 - 1970 : Crise du logement d'après-guerre.

1960 : Construction de masse pour répondre à cette crise.

Le bilan d'après-guerre établit que les villes sont endommagées, les immeubles sont détruits, en comptant les bâtiments industriels et agricoles. La première guerre mondiale ayant fait de nombreux dégâts non réparés en 1945, le nombre de logements manquants augmente alors. Cet épisode de l'histoire implique une pénurie de logement qui s'ajoute à une forte demande de relogement. Les logements encore en état sont pour la plupart insalubres et manquent d'équipement. La plupart des logements étaient insalubres, sans sanitaires à

l'intérieur du logement et trop petits pour certaines familles. Les grands ensembles vont résoudre ces problèmes en proposant des logements sains, comprenant des sanitaires, plusieurs chambres, une cuisine séparée du reste de l'appartement, loggias, mais également des espaces verts et commerces au pied des immeubles. Ce relogement de masse implique une forte densité et la taille des logements, bien qu'elle prévoie une surface suffisante pour une famille, reste limitée. C'est le début d'une nouvelle ère pour le logement.

**Transformation apportée à l'habitat** : Les grands ensembles ont réussi à reloger de nombreuses familles, en leur proposant un logement digne des modes d'habiter des années 60. La taille des logements étant réduites, on commence à envisager des solutions pour garantir des usages identiques sur une surface plus petite : Cloisons amovibles, mobilier intégré aux murs... On constate une forte attention portée au rangement. Le reportage filmé sur les HLM construits à Bron Parilly peut témoigner de cette préoccupation dans les foyers français .

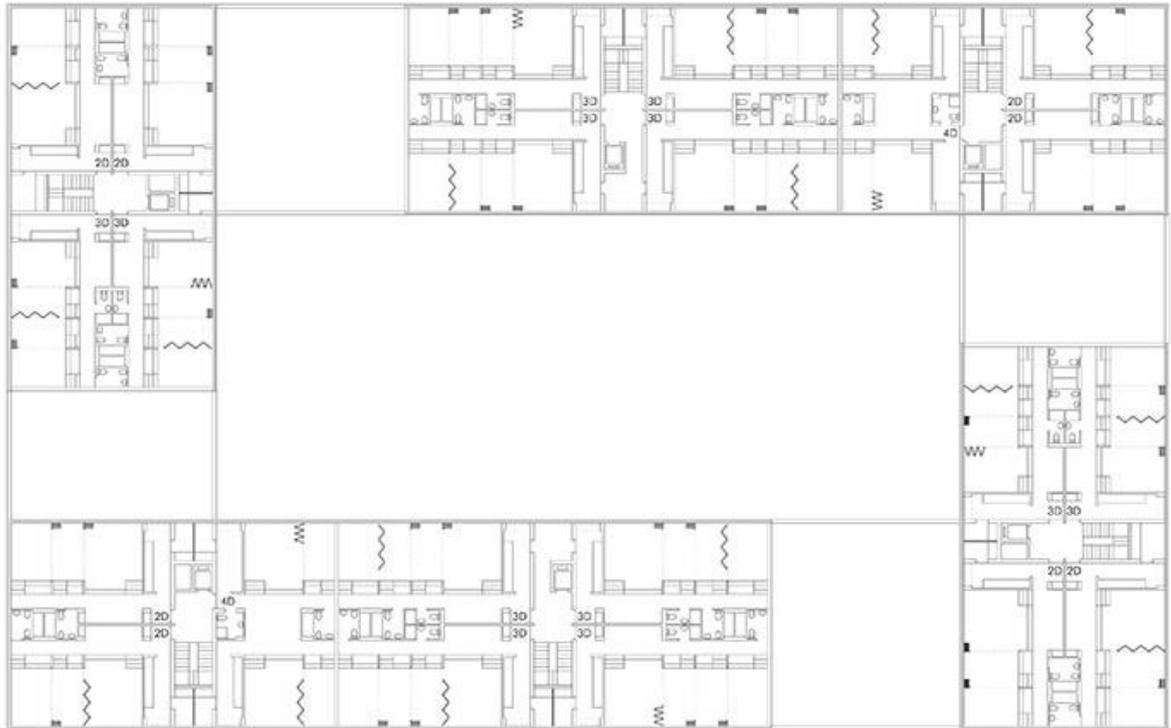
Ce reportage atteste d'une transformation sociale, qui induit un changement de mode d'habiter. Ce changement réside dans la volonté de gain de place, dans la suppression de certains usages autrefois présent, et à la mise en place d'espaces "multi-usagers" pour répondre à la suppression de certaines pièces.

### **III.5. Les solutions pour adapter l'habitat aux modes de vie actuels et futurs :**

Nous allons découvrir les solutions que pourraient apporter les architectes pour concevoir et construire des bâtiments qui durent dans le temps et qui s'adaptent aux différentes évolutions possibles. Des solutions pour transformer le logement afin qu'il s'adapte aux usages actuels et de demain. Dans le but de présenter toutes ces solutions de manière claire, nous avons réuni un corpus de bâtiment existants ou des projets non réalisés.

**III.5.1. L'Architecture Modulable** : En premier lieu, l'Architecture modulable permet de modifier l'espace dans un temps court. Elle regroupe plusieurs catégories :

**III.5.1.1. Les cloisons mobiles :**



PLANTAS 2 Y 3  
1 2 3 4 5 10m

**Exemple, 64 logements à Carabanchel, Madrid, 2005, Araguren Y Gallegos**



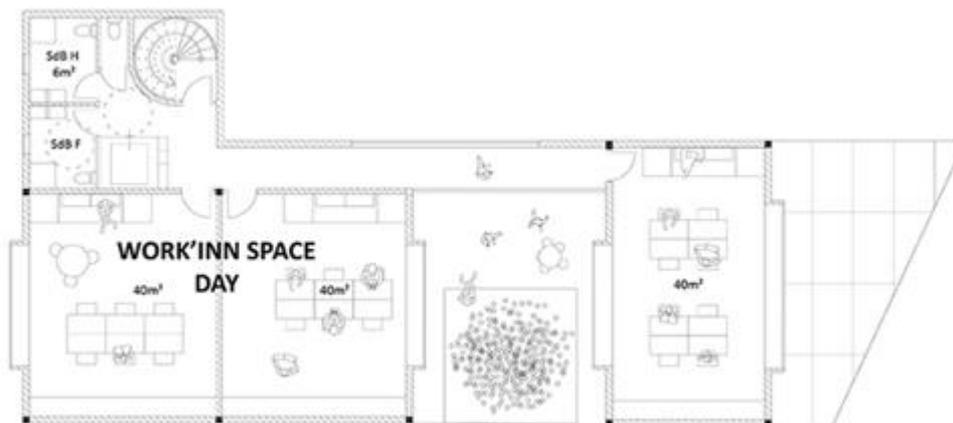
**Possibilité d'aménagement**

Des panneaux déjà présents dans le logement permettent de séparer des pièces ou de les regrouper (exemple : cuisine sur séjour / chambre sur salle de bain / chambre sur salon / une grande chambre pour en faire deux petites...)

Les cloisons mobiles rendent-elle un bâtiment plus durable dans le temps ? On peut se poser la question et la réponse n'est pas évidente. En effet, on peut considérer que s'adaptant à plusieurs ménages différents, cette solution rend le logement intemporel et pourra s'adapter aux évolutions sociales dans le futur. Mais il ne faut pas oublier de considérer l'aspect technique des cloisons mobiles, qu'il faudra sûrement réparer ou remplacer au fil des années. Ce dernier point peut rapidement rendre cette solution obsolète si le logement présente des cloisons défectueuses, vieillies ou abîmées. Sur la question du durable, nous répondrons alors que les cloisons mobiles répondent plus à un problème "urgent" et ne réponds pas forcément à long terme à l'habitat de demain et à ses usages.

En matière de recyclage du bâtiment, on observe que ce n'est pas le but premier des cloisons mobiles. On peut effectivement considérer qu'un appartement équipé en cloisons mobiles peut offrir une grande surface une fois les cloisons retirées, et cette grande surface peut convenir à des bureaux ou à des espaces de stockages. Mais là encore, ce n'est pas le but premier de cette solution, et nous verrons plus tard que d'autres solutions plus appropriées y répondent plus justement.

### III.5.1.2. Les murs équipés :



Exemple, Work'Inn Space, Paris, Appel à Projet "Réinventer Paris" 2015, ABF-lab

Le mobilier est intégré à l'appartement. Il permet d'être rangé dans des "doubles murs" afin de libérer de l'espace (exemple : lit dépliant / armoire qui fait cloison / bloc salle de bain intégré à un meuble coulissant)

Cette solution permet de rendre le bâtiment durable car à l'image des cloisons mobiles, il permet de s'adapter aux évolutions des modes de vie grâce à la liberté d'agencement. Si elle comporte les mêmes qualités que les cloisons mobiles, cette solution présente malheureusement les mêmes défauts : vieillissement du mobilier qui peut s'abîmer, ou se démoder. Concernant le recyclage du bâtiment pour changer l'usage global, cela diffère de la première solution étant donné que les murs sont équipés pour du logement et non pour des bureaux.

