

INTRODUCTION GENERALE

Introduction :

Ce travail s'appuie sur la conjonction de trois cadres. Un premier, le cadre d'investigation est lié au logement. Le second, le cadre théorique et pratique concerne projet et conception architecturale. Le troisième, le cadre méthodologique a trait au travail de terrain.

Après avoir évoqué, en guise d'introduction, les deux premiers cadres, nous présenterons ensuite l'hypothèse, les objectifs et le cadre méthodologique de notre recherche. On exposera enfin le plan de ce mémoire.

1. Cadre d'investigation :

Face à une urbanisation rapide et à une pression démographique croissante sur les villes algériennes, la politique de l'habitat en Algérie a considérablement évolué au cours des quarante dernières années.

Les modalités financières, administratives et techniques ont permis la mise en place de dispositifs destinés à faciliter l'accès à la propriété. Ainsi, plusieurs formules d'offres de logements ont été adoptées par l'état dans un laps de temps relativement court. Parmi ces opérations on peut citer le logement social locatif, le logement destiné à la location vente, le logement social participatif, le logement rural, le logement destiné à la résorption de l'habitat précaire, le logement promotionnel, etc. (BOUTA, 2002).

Les programmes de logements sociaux ont été conçus dans une optique louable d'accession sociale à la propriété. Mais au-delà des aspects quantitatifs, l'habitat dans ses différentes formules semble se caractériser par une inadaptation au contexte local.

Malgré tous les efforts de l'Algérie, la crise du logement reste encore un défi à confronter. Cette crise pose inéluctablement la problématique : comment réaliser en masse, dans les meilleurs délais, au moindre coût dans le respect de la qualité et l'adaptation au contexte local et conformément à la nécessité d'un programme surfacique clair ? La réponse à cette problématique doit nécessairement creuser, entre autres, dans le processus de conception du logement collectif et semi-collectif, et c'est cela même le cadre théorique et pratique de ce travail. Le cadre d'investigation, quant à lui, il fournit le référentiel législatif, institutionnel et morpho-organisationnel du logement en Algérie.

2. Cadre théorique et pratique :

« La conception architecturale peut être considérée comme un processus complexe qui fait intervenir des acteurs aux multiples rationalités et aux intérêts divers œuvrant ensemble à la réalisation d'un projet architectural. » (PROST, 1992) L'importance que peut prendre la conception pour la réalisation d'un projet architectural implique qu'elle puisse être comprise comme une activité, non pas isolée, mais incluse dans un processus plus général d'élaboration de projet architectural. Pour comprendre alors la conception architecturale, il paraît donc nécessaire d'adopter une approche qui ne dissocie pas la conception architecturale du projet architectural.

Le projet architectural est une action temporaire avec un début et une fin, celui-ci mobilise des ressources identifiées (humaines et matérielles), tout le long de son déroulement. La difficulté dans la conduite du projet architectural réside en grande partie dans la multiplicité des acteurs qu'ils mobilisent.

Selon Olivier Tric *«le projet d'architecture ne met pas seulement en relation les choses entre elles mais aussi des gens dont les responsabilités, les goûts, et les compétences sont très différents et quelques fois contradictoires»*. (TRIC, 1999, P.30)

D'après Benmatti le projet architectural est un acte complexe mettant en relation plusieurs individus chacun dans un domaine confondu. Il cite : *«L'architecte cherche « le beau », l'ingénieur « le solide », l'économiste « le possible », le sociologue « l'adapté », malheureusement, ils ne travaillent pas toujours ensemble, celui qui dispose du pouvoir mécontente les autres. »* (BENMATTI, 1982, P.117)

Le projet architectural est l'ensemble des actions à entreprendre afin de répondre à un besoin défini dans des délais fixés. Il est constitué de nombreuses tâches élémentaires, regroupées essentiellement en trois phases : la programmation, la conception, et la réalisation. Il s'agit donc d'une activité originale qui consiste à s'engager à produire à terme un « objet », qui au moment de l'engagement, n'existait que virtuellement. Cette activité avec des retours en arrière très difficiles, est une entreprise dont on ne maîtrise pas les incidences. (BENMATTI, 1982, P.117)

Un projet architectural est une activité collective, il suppose donc la participation de plusieurs intervenants (individus, entreprises, organismes). Le nombre d'acteurs impliqués croît avec la taille et la complexité (technique, conceptuelle, légale, etc.) du projet. Au cours d'un projet chaque acteur assume une mission à travers une ou plusieurs phases.

Parmi les partenaires concourant à la réalisation d'un projet architectural, nous pouvons identifier deux acteurs centraux : le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre.

D'autres acteurs vont être impliqués dans la réalisation de l'ouvrage, citons par exemple : les contrôleurs techniques, les entreprises chargées de la réalisation, des consultants externes, des administrations, etc. Le nombre de participants et l'hétérogénéité du groupe influent directement sur la manière dont devra être géré le projet.

