

CONCLUSION GENERALE

Cette recherche a été menée dans le but de faire apparaître l'influence des paramètres architecturaux et urbains sur les dysfonctionnements des cités d'habitat collectif les Z.H.U.N .

Nous avons choisis comme cas d'étude pour élucider cet objectif la cité des milles logements située dans la Z.H.U.N ouest de Biskra.

Nous allons présenter tout d'abord une synthèse des différentes conclusions faits à travers chaque chapitre, pour essayer par la suite de répondre à la question de départ : est ce que les variations typologique d'ordre architectural et urbain induisent des écarts dans le taux de dysfonctionnements. Ensuite quels sont les paramètres architecturaux et urbains spécifiques Susceptibles d'induire ces différences ?.

Nous tenterons également suite à ces conclusions de faire quelques recommandations, qui pourront servir pour des recherches futures.

Ces recommandations seront suivies par la présentation des limites de ce Travail.

Les théories les plus dominantes dans l'explication des phénomènes de dysfonctionnements qui sont celles du contrôle social et celle de l'apprentissage social nous ont permis de déceler deux approches différentes du phénomène mais qui sont complémentaires :

Les recherches défensives issues des théories du contrôle social sont les plus influentes dans l'explication de l'impact des facteurs urbains et architecturaux sur les dysfonctionnements et malaises dans les quartiers d'habitat.

La deuxième vision, issue des théories de l'apprentissage social suggère que l'environnement maladif physique et socio-économique de certains quartiers d'habitat favorise la transmission de la délinquance et les comportements antisociaux entre leurs occupants.

CONCLUSION GENERALE

Les enseignements à tirer à partir des recherches faites sur le mode de vie dans les grands ensembles se situent autour des spécificités des grands ensembles et leur impact sur les dysfonctionnements observés. Ces spécificités sont : le statut à majorité locatif des logements, leur surpeuplement ainsi que des caractéristiques socioéconomiques de leurs occupants : caractérisés par les niveaux de vie bas, et le taux important d'enfants

Les enquêtes sociologiques ont fait ressortir une diversité de malaises caractérisant les grands ensembles dont notamment : des incidences néfastes sur les femmes , des relations de voisinage distordues, une vie collective affaiblit dans ces ensembles qui favorisent plutôt l'anonymat, l'isolement et la ségrégation , et un sentiment d'insécurité généralisé.

De leur part, Les recherches Algériennes sur les Z.H.U.N ont montré qu'il existe une tendance à la généralisation de la dégradation des cités collective qui exprime l'inadaptabilité des habitants à cette forme urbaine.

Les stratégies de lutte contre les dysfonctionnements dans les grands ensembles différents d'un pays à un autre selon ses spécificités et son contexte socioculturel. Chaque modèle se distingue par l'originalité de son approche. Les approches anglo-saxonnes se différencient des autres approches francophones, car elles visent surtout la protection des victimes, alors que les autres approches sont orientées vers la prise en charge préventive.

Malgré la diversité et la pluralité des approches et solutions proposées, il convient de souligner que les mesures préconisées ne suffisent pas si elles sont isolées d'où la nécessité de croiser diverses approches.

L'Algérie a eu recours au modèle des Z.H.U.N dans un contexte de crise aiguë de logement. Très vite après leur occupation les problèmes communément posés par les grands ensembles sont reproduits dans les ZHUN en Algérie mais avec plus d'acuité. Les procédures de lutte contre les dysfonctionnements dans les Z.H.UN n'ont pas eu les retombées escomptées, car dans la plupart du temps les opérations dites se sont limitées en des réaménagements physiques superficiels, nécessaires mais qui restent insuffisants.

CONCLUSION GENERALE

Les Z.H.U.N à Biskra n'ont pas échappé au phénomène alarmant de dégradation et de déliquescence, le choix de la cité des milles logements dans la Z.H.U.N ouest comme cas d'étude a été dicté par les impératifs et exigences du terrain et de la méthodologie adoptée largement comparative

De l'enquête conduite il en ressort qu'un fort taux de dysfonctionnement de dégradation et de malaises caractérise la cité des milles logements située dans la Z.H.U.N ouest de Biskra

Cependant contrairement à nos prédictions il n'y a pas de règne de l'anonymat ni de distorsions des relations sociales dans les Z.H.U.N comme dans les grands ensembles dans les pays développés. Au contraire les relations de voisinage sont intenses et le degré de connaissance entre voisins est fort. Cela s'explique par les spécificités des retombés de la croissance urbaine en Algérie qui comme dans la plupart des pays en voie de développement sont très différentes de celles qu'ont connues les pays développés .