### **III.5.2. Architecture Reconfigurable**

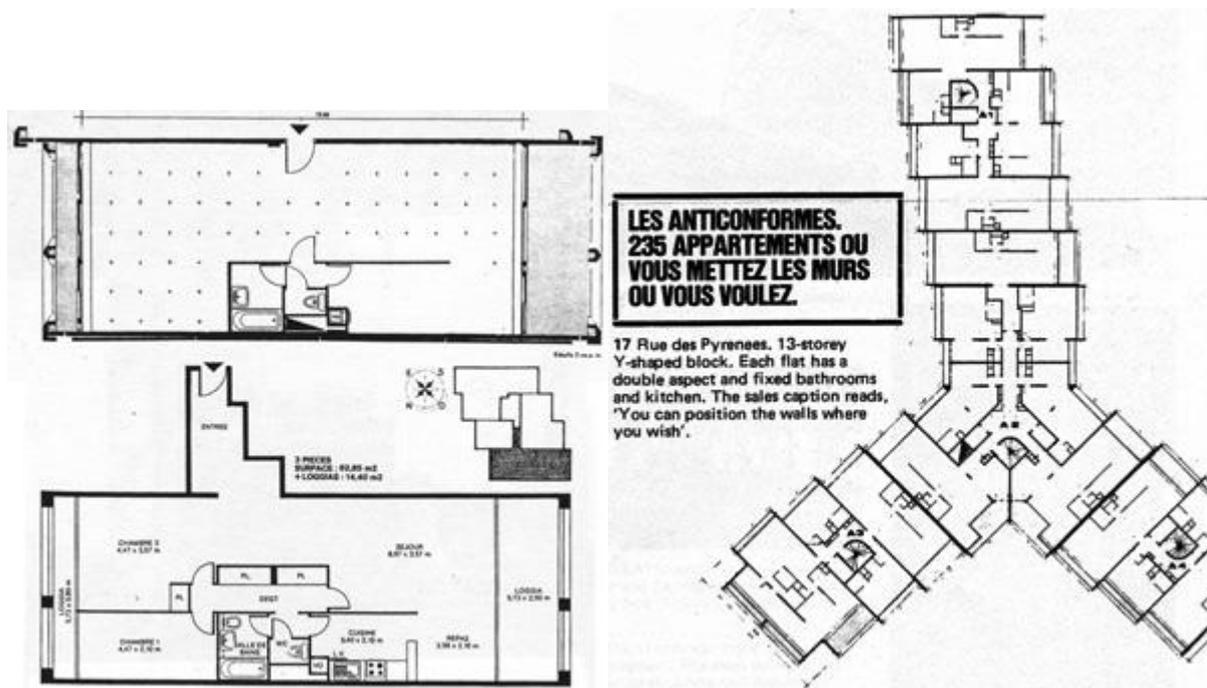
Dans un second temps, l'architecture reconfigurable permet de laisser une liberté à l'utilisateur quant à l'usage ou au cloisonnement de son logement. Ce type de transformation s'opère à moyen terme car elle nécessite de changer l'usage d'un logement dans le cas de la réversibilité, ou de réaliser des travaux dans le cadre du cloisonnement libre. Les deux sous-catégories sont donc les suivantes :

#### **III.5.2.1. Réversible :**

L'usage entier du logement peut changer. (Exemple : l'habitat peut devenir bureau, commerce, etc...). Pour ce faire, la structure du bâtiment doit pouvoir être assez flexible (structure de type poteau/dalle par exemple) pour pouvoir laisser possible des changements de cloisonnement. De plus, l'emplacement des gaines techniques doit être pensé pour des logements ou pour un autre usage, de même pour les circulations verticales.

Cette solution de bâtiments réversibles en termes d'usage est bien entendu une solution durable puisqu'elle permet d'augmenter la durée dans le temps des logements. Ces derniers, pouvant changer d'usage, sont presque "immortels" puisqu'ils répondent à de multiples enjeux : reconversion d'une zone de logement en zone de bureaux, transformation d'un immeuble de logement en édifice public, etc... Ce type de bâtiment flexible peut être réutilisé à l'infini afin de répondre au mieux aux mutations sociales qui nous attendent tout en laissant une liberté d'intervention. Ils permettent également de ne pas répondre de suite à des phénomènes sociaux dont on ignore actuellement la nature, mais de laisser une liberté au futur.

### III.5.2.2. Cloisonnement libre :



Exemple, Les Anticonformes, Paris, 1975, Les Frères Arsène-Henry

La structure du logement ne comporte pas de murs porteurs et permet à l'utilisateur de casser des cloisons et de re-cloisonner à sa guise.

Ce type de logement est durable dans le temps puisqu'il permet de s'adapter à tous types d'évolutions de l'habitat. Il permet également une réversibilité comme observée dans la partie précédente et permet à un bâtiment de logement de se transformer en bureaux par exemple. Il faut cependant bien faire la différence entre ces deux types : la réversibilité n'a comme unique but de changer l'usage total d'un lieu, contrairement au cloisonnement libre qui vise à laisser l'utilisateur organiser l'espace comme il le souhaite, dans le cadre du logement. Ces deux solutions sont assez similaires, dans leur plan libre notamment, et durables à même hauteur et pour les mêmes raisons. Le bâtiment comportant des cloisonnements libres est bien évidemment recyclable et nous pouvons y appliquer les mêmes changements d'usage qu'au bâtiment réversible.

Haumont, Nicole and Segaud, Marion, *Familles, modes de vie et habitat*. Paris : Editions L'Harmattan, 1989.

SEGAUD M, *Anthropologie de l'espace*, Paris : Armand Colin, 2007.

[http://statbel.fgov.be/fr/binaries/print%20A4\\_FR\\_batibouw%202010\\_tcm326-95386.pdf](http://statbel.fgov.be/fr/binaries/print%20A4_FR_batibouw%202010_tcm326-95386.pdf) Task Force on Sustainable Lifestyles Presentation\_FR, groupe de travail sur les modes de vie durables.

### III.5.3. Architecture Évolutive

Pour finir, la troisième et dernière catégorie est l'architecture évolutive. Pouvant être modifiée à long terme, elle permet d'agrandir ou de rétrécir un espace. Deux moyens permettent d'opérer cette transformation.

#### III.5.3.1. L'architecture modulaire :



Exemple, Nakagin Capsule Tower, Tokyo, 1970, Kisho Kurokawa



Exemple, La bulle pirate, Genève, 1970, Marcel Lachat et Jean-Louis Chanéac

Un module se répète pour garantir les usages d'un espace donné. On peut alors coupler deux modules pour agrandir cet espace ou se séparer d'un module pour le rétrécir.

L'architecture modulaire, comme nous l'avons vu précédemment dans les exemples, implique une structure particulière : la Nagakin Capsule Tower comporte une structure centrale qui laisse libre le reste du bâti, le projet de l'agence Boskop propose des modules que l'on peut ajouter ou supprimer assez facilement, et le projet de l'immeuble flexible propose une structure poteaux / dalle qui assure une liberté de transformation. Toutes ces versions de l'architecture modulaire sont donc prêtes à être renouvelées et donc à durer dans le temps. Ce type de transformation est donc bien durable puisque les bâtiments seront capables de se renouveler et de s'adapter aux évolutions futures. Les bâtiments sont également recyclables, puisque un immeuble de logement peut se transformer en autre chose, comme des bureaux par exemple.

### III.5.3.2. L'architecture divisible :

Au sein d'un même espace, il est possible d'individualiser une partie pour la rendre autonome.



**Exemple, Le monolithe, Lyon, 2010, Erick Van Egeraat**

L'architecture divisible n'est pas plus durable qu'une architecture de logement classique. Elle peut présenter les mêmes caractéristiques structurelles et d'usages. La différence réside uniquement dans le fait qu'on peut transformer un logement en deux surfaces habitables. Le bâtiment est difficilement recyclable pour le transformer en bureaux puisque les usages sont spécifiques au logement. Le but de l'architecture divisible n'est pas d'être par la suite transformé en d'autres usages, mais d'augmenter les possibilités d'occupations et de satisfaire des ménages différents en s'adaptant aux évolutions de modes de vies. Et 66 m2), Monolithe, Lyon Confluence, 2010).

#### Conclusion:

Cette partie vient de présenter les différentes solutions pour transformer le logement afin de s'adapter aux évolutions des modes de vies. Comme nous venons de le voir, les possibilités sont multiples mais n'interviennent pas toutes dans le même cadre. Les différentes questions qui se sont posées afin d'établir des catégories sont essentielles car elles permettent de proposer une transformation possible du logement à une problématique donnée.

