

INTRODUCTION

Initiés par les théories urbaines qui ont été développées lors des Congrès Internationaux de l'Architecture Moderne (CIAM) entre 1928 et 1959, l'urbanisme des grands ensembles de logements collectifs⁽¹⁾ conçus sous formes de barres et de tours connut un grand apogée partout dans les pays développés. L'urgence de la crise de logement et la rationalisation de l'urbanisme et de la construction après la seconde guerre mondiale, ont privilégié le recours à ce mode de construction qui s'est répandu dans les années 1950 partout en Europe. Cependant après avoir été perçus de manière positive par la population, comme facteurs de progrès social et d'amélioration du confort domestique, les grands ensembles ont été rejetés dans les années 70, devenus synonymes de crise sociale, d'erreurs urbanistiques et d'insécurité.

En Algérie, après l'indépendance pour parer aux besoins urgents de la population en logements aggravés par un exode rural massif et une démographie galopante et en l'absence d'une planification urbaine, les responsables ont opté, dans les années 1970 pour la procédure des ZHUN, une procédure équivalente à celle des grands ensembles.

Les Z.H.U.N virent progressivement le jour à travers pratiquement toutes les villes du pays, se présentant sous forme de milliers de logements collectifs standard. Réalisés la plupart du temps au coup par coup, ces zones ne changeaient pas d'aspect et de configuration d'un programme à un autre, d'un projet à un autre. Elles semblaient, de prime abord n'avoir fait l'objet d'aucune analyse profonde des besoins réels de la population et de leur évolution dans le temps.

Malheureusement, tout comme la politique des grands ensembles, la procédure ZHUN s'est révélée inapte à suivre quantitativement le rythme de demandes de logement, et inapte à répondre qualitativement aux besoins des habitants. Les problèmes communément posés par les grands ensembles sont reproduits dans les ZHUN en Algérie mais avec plus d'acuité.

(1) : un grand ensemble est un "aménagement urbain comportant plusieurs bâtiments isolés pouvant être sous la forme de barres et de tours qui peut comporter plusieurs centaines ou milliers de logements.

INTRODUCTION

ETAT DES LIEUX :

Quelques années après leur réalisation de ces ensembles d'habitat, d'innombrables dysfonctionnements dont les méfaits à ce jour sont caricaturalement pressentis par les utilisateurs ont commencé à s'y manifester.

Appareils à travers l'état déplorable des espaces communautaires extérieurs et intérieurs, qui subissent les phénomènes d'indue appropriation et de dégradations et parfois même de vandalisme. Les espaces libres conçus pour être des espaces verts, des espaces de jeux, finissent souvent par se transformer en dépôts anarchiques d'ordures, les façades subissent des altérations diverses allant des simples graffitis aux endommagements notables.

Le tout étant plus ou moins accompagné sur le plan social par une déliquescence urbaine, une distorsion des relations de voisinage, un climat d'indifférence générale, d'insécurité voire de risques d'agression.

Ces phénomènes ont fait l'objet d'une attention particulière de la part des scientifiques et des professionnels de l'urbain qui a donné lieu à des études et débats épineux, à des positions de principes parfois controversées. Les problématiques qui en ont résulté, ont cherchées à cerner ces dysfonctionnements, à évaluer leurs effets directs et indirects et à comprendre les causes et les mécanismes qui les alimentent.

Se pose alors la question de savoir si ces dysfonctionnements observés sont dues à l'architecture retenue, ou bien tout simplement au champ des mentalités et aux comportements et attitudes des populations vis-à-vis de leur cadre bâti et de l'environnement.

ELEMENTS DE PROBLEMATIQUE :

Le but de notre recherche va consister à explorer les dysfonctionnements dans les grands ensembles d'habitat collectif et localiser les causes profondes ou sous-jacentes qui les alimentent.

On entend par dysfonctionnements : les problèmes dont souffrent les ensembles d'habitat collectif et qui nuisent à leur bon fonctionnement.

INTRODUCTION

Ces derniers se manifestent sur le plan physique à travers des dégradations, des endommagements et altérations divers que subit le cadre bâti : salissures, égratignures, graffitis, dépôt d'ordures et d'immondices, incendies, cassures, endommagements.....

