

## **ETUDE DES THEORIES DOMINANTES** **DANS L'EXPLICATION DU PHENOMENE**

### **INTRODUCTION :**

Le phénomène de dysfonctionnement dans les grands ensembles d'habitat collectif ne peut être saisi ou analysé indépendamment de ses causes ou origines qui sont ces actes qu'on qualifie d'actes inciviles, de délinquance, de violence, de vandalisme et d'insécurité .....

De nombreuses théories se sont penchées sur la description et la recherche des causalités de ces comportements classés comme antisociaux. Dans ce chapitre on essayera d'élucider les plus dominantes d'entre elles en mettant l'accent sur les thèses qui nous concernent le plus celles portant les dysfonctionnements dans les quartiers d'habitat en particulier.

Les approches les plus dominantes dans l'explication de ces phénomènes sont : les deux théories : du contrôle social et de l'apprentissage social.

# CHAPITRE/ I

---

## A : LA THEORIE DU CONTROLE SOCIAL :

Cette théorie (au sens de l'attachement social) développée par Travis Hirschi (1969) fortement inspirée par les idées d'Emile Durkheim (1897) et de Thomas Hobbes (1651) part du principe que le respect de la loi et des règles collectives dépend essentiellement des liens sociaux.

L'individu qui enfreint les règles est tout simplement un individu qui est « détaché » de la société conventionnelle et est donc libre de faire ce qu'il veut. Dans cette optique, les gens qui ne violent pas la loi et se soumettent aux standards sociaux le font donc parce que leur intégration sociale (qui est la somme de tous leurs liens sociaux) les y contraint. La conformité sociale étant fonction de l'intensité de ces attachements, le vandalisme, les incivilités, dégradations....seraient la résultante automatiquement de leur affaiblissement.

On peut distinguer trois types de contrôles :

### **a : le Contrôle Direct :**

Il réfère à l'intervention d'agents du contrôle social dans l'application de règles conventionnelles, à savoir l'édiction de règles opposées à la délinquance

La vigilance : qui concerne le respect effectif des règles, les sanctions ou encouragements en cas de conduites inappropriées ou adéquates

### **b : l'engagement :**

Il correspond aux choses que l'individu risquerait de perdre s'il s'engagerait dans la délinquance

### **c : le contrôle interne :**

Il correspond aux croyances morales et à la capacité de contrôler son propre comportement, d'ajuster ses conduites à des normes que l'on s'est fixé.

# CHAPITRE/ I

---

## 1. : LA THEORIE DU CONTROLE DE LA RUE :

A travers son livre intitulé « Déclin et survie des grandes villes américaines » publié en 1961, Jane Jacobs mit en exergue « la théorie du contrôle de la rue ». Ses recherches sur les villes américaines ont permis de tourner le regard vers les formes urbaines en s'interrogeant sur leur rapport avec la montée de la violence urbaine. (Jane Jacobs, 1961)

Les investigations de Jacobs ont porté sur les quartiers d'habitat modernes : les grands ensembles et les tours d'habitat. Ces quartiers qui étaient conçus pour résoudre les problèmes des quartiers défectueux mais qui se transformaient contrairement aux prévisions de plus en plus en quartiers dégradés et en foyers de délinquance. Dans de nombreuses villes américaines les Grands ensembles se faisaient approprier et dégrader par des groupes d'adolescents. Certains, devenaient même extrêmement dangereux et difficilement accessibles à leurs habitants. En Comparant ces quartiers effrayants et dégradés aux quartiers traditionnels ayant des rues attractives prospères et sûres, Jane Jacobs réussit à montrer que la vitalité, la prospérité et la sûreté urbaine sont étroitement liées aux formes urbaines des quartiers traditionnels. Cela a permis de mettre en lumière l'importance du contrôle de la rue qui est un aspect essentiel du contrôle social informel en milieu urbain.