Dans les phases « études pré-opérationnelles, programme », c'est le maître de l'ouvrage qui est présent, dans la phase « étude de conception », la prédominance est accordée au dialogue (maître d'ouvrage-maître d'œuvre), dans la phase finale « travaux et chantier », c'est le maître d'œuvre qui est le plus actif, c'est sur lui que va reposer la responsabilité de motiver l'équipe, soutenue par un maître d'ouvrage qui respecte ses engagements, et en particulier règle en temps voulu les situations de travaux. (Guide MOP, 2004, P.13)

Selon Olivier Tric *« Le projet architectural ne dépend pas uniquement de la démarche de conception de l'architecte, mais il est aussi le résultat des décisions prises par d'autres acteurs, en particulier par le maître d'ouvrage »*. (TRIC, 1999, P.115) Il indiquera aussi *« Le projet c'est aussi le résultat de gens qui ont travaillé dessus et la manière dont ils ont*

travaillé ». (TRIC, 1999, P.115) En effet tout système d'acteurs est largement dépendant des relations qui s'établissent entre les acteurs. Les conditions complexes d'attribution des marchés, les actions discriminatoires des décideurs et le pouvoir limité des maîtres d'œuvre ne sont pas sans effets sur le processus de conduite des projets architecturaux, les perturbations qu'ils connaissent ont souvent pour origine les conflits entre les acteurs sur les problèmes de décision, d'information et de coordination.

L'une des clés de la compréhension des problèmes de l'élaboration du projet architectural se trouve ainsi dans l'analyse des acteurs, tel est le but de notre étude.

L'architecte conçoit des établissements humains en se préoccupant de leur esthétique, de leur intégration au site, de leur fonctionnalité, de leur « faisabilité technique », mais aussi des données économiques (moyens disponibles) et sociales (les traditions locales, les aspirations des citoyens). « *Indépendant ou intégré dans une « chaîne de production », l'architecte à la lourde charge de répondre à des besoins pressants et de trouver des solutions dans l'urgence mais aussi de « marquer une époque* ». (BENMATTI, 1982, P.117) Ses tâches se traduisent par des esquisses, plans de masses, maquettes, plans d'exécution, descriptifs, etc.

La problématique de notre travail tourne autour de l'impact du collectif d'acteurs, particulièrement le couple maître d'ouvrage-maître d'œuvre, sur l'élaboration du projet architectural et plus spécifiquement sur l'activité de conception.

3. Hypothèse et objectifs :

Il est question dans ce travail de recherche de s'interroger sur l'impact que pourraient avoir sur la conception de logement collectif les rapports du maître d'œuvre-maître d'ouvrage depuis l'attribution du projet jusqu'à la formulation du dossier d'exécution. L'impact signifie dans notre cas toutes les transformations architecturales qui déterminent l'évolution du processus de conception architecturale. L'interrogation porte aussi, dans un second ordre, sur la possibilité d'un changement radical de l'orientation de la conception du logement. L'hypothèse de recherche s'attelle à fournir une réponse anticipée à une interrogation en vue d'une vérification future. De ce fait, l'hypothèse qui sous-tend ce travail peut être formulée tel qu'il suit :

Les interactions maître d'œuvre-maître d'ouvrage influent sur le processus de conception architecturale de logement.

A noter que la conception peut avoir deux acceptions : l'action de concevoir ou bien le résultat de cette action. Il est clair que notre hypothèse parle plutôt de l'action de concevoir puisqu'il s'agit de processus de conception. Mais il est aussi clair que l'on ne peut aborder de processus de conception sans parler de conception comme résultat de ce processus.

Il faut aussi savoir que l'on ne peut comprendre les interactions maître d'œuvre-maître d'ouvrage qu'à travers le cadre législatif et réglementaire qui définit les missions de ces deux acteurs. Or, on ne peut concevoir des missions de maîtrise d'œuvre et de maîtrise d'ouvrage que dans un projet architectural. D'où l'on peut conclure que les concepts de maîtrise d'œuvre et de maîtrise d'ouvrage ne peuvent être dissociés du concept de projet architectural.

Pour confirmer cette hypothèse, nous nous sommes fixés un certains nombres d'objectifs. Un objectif général et des objectifs opérationnels pour atteindre l'objectif général.