Elle nous a permis de comprendre les logements dans lesquels nous vivons actuellement. Nous avons vu que les importantes mutations dans le logement sont dues à des phénomènes sociaux qui modifient notre manière d'habiter. D'autres facteurs entrent évidemment en jeu, comme les progrès techniques par exemple, mais cette technique doit améliorer nos quotidiens et non se servir elle-même. Depuis ces grands changements évoqués plus tôt, il n'y a pas eu de révolution majeure dans l'organisation spatiale du logement. On peut l'observer assez facilement, les appartements construits récemment ou en construction présentent les mêmes usages que ceux du passé, des années 60, mais également le même agencement de tous ces usages. Notre société et nos modes de vies ont pourtant bien changés depuis les années 60, on peut alors se demander si nos logements sont bien en adéquation avec nos modes de vies actuels ? C'est pour ça nous présenterons les changements sociaux des années 1980 à aujourd'hui, et grâce aux études menées dans la première partie, nous montrerons qu'il est possible de trouver des réponses à ces changements sociaux dans l'organisation spatiale des logements et dans ses usages.

Les modes de vies ne sont plus la préoccupation principale des concepteurs. Économie, écologie, technologies et industries sont désormais les moteurs de la construction de logement. Pour permettre au logement d'être en phase avec les modes de vies actuels et futurs, nous devons questionner les évolutions de modes de vies à venir afin de créer un logement adapté. Pour cela, nous croyons que la flexibilité est une réponse à ces évolutions possibles, car elle permet une liberté et ne restreint pas l'Homme à vivre dans des logements qui ne sont pas adaptés à sa manière de vivre.

---

A Few Thoughts. Flexible Housing. Disponible sur :

<<http://www.afewthoughts.co.uk/flexiblehousing/about.php>> (consulté le 21 septembre 2016).

Réinventer Paris. Pavillon de l'arsenal. Disponible sur : <<http://reinventerparis.pavillon-arsenal.com>> (consulté le 19 octobre 2016).

**Introduction :**

«Sur les secteurs d'urbanisation future, l'enjeu consiste à concilier développement urbain diversifié et utilisation économe de l'espace. La réalisation d'un quartier plus compact doit être accompagnée d'une approche qualitative du projet et des aménagements projetés, afin d'offrir aux futurs usagers un cadre de vie agréable».

**Extrait du schéma de secteur.**

Si la notion de «mode de vie» a occupé une place centrale dans les débats de la sociologie urbaine des années 1970-1980, la notion de «genre de vie», passée de mode, est surtout utilisée en géographie humaine. Avec les notions de niveau de vie, de style de vie, de culture, de vie quotidienne ou d'identité, elles constituent un champ sémantique flou, réservoir de mots clés dans lequel puisent le langage vernaculaire du monde des médias ou des bureaux d'études (de marketing) et le vocabulaire académique des sociologues. Pour fixer provisoirement les idées, on peut définir un mode de vie comme un ensemble de pratiques et/ou de représentations propres à un groupe social. Peut-on considérer que le groupe social (c'est-à-dire les propriétés qui permettent de le délimiter) détermine le mode vie (c'est-à-dire les propriétés retenues pour le définir) ou, à l'inverse, que c'est l'identification de tel mode vie qui permet de définir le groupe correspondant ? Schématiquement, on peut distribuer les recherches en fonction de la réponse proposée.

**IV.1. Mode de vie durable selon l'Unesco :**

La mondialisation a fait des consommateurs les protagonistes de l'économie planétaire. Nos choix de consommation quotidiens influent sur l'existence de travailleurs vivant très loin de nous et sur leur mode de vie. Opter pour une consommation durable signifie acheter des biens et services qui ne portent préjudice ni à l'environnement, ni à la société, ni à l'économie. Bien qu'elle concerne surtout les hauts revenus et les économies émergentes, la consommation est un excellent point de départ pour enseigner le développement durable. L'éducation du consommateur touche concrètement la vie quotidienne de personnes proches et lointaines. Un geste local sur la consommation peut avoir des répercussions sociales, économiques et environnementales à l'échelle planétaire, aujourd'hui comme demain.

En ce sens, l'éducation a un rôle important à jouer en amenant les consommateurs :

- à savoir quels produits acheter : comment et où ont-ils été fabriqués, quelles sont les conditions de travail dans leur pays d'origine ? D'où ont-ils été transportés avant d'arriver sur les étagères du supermarché ? Quelle est l'empreinte écologique de la production et du transport de certains produits ?
- à mettre à profit la connaissance de l'impact de nos choix économiques pour modifier ses habitudes de consommation. Savoir ne suffit pas. L'EDD est un vecteur de changement ; elle vise à transformer la façon dont nous interagissons avec le monde.

#### **IV.2. L'EDD et les modes de vie durables à l'UNESCO :**

Aux côtés du PNUE, l'UNESCO s'emploie à sensibiliser et à fournir des ressources éducatives sur la consommation durable dans le cadre du projet (YXC). YouthXchange est un kit de formation sur la consommation durable conçu pour aider les associations de jeunesse, s. les enseignants et les élèves à adopter et faire adopter des choix de consommation durable. Il fait appel à un processus participatif basé sur l'interaction et la coopération entre éducateurs et jeunes, sur la discussion et sur la mise à profit de l'expérience.

L'UNESCO entend améliorer l'accès à une éducation de qualité sur le développement durable à tous les niveaux et dans tous les contextes sociaux, afin de transformer la société en réorientant l'éducation pour aider les individus à acquérir les connaissances, les compétences, les valeurs et les attitudes nécessaires au développement durable. Il s'agit d'intégrer les questions de développement durable, telles que le changement climatique et la biodiversité, dans l'enseignement et l'apprentissage. Les individus sont encouragés à se percevoir comme des acteurs responsables qui relèvent des défis, respectent la diversité culturelle et contribuent à créer un monde plus durable.

**« EDD » L'Éducation en vue du développement durable donne aux individus les moyens de modifier leur manière de penser et d'agir en faveur d'un avenir durable.**

#### **IV.3. Le mode de vie durable selon Le plan Unilever:**

Le plan Unilever pour un mode de vie durable représente notre modèle pour atteindre notre objectif de croissance, en réduisant notre empreinte environnementale en augmentant notre impact social positif.

Ce plan établit des objectifs élargis, y compris sur la manière dont nous approvisionnons en matières premières et celle dont les consommateurs utilisent nos marques. L'étendue de notre ambition dans ce domaine nous pousse à rechercher en permanence de nouveaux moyens pour nous associer avec d'autres organisations commerciales, gouvernementales et sociétales.

Face au défi que représentent le changement climatique et le besoin en matière de développement humain, nous souhaitons évoluer vers un monde où chacun pourrait vivre correctement et en respectant les limites naturelles de la planète. C'est pour cette raison que notre objectif consiste à « faire du développement durable un standard ».

.Pour ce plan est basé sur ces trois piliers pour un mode de vie durable :

- Améliorer la santé et le bien-être. Par améliorer la nutrition et la santé et hygiène.
- Réduire l'impact environnementale ; gaz à effet de serre, l'eau, les déchets et les emballages, un approvisionnement durable.
- Améliorer les conditions de vie. ; L'équité sur les lieux de travail, légalité& les chances, des activités inclusives.

#### **IV.4. Sensibiliser la jeunesse aux modes de vies durables**

**Qu'est que le projet YouthXchange ?** L'initiative *YouthXchange* développée par le Programme des Nations Unies pour l'environnement (PNUE) et l'UNESCO promeut les modes de vies durables auprès des jeunes (entre 15 et 24 ans) à travers l'éducation, le dialogue, la sensibilisation et la construction de capacités. Créé en 2001, les activités de YouthXchange ont été introduites dans plus de 50 pays dans le monde. À travers le projet YouthXchange, le PNUE et l'UNESCO mettent en œuvre des activités de formation et de développement de capacités favorables à des modes de vie durables auprès des jeunes, des enseignants et d'autres parties prenantes du développement durable, et produisent également des publications pour les jeunes sur la consommation et les modes de vies durables.

Dans le cadre de cette initiative, le PNUE et l'UNESCO travaillent avec les jeunes et les enseignants à travers un réseau de collaboration et de partenaires tels que des ONG, des gouvernements (Ministères de l'Éducation, ou de Développement Durable etc.), des

associations de consommateurs ou des institutions éducatives. Les publications de YouthXchange sont des outils de formation des formateurs fournissant des directives en matière d'enseignement des modes de vies durables au public jeune. Les publications traitent de problématiques complexes en utilisant un langage accessible, accompagné de conseils pratiques, de suggestions d'activités et d'études de cas adéquates illustrant des modes de vie durables en action.

À une époque où les ressources de la planète sont épuisées plus vite qu'elles ne peuvent être remplacées, adopter et promouvoir des modes de vie durables en harmonie avec nos communautés et la nature n'a jamais été aussi primordial. YouthXchange encourage les jeunes à devenir partisans et agents du changement au sein de leurs communautés respectives et autour du monde.