De l'analyse comparative de Jacobs il en ressort que :

a : Les caractéristiques des rues traditionnelles qui en assure la prospérité et la sécurité sont dues à son utilisation continue et intense, car elle permet une présence humaine continue. Cette présence humaine procure aux passants un sentiment de confiance et de sécurité, basé sur la conviction qu'en cas de danger une aide se manifesterait. Les usagers de la rue sont les agents de son contrôle.

b : Le statut indéfini des espaces vagues dans les grands ensembles rend leur contrôle impossible. Par contre la nette démarcation entre espace privé et public au niveau des rues traditionnelles facilite la prise en charge de cet espace par ses riverains.

## **CHAPITRE/ I**

---

c : La visibilité sur la rue constitue un autre facteur important de sa prospérité car elle permet d'accroître le contrôle visuel assuré par les riverains, ce contrôle est l'un des aspects importants du contrôle de la rue

### **2 : LA THEORIE DE L'OPPORTUNITE :**

Dans une reformulation de la théorie du contrôle, Gottfredson et Hirschi (1990) ont insisté sur l'importance des opportunités délictueuses dans la réalisation de conduites antisociales.

Dans cette optique, on peut prédire que la délinquance sera d'autant plus probable que les différents types de contrôles sont faibles et que les situations la rendant plus facile.

La théorie des activités routinières (Cohen et Felson , 1979) s'accorde bien avec cette idée, et décrit l'acte de délinquance comme un effet de la co-présence d'un délinquant motivé, d'une cible attractive et d'une absence de gardien susceptible de s'interposer.

Une cible attractive satisfait à quatre critères (Felson, 2000) :

- 1/ le délinquant lui attribue une valeur élevée.
- 2/ son inertie est faible (on vole plus facilement un objet facile à déplacer) ,
- 3/ sa visibilité est élevée.
- 4/ elle est facile d'accès.

# **CHAPITRE/ I**

---

## **2.1. LA THEORIE DE L'OPPORTUNITE CHEZ LES SPECIALISTES DE L'URBAIN**

Les Spécialistes de l'urbain par le biais de l'approche défensive ont mis en relief le concept de l'opportunité comme étant la référence ultime des réflexions autour du vandalisme urbain. L'opportunité est un élément du vandalisme, elle se définit par l'ensemble des facilités dont profitent les offenseurs « délinquants, vandales..... » pour s'y livrer à leurs actes. Les probabilités pour un agresseur d'être identifié, repéré et arrêté affectent sa décision potentielle quant à commettre son offense et le contraignent à y renoncer..

## **2.2: LES RECHERCHES DE NEWMAN**

Dans son livre « Défensible Space » publié en 1972, Newman, pousse plus loin les idées de Jane Jacobs. Il soutient que le développement de la criminalité est dû à la conception des habitations qui empêchent les résidents d'exercer un contrôle informel de leur entourage. C'est le principe général de sa théorie de l'espace défensif basée sur l'idée que le contrôle informel résulte principalement d'une surveillance naturelle allant de pair avec un sentiment de territorialité profondément enraciné chez l'habitant. Newman, (1972)

Pendant les années 70, Newman poursuit ses recherches pour prouver sa théorie. Il révisé sa théorie pour miser plus d'importance sur les agents sociaux. il met aussi l'accent sur ce qu'il appelait « les communautés d'intérêts » c'est-à-dire, des petits groupes d'habitants ayant à peu près le même style de vie, le même âge et le même cycle familial. (Newman and Frank, 1982)

L'architecture et l'aménagement du territoire entrent en ligne de compte au moment où Newman dit qu'il faut construire des maisons ou des appartements spécialement conçus pour ces communautés d'intérêts. Par conséquent, la cohésion sociale se crée au travers de l'aménagement du territoire. Aujourd'hui, cette ligne de pensée inclut tout ce qui se construit, où les gens habitent et où ils se rencontrent.

La théorie de l'espace défensif est fondée sur les principes de base suivants :

1. la surveillance naturelle
2. le contrôle de l'accès naturel
3. le renforcement territorial

## **1) Surveillance naturelle**

C'est « L'organisation des atouts physiques, des activités et de la population de façon à maximiser la visibilité. »

Ce principe est basé sur la croyance que les activités de genre criminel sont généralement réduites dans un endroit observé de façon informelle par ceux qui sont aussi présents ou très près.