L'objectif général concerne l'étude d'un échantillon de projets de logement pour faire ressortir l'impact des interactions maître d'œuvre-maître d'ouvrage sur le processus de conception de logement collectif. Quant aux objectifs qui servent l'objectif général, ils sont énoncés comme suit :

- 1) Saisir le concept de « **logement** » sous ses aspects législatif et institutionnel, et morphologique et organisationnel. Nous déterminerons l'espace des interactions maître d'œuvre-maître d'ouvrage. L'espace d'interaction maître d'œuvre-maître d'ouvrage concerne l'aspect morphologique et organisationnel de logement. Il s'agit principalement de déterminer à quel niveau se feront les modifications conceptuelles, comment, pourquoi et par qui.
- 2) Saisir les concepts de « **projet architectural** », de « **maîtrise d'œuvre** » et de « **maîtrise d'ouvrage** » en général, et les projeter en notre domaine d'investigation : les projets de logement. Les références législatives et réglementaires ne définissent les missions du maître d'œuvre et du maître d'ouvrage que dans un projet architectural. Ce sont ces références qui encadrent les rôles et les rapports qu'entretiennent ces deux acteurs dans la pratique de projet architectural.

Il faut savoir que c'est le projet de logement qui sera l'objet de recherche pour confirmer l'hypothèse que nous nous sommes fixée.

- 3) Saisir le concept de « **processus de conception architecturale** ». Nous nous intéresserons à faire ressortir les interactions du maître d'œuvre-maître d'ouvrage dans l'évolution du processus de conception architecturale ainsi que les attitudes qu'adoptera le maître d'œuvre vis-à-vis des différentes contraintes dans l'acte de concevoir et vis-à-vis de ses rapports avec le maître d'ouvrage.
- 4) Evaluer l'impact des interactions maître d'œuvre-maître d'ouvrage sur la conception du logement. Cette évaluation retiendra les éléments d'analyses développés dans les objectifs précédents, sur une palette de projets de logement.

Il faut savoir que l'ordre des quatre objectifs secondaires, tels que précédemment cités, ne repose sur aucun critère préétabli. Ce sont des objectifs qui serviront notre objectif général.

4. Cadre méthodologique du travail sur terrain :

« Un processus de conception commence par la première intention de projet et s'achève après la traduction finale de cette intention dans le concret d'un édifice. » (PROST, 1992) En d'autres termes, le processus de conception architecturale peut être vu comme un enchevêtrement d'actions de transformation. Une action est ce qui permet à une personne de réaliser une intention, comme amorcer un projet d'architecture ou construire un mur. Une personne devient acteur parce qu'il définit et réalise une action pour certaines finalités. La première action de transformation d'un processus de conception est définie au moment de l'amorce d'un projet.

Il est possible de suivre et d'analyser la succession d'actions de transformation qui fait passer le projet P d'un point PA à un point PB. Sachant que ce sont les prises de décisions qui déclenchent les actions de transformation. Chaque acteur est mû par des contraintes au moment de la prise de décision. Ces contraintes peuvent être de nature économique, programmatique, réglementaire, constructive, sitologique, etc.

Pour ce faire, l'**étude de cas** est la méthode et le moyen d'investigation pour la description de l'évolution du processus de conception architectural. En effet, « *L'étude de cas est une méthodologie qualitative descriptive qui est employée comme un outil pour étudier quelque chose de spécifique dans un phénomène complexe.* » (YIN, 1984) Pour notre cas, la chose spécifique concerne les interactions du couple maître d'œuvre-maître d'ouvrage. Le phénomène complexe, quant à lui, a trait au processus de conception et l'élaboration de projet. Nous avons remarqué lors de nos lectures que nombreux sont les chercheurs en processus de conception qui ont opté pour cette méthode tels que Dana Cuff (1991), Ellen Schokes(1989), Alain Farel (1995), Michel Connan (1990). Il faut noter aussi que l'approche d'étude de cas que l'on a adoptée est fortement inspirée de la méthode d'Assya Bendedouche pour le projet d'agrandissement du musée des beaux-arts de Montréal. Nous avons projeté et adapté cette méthode à la question de notre recherche, à savoir : Quel est l'impact des interactions des maître d'œuvre–maître d'ouvrage sur le processus de conception du logement collectif ?

Il faut noter, par ailleurs, que « *la recherche qualitative a longtemps été la cible de critiques, lui reprochant de manquer d'objectivité, de validité, voire de scientificité.* » (MUKAMURERA, 2006) Aujourd'hui, si ce type de recherche semble mieux se positionner sur l'échiquier de la recherche scientifique tant dans le cadre des recherches subventionnées, commanditées ou institutionnelles, c'est qu'elle a connu, au fil des ans, des développements notables qui lui ont permis de se positionner plus clairement et d'asseoir sa pertinence quant à ses fondements, ses conceptions et ses procédures systématiques.

La recherche qualitative est constituée d'un ensemble de méthodes et de techniques d'investigation. Elle est applicable par la plupart des disciplines des sciences humaines. Elle est utilisée dans le cadre de nombreux types de recherche. Ses applications sont en constant développement.