Sur le plan social on peut noter les distorsions des relations de voisinage, l'anonymat et la méconnaissance, l'indifférence et la négligence des espaces communautaires, l'insécurité, la violence.....

Pour cela , nous partons de l'hypothèse que les paramètres urbains et architecturaux influent sur les niveaux de dégradation et d'insécurité au sein des grands ensembles d'habitat, affectent négativement les comportements et les pratiques sociales ; surtout du fait que la difficulté éprouvée à les entretenir favorise leur dégradation , entretien le désordre et l'anarchie, sème les germes de l'insécurité urbaine, ainsi les dysfonctionnements ont pour effets directs ou induits, de laisser la porte grande ouverte à toutes sortes de fléaux sociaux.

Ainsi appréhender notre travail tend à s'inscrire dans le prolongement des recherches dites « défensives » qui mettent en avant rôle de l'environnement physique (cadre bâti) comme facteur influant sur le phénomène complexe des dysfonctionnements des cités d'habitat collectif dans les Z.H.U.N(2).

Dans notre recherche, nous nous proposons d'étudier l'ensemble des approches théoriques et doctrinales qui ont traité de ces phénomènes dans un contexte de sous développement. Le sujet dans ce contexte particulier a été rarement pris en charge scientifiquement.

Aussi, notre travail, va consister à procéder à une mise en situation des différents concepts développés, à leur analyse et à leur évaluation, dans le cadre particulier d'une ville moyenne telle que Biskra, à travers l'étude du cas de la cité des mille logements située dans la Z.H.U.N Ouest de Biskra.

(2) : Zones D'habitat Urbain Nouvelles

INTRODUCTION

La méthode analytique que nous entendons privilégier sera comparative, dans la mesure où nous considérons qu'elle permet de cerner les dysfonctionnements et de déterminer leurs causes sous-jacentes en faisant comparer et évaluer les niveaux de dégradations à travers différentes variantes architecturales de cités collectives qui seront choisies comme cas d'étude.

Cette méthode d'analyse permettra :

De saisir les dépendances entre les différentes variantes et typologies d'immeubles et les niveaux de dysfonctionnements constatés.

De mieux répondre à notre questionnement principal en l'occurrence l'impact des caractéristiques architecturales et urbaines sur les dysfonctionnements d'une cité collective incluse dans la Z.H.U.N ouest .

PRESENTATION DE L'ETUDE :

Pour atteindre notre objectif, le présent mémoire se répartira comme suit:

La première partie consiste en une revue théorique des diverses recherches relatives au phénomène.

La partie théorique est structurée en trois chapitres :

Le premier concerne l'étude des théories dominantes dans l'explication du phénomène

Le deuxième concerne des recherches plus spécifiques conduites sur les dysfonctionnements dans les grands ensembles d'habitat collectif dans l'objectif de mettre en exergue les paramètres les plus pertinents susceptibles de nous orienter dans notre enquête sur terrain.

Le troisième situera les expériences internationales en matière des solutions apportées aux malaises dans les quartiers d'habitat.

La partie pratique se compose de quatre chapitres :

INTRODUCTION

Le premier d'entre eux est consacré aux Z.H.U.N, on commencera par aborder les Z.H.U.N en Algérie, le contexte général, la problématique qui leur est associée ainsi que les stratégies de lutte contre les dysfonctionnements dans les Z.H.U.N en Algérie.

La deuxième partie du chapitre est consacré au Z.H.U.N à Biskra proprement dite, en fin du chapitre sera esquissée la motivation du cas d'étude et la méthodologie à adopter.

La partie analytique est structurée en trois chapitres :

Le premier concerne l'évaluation du degré de dysfonctionnement au sein de la cité des mille logements.

Le deuxième est consacré à l'impact du cadre bâti, urbanistique et architectural sur les dysfonctionnements observés

Le troisième est consacré à la recherche paramètres influant sur les dysfonctionnements constatés.

Enfin le mémoire se termine par un dernier chapitre celui de la conclusion générale et des recommandations.