La surveillance, est donc l'un des éléments les plus importants dans la prévention des actes antisociaux dans les quartiers d'habitat car les probabilités pour que les offenseurs (délinquants, vandales...) soient repérés et identifiés sont plus élevées.

Les espaces d'habitat doivent être conçus pour assurer le principe de « la défense visuelle pour que les usagers croient qu'ils seront vus ou observés s'ils font quelque chose d'illégal.

L'orientation d'un édifice, la disposition des portes, fenêtres et endroits communs, l'alignement des trottoirs et sentiers, la location et le niveau d'éclairage, le bon design et l'étendue des espaces ouverts contribuent tous à la surveillance naturelle.

## **2) Contrôle de l'accès naturel**

Newman a attiré l'attention sur la richesse de l'architecture traditionnelle en éléments urbains permettant la sélection des accessibilités. L'acte d'entrée ne se fait pas selon un passage direct et brutal de l'extérieur vers l'intérieur, mais plutôt selon une gradation et une transition douce allant de l'espace le plus public à l'espace le plus privé. L'existence de multiples espaces de transition entre la rue de caractère public et l'habitation à appropriation exclusive, permet l'hiérarchisation des accessibilités et leur contrôle et l'atténuation des risques d'agression. (Tanghe et all, 1984)

Comparativement dans les espaces d'habitat modernes les systèmes circulatoires de piétons, de bicyclettes et de véhicules - rues, aires de stationnement, trottoirs ne jouent pas un rôle dans le contrôle de l'accès naturel. Les malfaiteurs devraient pourtant avoir des problèmes à entrer dans ces cités résidentielles sans être observés et ils ne devraient pas

## CHAPITRE/ I

---

non plus avoir l'occasion de se justifier ou de justifier leur présence dans les endroits privés ou semi-privés.

### 3) Renforcement territorial

La territorialité est l'instinct pour marquer et défendre un territoire qui a été depuis longtemps observé chez les animaux. De nombreuses espèces marquent leur territoire par diverses procédures : les oiseaux utilisent leur gazouillement, les ours griffent l'écorce des troncs d'arbres pour délimiter leurs territoires. Au milieu des années soixante, Robert Ardrey parvient à généraliser la théorie de la territorialité sur les communautés humaines. Les êtres humains défendent et protègent leur territoire contre leur intrusions et agressions extérieures et respectent en même temps les territoires des autres. (Hall. E, 1966)

Newman saisit « la violence » à partir de l'agression, et du non-respect des limites et des règles territoriales. (Remy J, Voyé L, 1981).

Les investigations de Newman, ont montré que certains quartiers d'habitat sont des « auto défenseurs » car leurs configurations spatiales peuvent jouer les rôles de véritables mécanismes d'auto protection. Il s'agit des quartiers fortement structurés par des limites et des marques physiques strictes. (Lynch K, 1984)

Les limites constituent des barrières physiques ou psychologiques dont le but est de décourager les intrusions extérieures. En effet, une haie signifie que les passants ne doivent pas utiliser l'espace derrière. Une allée étroite et sinueuse symbolise que les étrangers n'ont aucune raison de la traverser pour accéder à l'espace de derrière....)

#### **c : Le sens de la propriété :**

Les gens sont très territoriaux. Donc, il est très important de démarquer sa propriété de celle du voisin. Ceci s'applique autant à ce qui peut être appartenu directement ou auquel un sens d'appartenance peut y être relié.

La théorie de l'espace défensif mise beaucoup sur une démarcation claire de la hiérarchie de l'espace, soit public, à l'intention de tous, semi-privé, à l'intention d'utilisateurs spécifiques et privé, pour l'utilisation privée d'entreprises, de locataires et de propriétaires.