**Quels sont les résultats obtenus ?** L'initiative de YouthXchange promeut des modes de vies durables à travers l'éducation et s'inscrit donc dans la Décennie des Nations Unies pour l'éducation au service du développement durable.

Les modes de vie nous définissent, nous connectent mais nous différencient aussi. Ils sont représentatifs de notre vie, de nos interactions avec les autres et de nos choix et décisions en tant qu'individu évoluant au sein d'une société mondiale de près de sept milliards de personnes. Nos modes de vie sont importants car ils peuvent avoir un impact sur l'environnement et sur les communautés. Ils représentent un enjeu majeur dans notre monde où les choix et décisions individuels et collectifs non-durables ne contribuent pas au bien-être des individus et engendrent des crises environnementales (ex : changement climatique, rareté des ressources, pollution).

#### **IV.5. Les conclusions et recommandations de l'enquête :**

Les conclusions et recommandations de l'enquête peuvent aider à ouvrir la voie à la promotion et à l'adoption de modes de vie plus durables tels que :

- De nouvelles visions inspirantes du progrès : l'enquête révèle un besoin global d'information en matière de défis mondiaux et leur lien avec les modes de vie durables et l'action individuelle. La plupart des participants à l'enquête s'accordent sur le fait que de nos jours les plus grands défis mondiaux sont la pauvreté et la dégradation environnementale. Les jeunes souhaitent avoir une vision holistique, convaincante et pragmatique de la société durable et de ses modes d'adoption au niveau local et individuel.

- La promotion de la recherche et de l'éducation pour les modes de vie durables : le passage à des modes de vie et de consommation durables est une condition préalable à la réalisation du développement durable. Les résultats de l'enquête soulignent l'importance de la promotion de la recherche et de l'éducation pour les modes de vie durables à tous les niveaux. Pour que ce passage puisse se faire, générer, synthétiser et partager les connaissances pour une meilleure compréhension des modes de vie et des habitudes de consommation concernant les questions de la durabilité est primordial. L'éducation à tous ces niveaux et dans toutes ses formes (formelle ou informelle), la formation professionnelle et la sensibilisation aident à développer les capacités pour des modes de vie durables à tous les niveaux de la société (décideurs, secteur des entreprises, société civile, communautés, ménages, personnes). Plusieurs initiatives et réseaux ont placé la recherche et l'éducation pour les modes de vie durables au cœur de leurs activités, néanmoins ils peuvent être davantage développés et reproduits afin de faire progresser les modes de vie durables à travers les projets.

- Le PNUE et ses principaux partenaires développent un suivi pour l'enquête intitulé « Children and Youth in Cities: a Lifestyles Evaluation Study (CYCLES for Sustainability) ». Ce projet vise à étudier la façon dont les enfants et les jeunes perçoivent et décrivent leur mode de vie à travers le temps et les régions dans le cadre des domaines d'activités spécifiques et dans celui des échanges de nouveaux savoirs transversaux sur l'infrastructure sociale, économique et urbaine, ainsi que les initiatives politiques soutenant les jeunes citoyens pour vivre de façon durable.

- Ce projet a été élaboré par le Programme des Nations Unies pour l'environnement (PNUE), principale autorité mondiale sur l'environnement, qui fixe l'agenda pour l'environnement mondial, favorise la mise en œuvre du volet environnemental du développement durable au sein du système des Nations Unies et sert d'autorité pour défendre l'environnement mondial. Son travail comprend l'évaluation des conditions et tendances environnementales aux niveaux global, régional et national, le développement des instruments environnementaux aux niveaux national et international et le renforcement des institutions pour une gestion sage de l'environnement.

---

<https://www.universalis.fr/encyclopedie/mode-de-vie/>

<http://fr.unesco.org/themes/%C3%A9ducation-au-d%C3%A9veloppement-durable/modes-vie-durables>

<http://fr.unesco.org/themes/%C3%A9ducation-au-d%C3%A9veloppement-durable>.

<http://fr.unesco.org/greencitizens/stories/sensibiliser-jeunesse-aux-modes-vies-durables>.

### **Introduction :**

Plus que jamais, la question de la consommation des ressources naturelles, et particulièrement de l'énergie dans nos pays industrialisés est d'actualité, avec les conséquences que l'on connaît tant sur le plan environnemental (épuiement des ressources, pollutions diverses dont le rejet de gaz à effets de serre, ...) que sur le plan économique (augmentation du coût du pétrole, augmentation des factures « énergie » des ménages...) ou social (inégalités face à l'accès aux ressources comme l'énergie, l'eau...). Nous évoquons quelques expériences intéressantes afin de nous inspirer des habitats durables. Cependant, les principes directeurs comme l'affectation rationnelle du sol, l'efficacité énergétique, la mixité des fonctions, la mixité sociale, l'éco-mobilité, la participation citoyenne... peuvent servir de référence.

Toutes approches sur la durabilité d'un quartier intègre, dans un premier temps, un objectif de changement des mentalités et de comportements de consommation, et ensuite, des objectifs et solutions techniques (en matière d'énergie, de mobilité, des déchets et plus globalement de technologies plus respectueuses de l'environnement). Il existe d'indéniables liens entre les quartiers durables et les valeurs de modes de vie que l'on veut promouvoir : le bien-vivre ensemble, les valeurs de la solidarité, l'engagement dans la gestion du quartier, la prise de responsabilité par rapport à des enjeux collectifs... mais cela signifie que chacun doit les intégrer dans les comportements quotidiens de consommation et dans les manières de vivre en collectivité.

### **V. Les critères d'habitat durable:**

#### **V.1. La participation citoyenne comme moteur de la programmation d'un habitat durable**

Si l'on appréhende l'habitat dans toute sa complexité, on peut aisément imaginer qu'il fonctionne comme un système, un écosystème même dans la mesure où il constitue le modèle d'un système viable, intégrant différentes dimensions du territoire urbain, constamment en interaction : la dimension fonctionnelle : habitat, loisirs, éducation, emplois..., la dimension du lieu : le bâti, le cadre architectural, l'historique du site... , la dimension de la communauté : composée d'individus qui interagissent entre eux, de manière positive ou négative. Les individus ont eux-mêmes des centres d'intérêt divers et appartiennent à différentes communautés d'intérêts (culturels, politiques, professionnels, religieux...).

Le développement durable à l'échelle du l'habitat peut se définir comme l'équilibre des relations entre le système « l'écosystème » et son environnement humain et naturel. Dans ce contexte systémique, la participation des habitants, qui vivent ce système ou dans ce système, à la gestion de leur habitat est un principe fondamental du développement durable. La dimension participative remet dès lors en cause le rapport de force entre la politique et la vision et les habitants autour de leur avenir et du devenir de leur espace de vie. Les citoyens deviennent collectivement acteurs de la destinée de leur propre habitat :

1. En élaborant la stratégie et le plan d'action à l'échelle du l'habitat basé notamment sur l'identification des besoins et des attentes ;
2. En participant à la mise en œuvre du plan d'action ;
3. En participant à l'évaluation des actions mises en œuvre, notamment par l'élaboration d'indicateurs propres au quartier.

## **V.2. Sentiment d'appartenance et cohésion de l'habitat :**

La délimitation du l'habitat ne se limite pas aux confins de son territoire. Le quartier, comme espace de vie, peut se définir par le fait que :

- les habitants ont un esprit communautaire ou d'appartenance concrète à une communauté ; c'est le sentiment d'appartenance qui peut guider la notion de l'habitat ;
- la cohésion physique est générée par un style architectural dominant et par l'arrangement, l'agencement de l'espace public ;
- une morphologie urbaine induit sa typologie et ses composantes naturelles ; ou encore par : des caractéristiques économiques, les origines et l'historique du l'habitat, les fonctions du l'habitat dans la ville.

Dans ce cas, l'identité d'un habitat se définit plus par le contexte social que par la simple définition géographique basée sur des questions de topographie ou d'occupation du sol.

De manière générale, les limites d'un habitat ne sont ni figées ni définitives. Dans un processus d'urbanisation, les limites géographiques peuvent évoluer. L'habitat évolue alors selon son organisation sociale (organisation intra-habitat) et de sa relation avec l'ensemble de la ville ou des agglomérations.

Cependant, il peut arriver que les limites d'un habitat soient définies et imposées dans un but administratif, par exemple dans le cadre des opérations de revitalisation.

### **V.3. Les outils et la dynamique des Communes :**

Sur son territoire, la commune peut avoir pour objectif de développer les réserves foncières publiques et privées dans le respect du développement durable. Cela signifie que la partie destinée à être construite doit être conçue sous forme d'un quartier intégrant les critères du développement durable : c'est l'habitat durable. L'objectif ultime pourrait être la Ville durable, Il s'agit de développer des exemples concrets et réalistes sur le plan économique à différentes échelles :

Quartiers durables, Les communes sont les acteurs de premier rang et disposent d'outils légaux, dans certains cas de la propriété des terrains et d'un poids politique, pour influencer le développement de ces réserves vers des démarches exemplaires types ou habitat durables. La démarche quartier durable associe valeurs d'exemple et d'image au développement de la demande économique en matière d'écoconstruction.