Néanmoins les résultats de l'enquête ont montré des prémices de désorganisation sociale au sein de la cité des milles logements très perceptibles à travers des comportements douteux : tel que l'abus de drogue, les vols et les agressions dans cette cité et surtout la transformation des espaces communautaires intérieurs en support à des actes de déviances.

Les réponses collectées sur la satisfaction ont montré que la source principale de mécontentement des habitants se focalise autour de la cité. C'est la structure physique et le cadre bâti : architectural et urbain qui constitue la source de mécontentement des habitants et non les occupants de la cité.

L'impact du cadre bâti architectural et urbain de la cité des milles logements sur les dysfonctionnements observés s'est manifeste aux niveaux des paramètres urbains et architecturaux :

1 : l'implantation de la cité au niveau de la banlieue qui a fait qu'elle soit perçue comme une zone coupé de la ville

CONCLUSION GENERALE

2 : Le manque flagrant en infrastructures culturels, sportifs et ludique pèse lourdement sur le vécu des habitants de la cité et spécialement les jeunes et les adolescents qui livrés à eux mêmes faute de l'oisiveté sont soumis aux risques de déviance.

3 : le manque d'aménagement extérieur et de lieux de regroupement adéquats : est source de confusion d'usage et de désagréments des occupants, les enfants en particulier faute d'espaces de jeux adéquats s'adonnent souvent à des jeux destructifs et d'endommagement de la cité.

Outre l'impact de ces paramètres urbains l'analyse du cadre physique nous permet d'affirmer l'hypothèse que la non conception de cette cité en espace défenseur favorise la prolifération des dysfonctionnements malaises et dégradations car d'un coté il n'y a pas de système de sélection des accessibilités de l'autre coté pas de visibilité réelle effective sur les espaces extérieurs.

L'analyse modes d'Appropriations et usages des espaces extérieurs a montré que les appropriations varient selon les configurations des espaces extérieurs :

Les résultats de l'enquête conduite auprès d'un échantillon représentatif de la cité choisis sur la base des variantes spatiales résultant des typologies de blocs ont permis de révéler que la cité des milles logements présente les spécificités suivantes qui sont susceptible favoriser les dysfonctionnements observés:

1/ un degré de surpeuplement fort,

2/ l'accumulation de population largement défavorisée ou à tendance défavorisée.

3/ le taux d'enfants et d'adolescents dans cette cité et dans ces conditions

constituent une source favorable au développement des nuisances et dysfonctionnement dans cette cité.

4/ 60% des occupants sont des propriétaires ce qui montre que le paramètre statut de l'habitation n'a pas un impact réel sur la gestion de la cité et son bien-être.

Les analyses statistiques conduites nous ont permis de vérifier tout d'abord l'existence des écarts de dysfonctionnements entre les différentes variantes typologiques

CONCLUSION GENERALE

observés cela confirme l'impact de la variable configuration spatiale ou variantes typologique sur les niveaux de dysfonctionnement observés.

Dans un second plan nous nous sommes posés la question de savoir si les dysfonctionnements sont dus aux variations au niveau des configurations spatiales uniquement ou bien aux autres variables influentes sur les dysfonctionnements observés ?

A cette question l'analyse de variance a montré que les typologies architecturales exercent leur influence sur les dysfonctionnements observés et que cette influence est également favorisée par la densité d'occupation des logements et les différences entre les niveaux socioprofessionnelles des occupants.

C'est-à-dire que les trois variables : différences typologiques, catégories socioprofessionnelles des occupants et densité d'occupation des logements sont les sources réelles des dysfonctionnements observés dans la cité des milles logements.

En conclusion

Cette recherche permet d'évaluer les dysfonctionnements au niveau de la cité d'habitat collectif Les milles logements.

Des enquêtes conduites sur terrain nous ont permis de réfuter certaines hypothèses telles que le règne de l'anonymat et la distorsion des relations sociales au niveau des Z.H.U.N

De l'autre coté les résultats nous permettent de confirmer l'hypothèse principale celle de l'impact du cadre bâti architectural et urbain sur les dysfonctionnements et dégradation dans la cité des milles logements.

3. RECOMMANDATIONS :

CONCLUSION GENERALE

A la lumière des conclusions et résultats que nous avons dégagés dans la présente étude, nous pouvons tirer certaines recommandations que nous présenterons dans ce chapitre.