## **CHAPITRE/ I**

---

Les recherches sur les grands ensembles d'habitat, ont montré que la dégradation et l'endommagement affectent précisément les espaces à statuts ambigus : les « no man's land », appartenant à tout le monde et à personne. Le respect des règles territoriales est plus facile dans les espaces urbains traditionnels à statuts clairement définis, grâce au marquage de leurs limites. Cela favorise également la procédure du contrôle des accessibilités (Felizitas L.R,1973).

Il devient nécessaire de minimiser les espaces non assignés, ceux dont les signes d'appartenance sont inexistantes ou pas très bien définis. En planifiant et en développant les espaces, toujours en misant sur le renforcement territorial, il est possible de mettre les malfaiteurs encore plus en évidence.

### **2.3 LES RECHERCHES DE COLEMAN :**

A partir des années 1980, le principe de l'espace défensif est étendu à l'habitat social. A cette époque, la géographe britannique Alice Coleman tente d'établir des corrélations entre défaut d'entretien, caractéristiques des espaces, etc., et les différents niveaux de criminalité au sein de ce qu'elle appelle « les espace issus de l'utopie de Le Corbusier ». Elle mit en œuvre – avec une équipe de recherche du King's Collège de Londres – une véritable méthode pour tout à la fois évaluer scientifiquement les espaces issus de « l'utopie de Le Corbusier » et pour corriger ses dysfonctionnements. En 1985, elle publie son ouvrage «Utopia on Trial. Vision an Reality in Planned Housing». En s'appuyant sur les résultats des recherches de Newman et en développant davantage les méthodes statistiques. (Coleman Alice, 1985)

Coleman mena de larges investigations sur les ensembles d'habitat, dans le but de démontrer des corrélations entre les éléments de design urbain et les phénomènes de violence.

Elle réussit à examiner : 4172 habitations comprenant à la fois le type individuel et le type divisé en appartements superposés, et 4099 blocs d'immeubles, allant des blocs les moins élevés aux blocs de très grande hauteur.



## **CHAPITRE/ I**

---

Ses résultats rejoignent en grande partie ceux établis par Newman. En mettant à l'évidence certaines caractéristiques de la construction ou de l'organisation du plan masse susceptibles d'influencer les comportements des usagers.

Ces caractéristiques sont :

- le degré de visibilité sur l'espace,
- le degré de territorialisation de l'espace extérieur,
- le contrôle des accès au voisinage
- la taille des unités de voisinage.

En plus de ces caractéristiques spatiales les résultats de Coleman ont fait état de corrélation entre la densité des enfants et le taux de vandalisme constatés.

Les préconisations qui en découlent furent appliquées au Mozart Estate à Londres. Ces travaux eurent une diffusion importante à l'échelle européenne.

### **2.4: LES APPORTS DE LA THEORIE DE L'ESPACE DEFENSIF DANS LA LUTTE CONTRE LES DYSFONCTIONNEMENT DANS LES CITES D'HABITAT COLLECTIF**

Malgré leur portée limitée les objectifs de la théorie de l'espace défensif restent très proches du terrain. Les mesures défensives ont été très utiles comme solution à court terme, pour des quartiers où les populations ont été confrontées quotidiennement à la montée de la violence et qui réclamaient une aide immédiate.

Aux Etats Unis où l'on a connu une large application de la thèse de l'espace défensif la conception des espaces d'habitat en auto défenseurs a constitué effectivement un atout indispensable à la population dans la lutte contre les intrusions externes.

Les stratégies défensives ont été avantageuses considérant la simplicité d'usage des mesures conceptuelles recommandées et leur coût relativement faible. Il ne faut pas des interventions radicales pour convertir les espaces existants en auto défenseurs, de simples améliorations architecturales et urbaines suffisent.

## **CHAPITRE/ I**

---

L'apport des études sur l'espace défensif ne se limite pas seulement aux mesures et recommandations édictées pour la conception des futurs projets d'habitat. On peut les mettre progressivement au point au niveau des espaces d'habitat déjà réalisés.