La démarche de l'habitat durable pourra aussi être envisagée sur des quartiers existants, par exemple dans le cadre des **contrats de quartier**. L'élargissement du concept de quartier durable aux quartiers construits est tout à fait possible, même si la marge de manœuvre peut être plus limitée sur certains aspects. Dans ce cadre, il s'agit plutôt de réunir les occupants autour de divers objectifs liés au mode de vie : utilisation rationnelle de l'énergie, tri et recyclage des déchets, centrale d'achat de produits bio, rangs vélos, co-voiturage, contacts et assistance intergénérationnelle... Concrètement cela implique de revoir les lotissements en cours et non réalisés, d'inventorier les potentialités et de tenter de les intégrer, même si elles ne sont pas contiguës, dans un projet global de développement durable. De nombreux projets existent également à l'**échelle d'un îlot**, d'un groupe d'immeubles ou d'immeubles de très grande taille.

L'implication des futurs occupants (habitants, commerçants, entrepreneurs...) est indispensable à la réussite de la démarche. Un Agenda 21 local est un outil qui permet d'assurer cette démarche participative pour un projet communal qui nécessite une implication de tous les acteurs (les élus locaux, les habitants ou futurs occupants, les auteurs de projets...)

Au niveau de l'impulsion politique, une forme de transversalité s'impose pour développer ce type de projet, elle implique au minimum : l'Echevin des Propriétés communales ou de la Régie, l'Echevin de la Participation, l'Echevin de la Mobilité, L'Echevin de l'Energie.

#### **V.4. La ville compacte :**

Tout le monde s'accorde aujourd'hui pour dire que l'étalement urbain coûte cher à la collectivité, notamment pour les coûts de construction et d'entretien des réseaux (gaz, eau, électricité), pour les déplacements et le chauffage. Par ailleurs, il a des conséquences environnementales notamment avec une occupation irréversible du sol et une banalisation des paysages.

La périurbanisation est source d'inégalités sociales puisque dans certains cas, ce sont les ménages à revenus les plus élevés qui quittent la ville (et qui la réintègrent lorsque les quartiers ont fait l'objet d'une rénovation et d'une vitalisation).

La notion de ville compacte implique :

- la maîtrise de l'étalement urbain et des déplacements contraints à travers une gestion économique et environnementale de l'espace urbain et une gestion de la mobilité urbaine et des transports collectifs aux différentes échelles (quartier, ville, agglomération...);
- une urbanisation respectueuse de l'environnement : organisation de l'espace bâti et de l'espace public, création de pistes cyclables et d'espaces pour piétons, maintien ou création d'espaces verts...
- une réconcentration et une mixité des fonctions incluant du logement, des bureaux, des lieux d'éducation et de loisirs...

Il existe divers ouvrages scientifiques qui traitent, dans une approche quantitative, des masses critiques au regard de la viabilité des équipements, services et commerces de proximité, en ce compris les arrêts de transports en commun et préférences pour les stations de correspondances.

**V.5. L'éco-construction et l'éco-rénovation :** les techniques d'éco-construction et d'éco-rénovation durables doivent traduire la volonté d'inscrire l'habitat ainsi que les infrastructures publiques dans la logique du développement durable. Cycle de vie et bilan carbone sont deux éléments incontournables dans une démarche d'éco-construction ou d'éco-rénovation :

**1) le cycle de vie d'un bâtiment**, il comprend plusieurs phases depuis l'extraction des matières premières et la fabrication des éléments de construction jusqu'à sa déconstruction ou démolition en fin de vie, et donc remise en état du site.

**2) le bilan carbone du bâtiment**, en phase de construction, le bilan carbone est une méthode d'évaluation de la quantité de CO<sub>2</sub> stocké ou émis dans l'atmosphère pour son édification. Les performances d'un bâtiment s'expriment en tonnes de CO<sub>2</sub> émises (valeurs positives) ou stockées (valeurs négatives). Le bilan carbone est une démarche spécifique liée : au choix du matériau; à son transport; à la technique de construction (gestion de la consommation énergétique sur le chantier).

Dans le cas de la rénovation de bâtiments existants, les solutions techniques à apporter sont souvent plus complexes car elles doivent tenir compte, notamment des opérations de démolition (parfois dans le cadre d'un habitat dense où la vie du quartier continue), de l'évacuation des déchets de démolition, des caractéristiques du bâti existant, ...

Dans le champ de la construction durable, la démarche est bien implantée. Elle a pour objectif de réduire l'impact des opérations de construction ou de réhabilitation des bâtiments sur l'environnement tout en assurant des conditions intérieures saines et confortables. La minimisation de l'impact sur l'environnement passe donc par une intégration du bâti dans le cadre existant, un choix adapté des matériaux d'éco-construction, la prise en compte de la maintenance du bâtiment, son éventuelle démolition, la réduction des coûts d'usage des bâtiments (prioritairement les économies d'énergie, réduction des consommations d'eau, gestion des déchets d'activités...).

## **V.6. Enjeux énergétiques et planification urbaine :**

Une politique ambitieuse urbaine ou du l'habitat durable vise notamment la planification énergétique, c'est-à-dire une utilisation rationnelle de l'énergie au niveau des services publics et de l'habitat et le recours aux énergies renouvelables. Suivant les potentialités existantes sur notre territoire, il s'agit prioritairement de : la valorisation de l'énergie solaire thermique ou photovoltaïque (encore peu développé chez nous) ; du chauffage bois-énergie chez les

particuliers et dans les collectivités ; du potentiel éolien ; de la valorisation de la biomasse (notamment la bio-méthanisation, en l'occurrence dans le cadre d'une gestion saine des déchets ménagers organiques et la cogénération). Afin de favoriser la production et le recours aux énergies renouvelables.

**V.7. Gestion de l'eau :** Pour rencontrer les enjeux importants relatifs à la gestion de l'eau, tant d'un point de vue environnemental que d'un point de vue financier (coût des raccordements et de la maintenance), chaque projet, à l'échelle du bâtiment ou à l'échelle urbanistique, doit faire l'objet d'une approche globale et durable au niveau de : l'utilisation rationnelle de l'eau, l'approvisionnement en eau potable de qualité (ce qui implique donc une limitation maximale des pollutions de la nappe phréatique et du réseau), de la récupération séparée pour les eaux de pluies et de leur utilisation (collecte, stockage, distribution), l'assainissement des eaux usées (épuration et recyclage).

**V.8. Mobilité :** Une politique d'éco-mobilité dans l'habitat durable vise deux éléments :

1) l'amélioration de la qualité de l'air en ville par la diversification de l'offre de transports économes et propres (voitures à moteur électriques ou hybrides...) ;

2) un aménagement du quartier, et de la ville est de ses infrastructures publiques qui permettent de diminuer le nombre et la distance des déplacements. Ceci implique notamment de nouveaux partages de l'espace public, notamment en faveur d'une mobilité douce, le développement de transports en communs, ...

On peut pro-doser divers plans élaborés en faveur de la mobilité destinés à l'échelon communal : les Plans (inter)communaux de Mobilité (PCM ou PICM), les Plans de Déplacements scolaires (PDS), les Plans de déplacements d'Entreprise (PDE). L'objectif de favoriser des quartiers sans voiture peut donner une image forte auprès de la population car il implique nécessairement, d'une part, des changements de comportement de tous les habitants ou personnes qui se rendent dans le quartier concerné et d'autre part, la mise en œuvre de solutions techniques qui rendent l'objectif possible.

**V.9. Intégrer la végétation en milieu urbain : élément structurant, biodiversité :**

Au cœur même du tissu urbain, la végétation diminue la pollution atmosphérique et donc devient un indicateur en soi. Elle permet le maintien de la biodiversité. Présente dans les bois, les parcs, les jardins, les friches, les toitures et façades, la biodiversité urbaine offre un ensemble de niches écologiques pour de nombreuses espèces animales et végétales.

L'habitat durable se structure autour de la biodiversité présente dans les structures bâties (toits végétalisés, jardinets de façades, maisons-nichoirs, végétalisation du mobilier urbain...) et dans le non bâti (maintien d'arbres remarquables, de haies, alignements d'arbres, jardins sauvages, espaces publics verts...). La préoccupation liée à la biodiversité peut être poussée très loin dans le concept de l'habitat durable par l'utilisation dans la construction de matériaux et de produits favorisant la biodiversité. En effet, plus l'environnement est riche et naturel, plus le nombre d'espèces est important, d'où l'importance de préférer des matériaux naturels (bois labellisés) non traités lors de la construction ou de la rénovation.