Une autre technique de la recherche qualitative à laquelle on a eu recours est l'**analyse de contenu**. Selon Berelson, « *l'analyse de contenu est une technique de recherche servant à la description objective, systématique et quantitative du contenu manifeste des communications* ». Cité chez (BONVILLE, 2000, P.9) Cette définition est décrite en d'autres mots par Leray comme « *une méthode d'analyse qui permet de retracer, de quantifier, voire d'évaluer, les idées ou les sujets présents dans un ensemble de documents : le corpus* ». (LERAY, 2008, P.5)

Formée de la conjonction des techniques de l'entrevue semi-dirigée, de la méthode d'étude de cas et des techniques de l'analyse de contenu, notre propre démarche méthodologique se situe dans l'horizon des méthodes qualitatives. Une démarche méthodologique forgée comme l'énonce J.P.Pourtois et H.Desmet : « *Le chercheur qualitatif est donc artisan en ce sens qu'il*

crée lui-même sa propre méthodologie en fonction de son terrain d'investigation».
(POURTOIS, 2007, P.30)

Notre démarche se déploie en trois étapes. La première étape permet de collecter les données pertinentes à la question de notre recherche. La deuxième étape permet de saisir le processus de conception dans ses dimensions de temps et d'espace tels qu'ils s'élaborent. Le résultat de cette étape est consigné dans une première grille d'analyse où l'on trouve, entre autres, les interactions du maître d'œuvre-maître d'ouvrage au moment de l'évolution de la conception architecturale. Cette première grille d'analyse contient toutes les données afférentes à notre recherche recueillies auprès du maître d'œuvre. La troisième étape permet d'analyser le contenu des données de la première grille.

L'appréhension de l'évolution du projet est faite à partir de trois sources de données, à savoir : les documents écrits (cahier des charges), les documents graphiques et l'entrevue du maître d'œuvre. Seules les données qui ont trait à l'étude de l'impact des interactions du couple maître d'œuvre/maître d'ouvrage sont projetées sur les grilles d'analyse.

5. Plan du mémoire :

Pour répondre aux objectifs de notre recherche, nous avons organisé ce mémoire en trois parties.

La première partie, constituée des chapitres un à quatre a pour objectif de définir le cadre théorique et pratique de notre problématique. Cette partie répond aux premier, deuxième et troisième objectifs fixés. Il faut noter, à ce niveau, que l'on ne peut considérer pratiquement les interactions des maîtres d'œuvre-maître d'ouvrage que dans leur contexte naturel : le projet architectural. C'est pour cela que nous avons préféré développer les concepts de « maîtrise d'ouvrage », de « maîtrise d'œuvre » et de « processus de conception » dans leur contexte général, en l'occurrence, le projet architectural.

- **Le chapitre 1** est consacré au « projet architectural » depuis l'idée jusqu'à sa matérialisation. Ce chapitre nous décrit un « projet architectural », en parcourant ses différentes phases, et en déterminant les divers acteurs qui y participent, leurs rôles et les différentes relations qu'ils peuvent entretenir.
- **Le chapitre 2** fait état de la pratique et la conduite du projet architectural en Algérie. L'accent sera mis sur les aspects législatifs et réglementaires.
- **Le chapitre 3** passe en revue les principaux concepts et outils qui nous permettront d'appréhender le processus de conception comme un fruit d'un acte tant individuel que collectif.
- **Le chapitre 4** fait état du logement en Algérie, nous y présentons un bref aperçu historique expliquant l'apparition du logement dans le monde et en Algérie, une définition des différentes formules existantes, les différents organismes responsables du secteur de l'habitat, l'aspect typologique du logement est également développé. Les aspects morphologique et organisationnel du logement en Algérie y sont aussi décrits.

La deuxième partie, composée des chapitres six, sept et huit, jalonne les principaux concepts et outils du cadre méthodologique du travail de terrain. Elle répond à l'objectif général de notre recherche et expose les résultats de la présente recherche

Cette partie se compose de :

- **Le chapitre 5** expose et explique les choix méthodologiques et les moyens d'investigations pris en considération. Il introduit les principales techniques de la recherche qualitative utilisées à savoir : l'entretien semi-dirigé, l'étude de cas et l'analyse de contenu. Les grilles d'analyse que l'on a élaborées feront également l'objet de ce chapitre.
- **Le chapitre 6** présente les cinq cas d'étude de projets retenus. Après une brève présentation où l'on retient la première conception, leur analyse est présentée moyennant les deux grilles développées lors du chapitre six. Dans ces deux grilles est consignée l'évolution de la conception.
- **Le chapitre 7** est consacré aux résultats de notre recherche ; quelques statistiques sur les éléments d'analyse y sont présentées. Ce chapitre est la réponse au quatrième objectif de notre recherche.

Enfin nous concluons en énumérant ce que nous considérons être les points importants de ce travail et de ses suites possibles.

PREMIERE PARTIE