### **2.4.1 : LES LIMITES DE LA THEORIE DE L'ESPACE DEFENSIF**

Cette approche a été critiquée pour avoir réduit la problématique des comportements antisociaux au seul impact des conceptions architecturales et urbaines ignorant ainsi les habitants eux-mêmes. Leurs motivations et les causes profondes souvent conflictuelles (caractéristiques socio-économiques, critères sociologiques.....) qui les poussent à adopter de tels comportements.

D'autre part, les résultats des recherches n'ont pas été concluants en ce qui concerne l'impact du concept de l'espace défensif sur les comportements des occupants de ces espaces. C'est à dire, si la conception des espaces en auto défenseurs est susceptible de motiver les riverains à s'intéresser davantage aux espaces communautaires ou à développer en eux le sens de responsabilisation envers les autres.

Les résultats de certaines investigations sur les quartiers d'habitat, conçus selon les principes de l'espace défensif rendent compte en fait des limites du concept de l'espace défensif comme stratégie préventive du vandalisme.

Deux types de contextes dans lesquels l'application des concepts de l'espace défensif n'a pas été fructueuse. (Naceur.F, 2004)

a) : Le cas des quartiers à faible cohésion sociale :

La conception des espaces urbains en auto défenseurs est très avantageuse dans les quartiers caractérisés par une forte cohésion sociale qui se manifeste à travers: le haut degré d'ethnicité, la forte inter connaissance entre les habitants et la stabilité résidentielle. Les occupants de ces types de quartiers manifestent un grand intérêt pour les affaires de leurs quartiers et luttent efficacement contre leurs dégradations.

Contrairement à cela dans les quartiers où la diversité ethnique est forte et le degré d'inter connaissance entre les occupants est faible, la conception des espaces urbains en auto défenseurs, ne réduit en rien leur degré de dégradation. La contribution des améliorations

## **CHAPITRE/ I**

---

conceptuelles quant à la motivation des occupants à s'occuper de leur voisinage immédiat est très minime voire même nulle. Les occupants de ces types de quartier, montrent peu d'intérêt pour les affaires de leur quartier et finissent même par accepter leurs dégradations.

b) : Le degré de désorganisation sociale :

Dans les quartiers où la désorganisation sociale est pertinente et le désordre urbain est établis, la solution ne peut se réduire à des améliorations d'ordre conceptuelles. Les stratégies de l'espace défensif à elles seules sont inefficaces et doivent impérativement être accompagnées par des réformes profondes qui sont souvent d'ordre économique, social...

L'application des principes de l'espace défensif dans ce type de quartier est non seulement inefficace mais peut entraîner des répercussions néfastes.

En effet, les mécanismes d'auto défense telle que : la territorialité et la surveillance naturelle deviennent même des outils que les délinquants et offenseurs exploitent pour se livrer à leurs actes en toute aisance. Ce sont aussi des moyens favoris d'éluder les poursuites policières, et de les détourner habilement.

### **3 : LA THEORIE DE LA DYNAMIQUE DE LA DESTRUCTION :**

De nombreuses enquêtes quantitatives ont montré empiriquement le lien entre les désordres, destructions et dégradations dans un lieu donné et les sentiments d'insécurité. Différents types d'éléments sont apportés. Les premiers sont issus d'enquêtes sur des données individuelles sur des villes américaines. Selon les universitaires associés au dépouillement, on retrouve, à partir des résultats des sondages nationaux du Home Office, dans le cadre du British Crime Survey, les mêmes relations statistiques: les personnes qui résident dans des quartiers marqués par les comportements incivils de la part de jeunes hommes, qui sont aussi ceux où la prostitution est visible etc. sont plus inquiètes pour leur sécurité personnelle que les autres.

Des travaux quantitatifs spécifiques aux commerçants trouvent la même relation, et ce qu'ils soient localisés en centre ville ou dans des centres commerciaux.

## CHAPITRE/ I

---

Des recherches américaines anciennes sur la désindividualisation comme perte d'identité et facteur de violence ont pu suggérer que la prolifération des désordres est une cause nécessaire de la croissance des vols et agressions.