#### **V.10. Urbanisme et approche bioclimatique :**

A l'échelle urbaine, tout comme à l'échelle de l'habitat, une approche bioclimatique fait partie intégrante de la réflexion sur l'aménagement durable du territoire. Cette approche bioclimatique dans la conception urbanistique est assez récente. Elle est cependant intéressante si l'on considère que : l'urbanisation a des effets sur le climat, le climat influence l'architecture (les rues resserrées préservant la chaleur en hiver et créant de l'ombre dans les climats chauds).

#### **V.11. Permettre la recherche et la création :**

La création architecturale se nourrit de ces évolutions techniques qui produisent parfois des formes inédites, mettent en scène des matériaux originaux et donc une esthétique révolutionnaire... qui fait rarement bon ménage avec les réglementations urbanistiques existantes! Il est aujourd'hui très difficile d'obtenir un permis de bâtir si on fait preuve d'audace dans la forme, l'orientation et les matériaux des nouvelles constructions. Il est encore plus délicat d'intervenir sur un bâtiment existant, en particulier en milieu urbain. On se souvient de ce projet d'adaptation d'une toiture en pente traditionnelle afin d'y inscrire un système de récupération de l'eau de pluie. Il semble, des lors, indispensable de relire les règlements régionaux et communaux d'urbanisme et Plans particuliers d'aménagement en vue d'assouplir certaines dispositions qui peuvent brider l'innovation écologique. En outre, il est urgent de sensibiliser les administrations en charge de l'urbanisme et de la protection du patrimoine par l'organisation d'expositions, de conférences, de visites, etc...

Par ailleurs, une piste intéressante de soutien à la recherche pure consiste à dégager des espaces de liberté où les aventuriers de l'architecture écologique peuvent tester en grandeur nature la pertinence de leurs propositions. Le site d'expérimentation architecturale de

«**Cantercel (Herauld)**»<sup>29</sup> est un des exemples les plus connus. Sur le plateau du Larzac, connu pour ses conditions climatiques rigoureuses et changeantes selon la saison, des constructions écologiques de tous types expérimentent la technologie de demain. Aide à la recherche et au développement, création d'emplois qualifiés dans une région en retard, respect de l'environnement d'un site fragile, sensibilisation de la population et développement touristique (on peut loger dans un appartement expérimental).

### **V.12. L'architecture, c'est de la culture :**

Si l'architecture et l'urbanisme sont des sciences de la conception des espaces visant le plus souvent à réaliser et agencer des bâtiments. Il s'agit également d'actes culturels majeurs<sup>30</sup>. Curieusement, l'architecture est une discipline artistique négligée voire ignorée alors qu'en participant au façonnement des paysages, elle constitue finalement un art beaucoup plus accessible au grand public que la peinture ou la danse par exemple.

Au cours du XXe siècle, de nombreux architectes et urbanistes se sont posé la question de l'intégration progressive des questions environnementales au sens large : cohabitation de l'homme et de la nature, intégration au site, réduction de la dispersion des villes, recyclage,...

Les pionniers, Le Corbusier, Frank Lloyd Wright, Louis Kahn..., souvent issus du mouvement moderne, jadis qualifiés d'excentriques ou de futuristes, sont aujourd'hui considérés comme des références en la matière<sup>31</sup>. De nombreux architectes actuels reconnus au niveau mondial accordent à l'environnement et au développement durable une grande attention : Herzog et de Meuron, stade national de Pékin, Tadao Ando, Peter Zumthor, Peter Latz, l'architecte paysagiste allemand de la future place Flagey, ont créé des immeubles ou des sites remarquables en la matière. Sir Norman Foster, Swiss re tower à Londres, Chesa futura à St Moritz, en a fait son combat personnel... Nous avons besoin de sites et de bâtiments phares. Parce que l'événement crée le discours et pousse à la réflexion tout en faisant des émules. Malheureusement cette architecture écologique remarquable est encore trop rare en Algérie, Les pouvoirs publics peuvent montrer l'exemple et favoriser la création architecturale par l'organisation de concours internationaux pour tous les grands immeubles publics. Avec un cahier des charges qui accorde une attention particulière à la construction écologique et à la participation.

**V.13. Rendre le projet crédible auprès des professionnels (maîtres d'ouvrages, architectes, bureaux d'études, entrepreneurs, ...) :**

La création d'un habitat durable ne sera rendue possible que si tous les acteurs professionnels multidisciplinaires marquent un intérêt pour le projet dans son ensemble. Il est clair que ces partenaires privés marqueront un intérêt, notamment pour le retour financier attendu ; d'autres seront motivés par le caractère novateur de la démarche. Les pouvoirs publics ont donc tout intérêt à rendre crédible l'ensemble de la démarche vis-à-vis du secteur privé. Cela signifie notamment :

- une identification claire des interlocuteurs au niveau de l'autorité communale et de l'administration : mise en place d'équipes de gestion de projets, avec des compétences spécifiques (architecture, finances...) et d'outils (Agences de l'Urbanisme, Maisons de l'Urbanisme...);

- une définition des attentes par rapport à chaque acteur au sein de la maîtrise de l'ouvrage (cahier des charges) ;

- une recherche des financements crédibles avec identification du partage des risques ;

- une évaluation régulière de l'état d'avancement de l'œuvre par les équipes composées des interlocuteurs publics et privés ;

- une activation régulière des dynamiques participatives citoyennes suivant l'état d'avancement du projet (information, consultation, concertation...), en collaboration avec les professionnels impliqués suivant le stade d'avancement.

## **VI. Les solutions pour réussir les 10 principes de la durabilité :**

Les quartiers durables de demain seront compacts et vivants, neutres en carbone et en déchets, et sans pollutions. Ils seront conviviaux et solidaires, aux croisements d'origines sociales et de générations diverses. Ils proposeront des logements sains, bien isolés avec commerces et services de proximité et seront parfaitement intégrés dans leur territoire. Reliés par des pistes cyclables et un réseau de transports en commun rapides, ils s'approvisionneront en alimentation biologique produite localement. Les matériaux utilisés seront locaux et recyclés et la nature aura trouvé refuge au bout de son balcon et de la rue... pour tous ça on a identifié ces 10 principes de la durabilité :

**VI.1. Zéro carbone**: par renforcer l'efficacité énergétique des bâtiments et diminuer les dépenses énergétiques, une architecture bioclimatique qui pense pour être naturellement la plus confortable pour ses utilisateurs. L'aménagement de la voirie et des espaces publics, les choix paysagers, la morphologie générale du site ont été évalués pour mesurer au mieux leur adéquation avec l'ambition globale de construire une ville plus durable et énergétiquement sobre. A titre d'exemple, pour que le bioclimatisme soit des plus performants, les îlots s'appuient sur des espaces verts, conçus comme de véritables espaces de «respiration» permettant à la lumière de pénétrer efficacement dans les logements et favoriser un confort maximal à toutes les saisons.

L'éco-rénovation au service de la performance énergétique, La performance énergétique ne permet pas seulement de faire baisser la facture énergétique. Courants d'air, perte de chaleur, bruits, humidité... beaucoup de logements existants sont mal isolés. Eco-rénover un logement c'est donc aussi gagner en confort de vie. L'éco-rénovation des bâtiments anciens doit donc être centrale dans la poursuite de l'objectif zéro carbone.

**VI.2. Zéro déchets** : par mettre en œuvre une politique de gestion responsable des déchets au sein du quartier avec la réduction des déchets à la source et la promotion du réemploi, du recyclage et du compostage. **«Le compost urbain ou Le compostage est un processus de transformation des déchets organiques, déchets de cuisine, déchets verts et de bois, par des micro-organismes et petits animaux, bactéries, vers de terre, en un produit comparable au terreau, le compost. C'est un amendement organique naturel à utiliser directement dans son jardin. Le compost est un fertilisant d'excellente qualité et 100% naturel. Il allège la terre et permet des économies d'engrais, de terreau et d'eau».**

Plusieurs animations destinées à sensibiliser le public sur ces sujets ont été menées et des espaces de compostage fonctionnels et accessibles sur le territoire ont été identifiés. Un travail complémentaire est réalisé pour favoriser le tri des déchets ménagers au sein des îlots.

L'implication des commerçants, Les commerces locaux sont aussi impliqués dans cette gestion. Les déchets organiques provenant des restaurateurs du centre commercial «Confluence» sont triés en vue d'un compostage. Les produits non comestibles pouvant être réutilisés sont triés et font l'objet de dons aux associations locales. Les déchets organiques sont triés, une partie en partance vers de la méthanisation, une autre vers le compostage. Les démarches des commerçants les plus engagés via une politique globale de gestion des déchets sont valorisées et de véritables «appuis» sont proposés pour sensibiliser les autres commerçants à la nécessité de réduire leurs déchets à la source et de trier leurs déchets verts, dits organiques, pour un traitement adapté, méthanisation, compostage.