Afin de formuler nos recommandations nous nous sommes basés sur la conjugaison de l'analyse des problèmes réels de la cité des 1000 logts et des expériences des pays étrangers en matière de prise en charge du problème de dysfonctionnement dans les cités d'habitat collectif. Nous pensons en appliquant cette méthode nous approcher réellement du problème et donner du poids à nos recommandations.

Nos principales recommandations sont :

1 : L'amélioration des conditions d'habitabilité et spécialement du taux de densité d'occupation à l'intérieur des habitations. Cela revient à lutter contre la crise de logement et multiplier les efforts étatiques afin de satisfaire les besoins croissant en logements spécialement ceux des jeunes ménages contraints actuellement à se cloîtrer dans les logements paternels.

2 : Adopter des réformes profondes de nature socio-économiques pour les populations de ces quartiers.

3 : Doter ces cités en infrastructures et équipements d'accueil nécessaires aux jeunes et aux enfants. Surtout les équipements culturels, sportifs et ludiques adéquats de manière à leur permettre un développement harmonieux au sein de leur lieux d'habitat et de lutter contre l'oisiveté mère de tous les vices et de les occuper efficacement et de manière utile pendant leur temps libre.

4 : les opérations d'améliorations urbaines doivent prendre en considération les concepts de l'espace défensif, en intégrant les dispositifs de marquage et de sélection des accessibilités à l'intérieur de la cité. Ces mécanismes pourraient éventuellement jouer le rôle d'éléments d'agrémentation de la cité et des éléments de subdivision des espaces extérieurs vagues entre les blocs de manière à faciliter l'identification de ses futures gestionnaires.

5 : Ces opérations ne pourraient atteindre leur objectif qu'en Associant efficacement les populations aux travaux de réhabilitations de leur cité. Cela revient à prendre leurs besoins et points de vue au départ durant les études de diagnostic et leur permettre de participer à toutes les étapes de l'opération

CONCLUSION GENERALE

Tout en pensant à Intégrer le maximum de population et surtout les acteurs les plus importants : les jeunes et les femmes.

6: Revitaliser la cité en apportant les aménagements nécessaires, espaces de jeux adéquats, et espaces de regroupements et de rencontre pour les habitants. Penser à créer des espaces de rencontres au sein de la cité tout en respectant le contexte socioculturel de la région et surtout le besoin de l'intimité.

7 : Revaloriser l'image des cités d'habitat collectif de manière à qu'ils puissent former des cadres de vie adéquats à leurs populations en diversifiant les couleurs, les matériaux de construction et de revêtement de façades, en intégrant harmonieusement des éléments de mobiliers et d'ambiance à l'intérieur de la cité.....

4.LIMITES DE LA RECHERCHE:

L'objectif de cette étude était de tester l'impact des paramètres architecturaux et urbains sur les dysfonctionnement et la dégradation dans les cités d'habitat collective : Z.H.U.N .

Les résultats de nos investigations confirment relativement les hypothèses établies, pour les relations supposées.

Il est évident qu'à ce niveau, on ne peut prétendre tirer à partir de cette étude des réflexions extraordinaires pour mettre fin définitivement aux problèmes des dysfonctionnements dans les Z.H.U.N Néanmoins cette recherche concourt modestement à une meilleure saisie des données urbaines et architecturales des Z.H.U.N pour une plus grande efficacité des solutions à apporter à la dégradation de ces quartiers.

On a eu recours a l'analyse de variances pour déterminer l'influence des variables « architecturales, urbaines ou relatives aux caractéristiques des occupants des Z.H.U.N» sur les dysfonctionnements, des analyses statistiques plus détaillées tel que les analyses de régression ou « log linéaire » sont susceptibles de nous donner plus d'éclaircissement sur le degré d'influence de chaque variable.

CONCLUSION GENERALE

En raison de l'ampleur du sujet abordé et pour des raisons spécifiques de la ville de Biskra , on a limité l'étude d'un seule cité , les résultats de cette étude pourraient être enrichis par des études comparatives portant sur un plus grand nombre de cités ayant des configurations spatiales différentes. Les conclusions présentées dans cette étude sont donc un appel à des études plus extensives qui pourront porter sur davantage de contextes aussi diverses soient-ils.

Biskra a été choisie comme cas d'étude, cependant les recommandations résultant de cette étude peuvent se généraliser sur l'ensemble des villes algériennes touchées par ce problème.