Le livre de W Skogan, *Desordres and Decline*, s'appuie sur l'analyse secondaire de 40 quartiers de villes américaines pour lesquelles des données comparables ont été réunies. W Skogan a statistiquement montré que, même si l'on prend en considération le taux de rotation des ménages, le taux d'étrangers ou la mixité ethnique de la population, et enfin la pauvreté dans un quartier, on n'explique pas, au sens statistique, le niveau de délinquance - et notamment des cambriolages - sur l'espace étudié sans prendre en compte les dysfonctionnements ou les dégradations.

Cela montre qu'il n'existe pas de passage significatif entre les variables sociales et économiques et celle du crime dans le voisinage, sauf par la médiation du désordre. Réunis, ces facteurs expliquent, en ce qui concerne les taux de cambriolage, 65% de la variance, dont la quasi-totalité est canalisée par le désordre sur le quartier.

Ce résultat apparaît comme une confirmation de l'hypothèse qui fait des dysfonctionnement et dégradations un maillon central de la chaîne qui unit ségrégation socio-économique et certains crimes. (skogan.G.W,1990)

Philip Zimbardo psychosociologue de l'université de Stanford a mis sur pied une expérimentation in vivo dans les rues des villes américaines son but était de tester la théorie de la vitre brisée suivant laquelle lorsqu'un carreau vient à être cassé tous ceux qui sont à proximité ne manqueront pas de subir le même sort si la vitre n'est pas remplacée

Pour vérifier cette thèse Zimbardo fait placer un véhicule automobile dans une rue du Bronx, cette voiture fut rapidement désossée la deuxième partie de l'expérience une seconde voiture a été placée dans un quartier résidentiel riche après une semaine, le chercheur se rendit sur les lieux muni d'une masse et commença à en assener des coups sur le véhicule, il fut alors assisté par des passants.

## CHAPITRE/ I

---

Il conclut que les auteurs des dégradations étaient des habitants même du quartier riche. (sebastian Roché,1996)

Inspirés par cette expérience Wilson et Kelling ont publié « broken windows » le message est que les comportements d'abandons mènent à l'effondrement des contrôles sociaux. (wilson, kelling,1982)

Leur recherche a mis à la portée d'un public beaucoup plus large les résultats empiriques obtenus dans diverses enquêtes. Et, surtout, ils ont proposé une lecture qui n'est pas celle d'une présentation de résultats. Leur recherche fait sentir et partager une problématique, une logique de dégradation de la qualité du voisinage, puis de la sécurité des personnes, dans un lieu donné (C'est pour cela qu'on parle aux états unis de " quality of life crimes " pour désigner les désordres et les dysfonctionnements).

Les qualités de leur ouvrage lui vaudront de devenir un classique **en fondant la théorie de la dynamique de destruction ou « de la vitre cassée »**.

La "théorie de la vitre cassée" veut que "dans le cas où une vitre brisée n'est pas remplacée, toutes les autres vitres connaîtront bientôt le même sort" : dès que se multiplient des signes d'abandon, le vandalisme se manifeste, suivi de comportements de vols et d'agressions.

Dans un quartier stable, il suffit de peu de chose pour que tout bascule dans une spirale de la décomposition. Dès que se manifestent des signes d'abandons, les désordres se font jour.

Il s'agit d'un **processus** de la destruction et de dégradation d'un quartier d'habitat et sa transformation en support de vandalisme et en lieu d'intrusion potentielle qui est étroitement lié au manque de son entretien et de sa maintenance.

La cause sous-jacente à ce processus est que l'état déprimant du quartier a tendance à vulnérabiliser ses occupants, qui deviennent moins prédisposés à intervenir pour le maintien du bon ordre. Constatant leur désintéressement, les groupes d'adolescents intensifient et multiplient leurs actes de vandalisme. Ce climat favorise l'attraction de

## **CHAPITRE/ I**

---

nouveaux groupes de délinquants étrangers au quartier, qui profitent de la vulnérabilité de l'espace pour se l'approprier et le dégrader.

Les spécialistes de l'urbain se rendent compte aujourd'hui en examinant les causes des dysfonctionnements et dégradations des quartiers d'habitat, qu'une part importante de leur délabrement provient du manque d'entretien et de maintenance.