**VI.3. Mobilités durables :** Par encourager l'utilisation de modes de transport doux, larges trottoirs piétonniers sécurisés, nombreuses pistes cyclables, etc. Au détriment de la voiture individuelle. Réduire l'usage des véhicules à moteur thermique et encourager l'utilisation des transports en commun, notamment par : La promotion des services et des commerces de proximité pour permettre de faire la plupart des déplacements en modes doux ; La desserte de chaque logement par un arrêt de transport en commun distant au maximum de 300 mètres ; Un nombre de places de stationnement limité à 0,6 par logement et 1 par 100m<sup>2</sup> de surface pour les bureaux ; L'organisation de Plans de déplacements inter-entreprises, comme par des réunions d'information, de sensibilisation et de partage avec les entreprises qui s'installent sur le quartier, Mutualiser le véhicule individuel, Rationnaliser le stationnement.

**VI.4. Matériaux locaux et durables :** Choisir des matériaux très performants à l'utilisation et avec le minimum d'impacts sur l'environnement et la santé, de la conception à la livraison. Intégration progressive de recommandations environnementales privilégiant l'utilisation de matériaux locaux, sains et recyclables dans les cahiers des charges destinés aux promoteurs-constructeurs ; Seule autorisation du bois certifié FSC sur les chantiers ; Organisation d'ateliers de sensibilisation à destination des ouvriers pour l'amélioration de la gestion des déchets pendant la construction ; Choix durable des équipements de base initiaux, notamment électroménager, lors de la livraison des appartements ; Dispense de conseils pour orienter les futurs habitants vers des achats durables pour leurs équipements électroménagers

et autres. Des cahiers des charges exigeants et plus propres, Et Des équipements durables au sein des habitations.

**VI.5. Alimentation locale et durable :** par promouvoir une alimentation saine, de saison, locale et issue de l'agriculture biologique. L'animation et la sensibilisation des habitants se déploient avec un réseau d'acteurs et locales et producteurs locaux, Le Passe jardins et Les Compostiers pour créer des jardins partagés ; En rendant accessible et conviviale la consommation de produits locaux, fruits et légumes ou produits laitiers, les circuits courts deviennent une alternative crédible à l'échelle d'un quartier. Privilégier l'agriculture de proximité, Créer des jardins partagés, Sensibiliser les consommateurs lors d'évènements conviviaux ; L'organisation d'évènements festifs destinés aux usagers du quartier permet aussi de sensibiliser les visiteurs aux bienfaits d'une agriculture saine, biologique et de proximité.

**VI.6. Gestion durable de l'eau :** par Promouvoir la préservation de la quantité et de la qualité de l'eau, Favoriser les économies et la récupération de l'eau, un recyclage in situ, et une infiltration/tampon tenant compte des aggravations futures de crues ; Réduire la consommation d'eau potable de 50 % ; Atteindre l'objectif zéro rejet dans le réseau ; Ne pas imperméabiliser plus de 10% de la surface extérieure. Des espaces verts pour favoriser l'infiltration naturelle ; Des matériaux perméables pour permettre le ruissèlement naturel ; Economiser et Recycler l'eau.

**VI.7. Habitats naturels et biodiversité :** par Maintenir, créer, valoriser la biodiversité et les habitats naturels & adapter le territoire au changement climatique. L'objectif est de créer une zone industrielle en relais écologique par la création d'espaces verts favorables à la continuité du corridor naturel (trame verte) et à l'accueil de la biodiversité locale. Un observatoire de la faune et de la flore a été mis en place afin de faciliter l'inventaire des espèces et les habitants ont été et continueront d'être sensibilisés à la valeur du patrimoine naturel local.

**VI.8. Culture et patrimoine local :** par Développer un sentiment d'appartenance à travers la valorisation du passé industriel et le développement d'offres culturelles locales; Jeux architecturaux détournant des bâtiments de leur fonction initiale tout en maintenant des éléments architecturaux forts rappelant leur ancienne vocation ; Sécurisation des docks pour les transformer en lieux de spectacles culturels ; Favoriser les échanges en créant des espaces de rencontre et de convivialité ; la mémoire des lieux Une activité culturelle dense Places et

esplanades ; une liaisons entre les quartiers et en leur sein Une vie associative dynamique et de nombreux événements festifs.

**VI.9. Équité et développement économique local :** par Promouvoir l'équité et le commerce équitable aux niveaux local et mondial, en particulier au profit des communautés désavantagées. Des logements pour toutes les bourses, de l'emploi, des commerces et des équipements où la mixité «sociale et fonctionnelle» est intégrée; Favoriser les mixités. Un quartier durable est «une zone de mixité fonctionnelle développant un esprit de quartier, c'est un endroit où les personnes veulent vivre et travailler, maintenant et dans le futur»; L'insertion pour tous les publics.

**VI.10. Qualité de vie et bien-être :** par Garantir qualité de vie et bien être aux habitants du quartier, Participer à améliorer la qualité de l'air et la santé des habitants avec plus d'espaces, verts et de lieux de détente ; Miser sur la lumière, en favorisant l'ensoleillement naturel. Plus de lumière dans les bâtiments, L'objectif est de concevoir des logements confortables et sains, sans nuisance sonore et privilégiant la lumière naturelle. L'apport de lumière du soleil offre un sentiment de bien-être et réchauffe les logements pendant les saisons froides, tout en permettant des économies de chauffage. Le quartier et l'orientation des bâtiments ont donc été pensés de façon à respecter l'ensoleillement de l'ensemble des logements, avec un minimum de 2 h par jour au 21 décembre. Laisser un large place à la lumière naturelle, ce principe de conception se décline dans toutes les réalisations et lui confère une identité et durabilité. Une attention particulière est portée aux espaces extérieurs privatifs. Une grande majorité des logements est pourvue en grands balcons ou en terrasses. Ces espaces de transition entre les intérieurs et les extérieurs élargissent les espaces intérieurs tout en facilitant le contact avec les espaces extérieurs, participant à une meilleure qualité de vie pour ses occupants. En hiver, créer une paroi protectrice contre le vent et capter la chaleur du soleil. La loggia fonctionne alors comme un jardin d'hiver. Aux intersaisons, les panneaux gardent la position fermée, mais les lames sont ouvertes favorisant ainsi la ventilation naturelle.

**Conclusion:**

Au cours de ce chapitre, nous avons tenté d'ouvrir des portes pour que les citoyennes et les élus locaux ou régionaux programment, dans leur action politique, des objectifs de l'habitat durable et le développement durable à l'échelle territoriale, et dans ce cas, particulièrement à l'échelle du l'habitat et du quartier. Cette programmation appartient en effet à la sphère politique, tandis que la conception et la planification du projet appartiennent aux professionnels qui doivent conserver leur part d'autonomie et d'inventivité dans leur travail. Bien plus que l'utilité d'un habitat pour lui-même qui fait de lui un usage purement «mécanique», il faut penser sa revitalisation dans une approche «organique» ou «dynamique» qui fait de lui qu'un habitat se construit avec ses habitants, se vit au quotidien.

La recherche d'économie d'énergie, de récupération d'eau, de matériaux durables implique presque de facto la mise en œuvre de nouvelles technologies ou l'adaptation de techniques existantes voire la redécouverte de méthodes traditionnelles oubliées. La plupart du temps, ces nouvelles techniques produisent une architecture étonnante sortant des sentiers battus de la production architecturale classique qui constitue l'essentiel de nos paysages urbanisés.

**Référence :**

**Ouvrage de référence :**

- Liébard A. et de Herde A. Guide de l'architecture bioclimatique. Cours fondamental : Tome 6 Aménagement urbain et développement durable en Europe. Ed. Systèmes solaires, 3<sup>ème</sup> trimestre 2004, 366 pages.
- ADEME-Direction du Bâtiment et des Energies renouvelables, VALBONNE, avril 2004, 15 p.
- Liébard A. et de Herde A. *Guide de l'architecture bioclimatique. Cours fondamental : Tome 4 Construire avec le développement durable.* Ed. Systèmes solaires, 2<sup>ème</sup> trimestre 2002, 243 p.
- Lechat B. et Zoete T. *Changeons d'air, chassons les particules.* Etopia, juin 2006, 24 p.
- Godin M-C. et Lambert L. *Un besoin vital de biodiversité. Inventaire des outils locaux.* Etopia, juin 2006, 56 pages.
- Liébard A. et de Herde A. *Guide de l'architecture bioclimatique. Cours fondamental : Tome 6 Aménagement urbain et développement durable en Europe.* Ed. Systèmes solaires, 3<sup>ème</sup> trimestre 2004, 366 pages (et plus particulièrement les fiches 355 à 362).
- <sup>30</sup> Qui a peur de l'architecture ? Le Livre Blanc de l'architecture contemporaine en CFWB.
- *Breda, une ambition durable.* Traits urbains, n°8 août-septembre 2006, p. 12-23.