L'entretien peut être l'une des mesures préventives et curatives contre le vandalisme urbain.

Un quartier bien entretenu finit par être respecté et au cours des ans, le vandalisme diminue. Un matériel et un aménagement dégradés, doivent être immédiatement réparés avec le plus grand soin, et les espaces mal entretenus nettoyés.

Le souci de la lutte contre les désordres et les délabrements dans les milieux urbains a poussé les designers à réfléchir autour de la qualité du mobilier urbain et du bon choix de ce dernier qui doit prendre en compte également sa facilité d'entretien et sa résistance aux actes de vandalisme. Il faut lors du choix d'un mobilier urbain, veiller à ce qu'il soit facilement entre tenable.

### **3.1 LES LIMITES DE LA THEORIE DE LA DYNAMIQUE DE DESTRUCTION:**

Il est vrai que l'ouvrage de skogan « disorder and decline » défendant l'hypothèse que les désordres sont les premiers signes contagieux de la déréliction de la communauté du voisinage s'appuie d'une part sur une quantité de travaux empiriques d'observation de voisinages ou d'évaluation des politiques contre le crime et la délinquance menées depuis une vingtaine d'années aux états unis et en grande Bretagne, et d'autre part sur l'exploitation inédite de données collectées sur quarante quartiers urbains aux états unis.

Cependant l'hypothèse défendue et Certains aspects des analyses empiriques présentées par skogan ne sont pas complètement convaincants, du fait de la pauvreté des indicateurs statistiques censés rendre compte de dimensions aussi complexes que :

**A : la solidarité de voisinage** (qui n'est mesurée qu'a partir des déclarations d'attachement au lieu et non par des comportements précis)

## **CHAPITRE/ I**

---

**B : l'exercice du contrôle social dans le quartier** (qui n'est enregistré que par une question sur le fait d'avoir demandé à un voisin de surveiller son domicile sans autre précision

**C : la mesure d'une initiative privée face à la délinquance** (qui se limite au marquage des biens,

Cependant malgré ces lacunes, le cœur de la démonstration empirique reste très solide

D'autre part, si Wilson Kelling et Kogan ont réussi à démontrer que le manque d'entretien des quartiers, entraîne une accélération de leur dégradation. Ils ne sont pas parvenus à démontrer, que l'entretien permanent et la bonne maintenance sont susceptible d'éliminer définitivement les tendances du laisser aller et de faire oublier aux occupants leurs actes d'insouciance qui sont souvent les sources principales de la dégradation des quartiers d'habitat.

### **B : LA THEORIE DE L'APPRENTISSAGE :**

La théorie de l'apprentissage social suggère que la délinquance n'est pas d'abord la résultante d'un manque de contrôle mais plutôt la conséquence d'une association avec des modèles délinquants induisant l'acquisition de normes et de techniques délinquantes.

Les principes de base de la théorie de l'apprentissage social trouvent leur origine dans les propositions générales formalisées par Sutherland à la fin des années 1930 puis reformulée par Akers . (Akers, 1985)

Ces théories partent du fondement que l'environnement maladif du quartier d'habitat par ses caractéristiques écologiques crée un environnement favorable pour le développement des maux sociaux. Dans cet environnement les comportements marginaux s'enracinaient dans et se transmettaient aux nouveaux venus. Shaw, parvient ainsi grâce à sa thèse « la transmission de délinquance » à expliquer comment des quartiers entiers se sont transformés en des foyers perpétuels de délinquance connus par leur longue tradition dans la délinquance, la prostitution... ( Heathcote Franck, 1981) Sur la base de ces théories les chercheurs se sont intéressés aux caractéristiques physiques de ces environnements qui correspondaient aux quartiers résidentiels des catégories

## CHAPITRE/ I

---

marginalisés. Du point de vue physique, ces quartiers connaissaient une très forte concentration d'habitations vétustes et surpeuplées.

C'est ainsi que les écologistes ont été les premiers à montrer l'association entre les comportements antisociaux et les mauvaises qualités d'habitabilité et spécialement le surpeuplement au niveau des quartiers. Les recherches scientifiques se sont dès lors multipliées, ayant pour but de préciser à partir de quel degré de surpeuplement, le quartier ou le logement avait des chances de perturber ses habitants.

Paul Henry et Marie José Chombart de Lawe en utilisant le nombre de mètres carrés disponibles par personne et par logement, ont constaté que le nombre de cas pathologiques physiques et sociaux doublait dès que l'espace disponible par personne devenait inférieur à 8 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup> et qu'au-delà de 14 m<sup>2</sup> des indices pathologiques augmenteraient également mais de manière moins marquée.(Henri Coing, 1966)

Des recherches se sont succédées pour affiner ces résultats, et ont permis la détermination d'un champ d'appréciation compris entre les deux seuils : pathologique et critique. (PH. Chombart de Lawe ,1975)

a- Seuil pathologique :

Il se situe entre 8 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup> par personne et est de 02,5 personnes / pièce. Il indique les niveaux en dessous desquels il ne faut jamais descendre sinon on a les chances de voir des perturbations au niveau de la santé physique ou mentale des occupants d'un logement.

b- Seuil critique :

Il se situe entre 12 m<sup>2</sup> à 14 m<sup>2</sup> par personne et est de 02 personnes par pièce. Il indique le niveau en dessous duquel l'équilibre individuel et familial n'est plus assuré.

Grâce à ces investigations, les scientifiques disposent aujourd'hui de nouveaux outils d'évaluation de confort plus précis: Les surfaces nécessaires par personnes ainsi que le T.O.P (taux d'occupation par pièce). Alors que le T.O.L(taux d'occupation par logement) pris comme unique paramètre d'analyse ne peut à lui seul fournir des résultats fiables.



## CHAPITRE/ I

---

L'étude de Terrence Morris sur Croydon, une zone considérée par les écologistes comme totalement délinquante a révélé que les taux les plus élevés de comportements antisociaux se concentraient particulièrement au niveau des quartiers d'habitat destinés aux classes défavorisés disséminés à travers la zone. (Heathcote Franck,1981)

Les résultats des investigations de Morris, ont permis de mettre en rapport la structure socioéconomique des occupants de ce type de quartier et les taux élevés de comportements antisociaux observés. Le très haut taux de populations à faibles revenus, et le haut degré d'hétérogénéité, qui caractérisaient ce type de quartier engendraient l'aliénation et favorisaient la prolifération d'actes antisociaux.

En effet, la compilation en masse des catégories défavorisées et à très faible revenus, au niveau de ce quartier d'habitat contribuait à sa stigmatisation. D'autre part, sa forte composition par des populations à très faible ressource, favorisait la propagation de certaines formes de déviance, car les catégories les plus démunies étaient tentées par les vols, la prostitution..... De plus, l'affectation des logements de (loyer modéré) n'obéit à aucune règle. Accumulés sans regard à leurs cultures d'origine aussi variées soient-elles, les habitants avaient du mal à s'intégrer dans la vie collective.

# CHAPITRE/ I

---

## CONCLUSION

En résumé à cette lecture critique des théories issues des recherches antérieures, nous pouvons tirer les enseignements suivants :

Les approches les plus dominantes dans l'explication des phénomènes de dysfonctionnement sont les théories du contrôle social de l'apprentissage social.

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 de certains quartiers d'habitat favorise la transmission de la délinquance et les comportements antisociaux entre leurs occupants.

Les caractéristiques de cet environnement maladif se situent au niveau des facteurs physiques tel que la vétusté, le délabrement et le surpeuplement et des caractéristiques des populations qui l'occupent tel que (niveaux socioéconomiques défavorisés).

Ces deux visions sont complémentaires et ont donné lieu à de nombreuses recherches qui se sont penchés sur la recherche des facteurs spécifiques influant sur les dysfonctionnements et les malaises dans les quartiers d'habitat, on essayera de passer en revue quelques unes de ces recherches dans le chapitre suivant.