**Sites internet :**

- [www.observabru.be](http://www.observabru.be)
- <http://www.politiquedesgrandesvilles.be/subsites/politiquedesgrandesvilles/content.asp?ContentType=DO&Content=700271>
- Site de l'association des municipalités européennes pour une politique énergétique locale durable : [www.energie-cites.org](http://www.energie-cites.org)
- Site de l'association des municipalités européennes pour une politique énergétique locale durable : [www.energie-cites.org](http://www.energie-cites.org)
- Centre de documentation et de diffusion en mobilité <http://documentation.mobilite.wallonie.be>
- <sup>29</sup> [www.cantercel.com](http://www.cantercel.com)
- <sup>31</sup> James Steele, Architecture écologique : une histoire critique, Actes Sud.

**Conclusion générale :**

Il paraît banal de dire que l'habitat durable intègre les critères du développement durable. Cependant cela suppose que cet habitat implique une vision d'avenir, que c'est une démarche d'amélioration continue, d'agrégation des bonnes pratiques précédentes, qui vise à un mode de vie harmonieux. Par ailleurs, il doit être entendu qu'une habitation durable n'est pas seulement écologique, elle doit également être saine, économiquement accessible, à même de répondre aux clientèles à besoins spécifiques, et localisée de manière à fournir un bon accès aux services, à l'emploi et aux transports. Elle doit de plus présenter une valeur identitaire positive pour ses occupants. Bref, un tournant vers l'habitat durable exige une vision globale du problème.

Un lieu de vie ne se limite pas à un bâtiment et aux pièces qui composent un logement. C'est également un environnement avec son potentiel social, culturel, socio-économique, patrimonial et naturel. Non pas chacun de ces points pris séparément mais reliés les uns aux autres et forts de leur poids respectif dans notre environnement quotidien. Une politique de l'habitat et du logement se devrait donc d'être ouverte et en cohérence avec les politiques d'aménagement du territoire, de mobilité, de développement économique, de l'action sociale, de conservation de la nature,..., et ce afin de gérer au mieux l'activité humaine et ses conséquences.

En effet l'action des sociétés humaines n'a eu de cesse de se développer tout au long de l'histoire et il nous appartient aujourd'hui d'en redéfinir les étapes et les objectifs au vu des nombreux défis qui font notre quotidien.

Ce travail, nous nous sommes fixé comme objectif de recherche de sensibiliser les gens au mode de vie durable.

C'est pour cela que nous nous proposons de prendre comme projet de fin d'étude : la conception d'un village touristique durable. Afin de faire prendre conscience aux visiteurs de l'importance de ce mode de vie et ce à trouver les pratiques quotidiennes et les différentes expériences et découvertes qu'ils vont vivre durant leurs séjours et nous espérons que lorsqu'ils rentreront chez eux, ils pourront appliquer ce qu'ils ont appris ici.

## **Résumé:**

**«Pour être heureux, il faut d'abord être : c'est-à-dire prendre conscience de son existence, approfondir les instants. On nous oblige à aller vite : le bonheur n'a pas le temps de pénétrer ; il reste à la surface, il n'imprègne pas ; il a besoin de zones de stagnation pour se condenser doucement. Savoir s'asseoir sur le pas de sa porte et savourer sans hâte...» Jean Onimus.**

Les villes, partout dans le monde, se déclarent aujourd'hui favorable à une grande majorité, à une politique de développement durable. La démarche de développement durable devient quasiment incontournable dans la politique et la stratégie territoriale de tous les pays.

Le changement climatique, la rationalisation de l'utilisation des énergies, la nécessité d'économiser les sols et de préserver l'agriculture, la crise financière, le développement durable, les besoins des personnes,... font évoluer les pratiques. Un projet d'habitat durable doit prendre en compte ces évolutions, intègre des dimensions plus transversales.

Les modes de vie durables passent par un radical changement des comportements et une collaboration entre les individus et les communautés. Ils supposent également le développement d'infrastructures de remplacement, des solutions concrètes réalistes respectueuses des réalités socioculturelles et des messages efficaces les appuyant.

Les différentes questions qui se sont posées afin d'établir des catégories sont essentielles car elles permettent de proposer une transformation possible du logement à une problématique donnée, elles viennent de présenter les différentes solutions pour transformer le logement afin de s'adapter aux évolutions des modes de vies.

Les modes de vies ne sont plus la préoccupation principale des concepteurs, économie, écologie, technologies et industries sont désormais les moteurs de la construction de logement. Pour permettre au logement d'être en phase avec les modes de vies actuels et futurs, nous devons questionner les évolutions de modes de vies à venir afin de créer un logement adapté. Pour cela, nous croyons que la flexibilité est une réponse à ces évolutions possibles, car elle permet une liberté et ne restreint pas l'Homme à vivre dans des logements qui ne sont pas adaptés à sa manière de vivre.

**Mots clés : Prendre conscience, Les villes, Politique, Développement Durable, Habitat Durable, Projet, Mode de vie durable.**

### **Abstract:**

"To be happy, one must first be: that is to become aware of one's existence, to deepen the moments. We are obliged to go fast: happiness does not have time to penetrate; it remains on the surface, it does not impregnate; it needs areas of stagnation to condense gently. Know how to sit on the doorstep and savor without haste ... "Jean Onimus.

Cities around the world today declare themselves in favor of a large majority, a policy of sustainable development. The sustainable development approach becomes almost unavoidable in the policy and territorial strategy of all countries.

Climate change, the rationalization of energy use, the need to save soil and preserve agriculture, the financial crisis, sustainable development, the needs of people, etc. are changing practices. A sustainable housing project must take these developments into account and incorporate more transversal dimensions.

Sustainable lifestyles require a radical change in behavior and collaboration between individuals and communities. They also involve the development of alternative infrastructures, concrete realistic solutions that respect socio-cultural realities and effective messages that support them.

The different questions that have arisen in order to establish categories are essential because they make it possible to propose a possible transformation of the housing to a given problem, they have presented the different solutions to transform the housing in order to adapt to the evolutions of the modes of lives.

Lifestyles are no longer the main concern of designers. Economy, ecology, technology and industry are now the driving force behind housing construction. To enable housing to keep pace with current and future lifestyles, we need to question the evolution of future patterns of life in order to create suitable housing. For this we believe that flexibility is a response to these possible evolutions, because it allows freedom and does not restrict the man to live in housing that is not adapted to his way of life.

**Keywords: Awareness, Cities, Politics, Sustainable Development, Sustainable Housing, Project, Sustainable Living**

ملخص:

"لنكون سعداء، يجب أن تكون أولاً: وهذا يعني، تكون على بيئة من وجودها، وتعميق لحظات. هذا يفرض عليك أن تذهب بسرعة: السعادة ليس لديها الوقت للاختراق. سيبقى على السطح، لأنه لا يتخلل. انه يحتاج الى مناطق الركود تتكثف ببطء. مع الجلوس على عتبة منزله والتمتع دون تسرع... "جين أونيموس.

تعلن أغلبية المدن في جميع أنحاء العالم اليوم تأييدها لسياسة التنمية المستدامة. ويصبح نهج التنمية المستدامة أمرا لا مفر منه تقريبا في السياسة العامة والاستراتيجية الإقليمية لجميع البلدان.

إن تغير المناخ، وترشيد استخدام الطاقة، والحاجة إلى إنقاذ التربة والمحافظة على الزراعة، والأزمة المالية، والتنمية المستدامة، واحتياجات الناس، وما إلى ذلك هي ممارسات متغيرة. ويجب أن يأخذ مشروع الإسكان المستدام هذه التطورات في الحسبان وأن يتضمن أبعادا أكثر عرضية.

وتتطلب أنماط الحياة المستدامة تغييرا جذريا في السلوك والتعاون بين الأفراد والمجتمعات المحلية. وهي تنطوي أيضا على تطوير هياكل أساسية بديلة، وحلول واقعية ملموسة تحترم الحقائق الاجتماعية - الثقافية والرسائل الفعالة التي تدعمها.

إن الأسئلة المختلفة التي أثرت من أجل إنشاء فئات ضرورية لأنها تتيح اقتراح تحويل محتمل للسكن إلى مشكلة معينة، فقد عرضت الحلول المختلفة لتحويل السكن من أجل التكيف مع تطور الأوضاع من الأرواح. لم تعد أنماط الحياة هي الشاغل الرئيسي للمصممين. والاقتصاد والبيئة والتكنولوجيا والصناعة هي الآن القوة الدافعة وراء بناء المساكن. ولتمكين المساكن من مواكبة أنماط الحياة الحالية والمستقبلية، نحتاج إلى التشكيك في تطور أنماط الحياة المستقبلية من أجل إيجاد مساكن مناسبة. ولهذا نعتقد أن المرونة هي استجابة لهذه التطورات الممكنة، لأنها تتيح الحرية ولا تقيد الرجل في العيش في مسكن لا يتكيف مع أسلوب حياته.

كلمات البحث: الوعي، المدن، السياسة، التنمية المستدامة، الإسكان المستدام، مشروع، المعيشة المستدامة.