

Université Mohamed Khider – Biskra  
Faculté des Sciences et de la technologie  
Département : d'architecture.  
Ref : .....



جامعة محمد خيضر بسكرة  
كلية العلوم و التكنولوجيا  
قسم: الهندسة المعمارية.  
المرجع: .....

Mémoire présenté en vue de l'obtention  
Du diplôme de  
**Magister en : Architecture.**

**Option : Etablissements humains en zones arides et semi-arides.**

**Etude de l'impact des cités collectives participatives  
Sur la vie communautaire.  
-Cas d'étude Biskra-**

Présenté par :

**M<sup>elle</sup> ZEGHICHI Sarra.**

Soutenu publiquement le .....

**Devant le jury composé de :**

Pr. ZEMMOURI Nouredine	Professeur	Président	Université de Biskra
Pr. NACEUR Farida	Professeur	Rapporteur	Université de Batna
Dr. ARAOUR Malika	Maitre de conférences 'A'	Examineur	Université de Biskra
Dr. BENABBAS Moussadek	Maitre de conférences 'A'	Examineur	Université de Biskra

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

رَبِّ أَوْزَعْنِي أَنْ أَشْكُرَ نِعْمَتَكَ  
الَّتِي أَنْعَمْتَ عَلَيَّ وَعَلَىٰ وَالِدَيَّ وَأَنْ أَعْمَلَ صَالِحًا تَرْضَاهُ وَأَدْخِلْنِي  
بِرَحْمَتِكَ فِي عِبَادِكَ الصَّالِحِينَ ﴿١١﴾

## *Dédicace*

- *A la mémoire de battement de mon cœur*

*« Ma chère mère –BAHEDDI AICHA-FATIMA – »*

*Tu n'es pas là, mon cœur saigne ....*

*A la mémoire de ma grand-mère « FATMA »*

- *A mon chère père « AMMAR »*
- *A mon seule frère « AYMEN »*
- *A mes adorables sœurs « YOUMNA » et « ACHOUAK »*
  - *et à tous ceux qui me sont chers.*

***SARAH***

## **REMERCIEMENTS**

*Tout d'abord, je remercie ALLAH, le clément et miséricordieux pour m'avoir donné la force, le courage et la volonté nécessaires à l'accomplissement de ce travail.*

*Que Madame le professeur Naceur Farida, puisse trouver dans ce modeste travail, l'expression de mes sincères gratitude pour le savoir qu'elle m'a dispensé, sa compréhension et sa patience durant ce parcours. Sa pertinence, sa rigueur scientifique et méthodologique ainsi que son enthousiasme pour cette recherche ont contribué à son aboutissement. ....Merci de m'avoir fait confiance et encouragé. Merci pour vos conseils inestimables et vos critiques constructives.*

*Aussi je me tourne vers le président et les membres du jury afin de présenter l'expression sincère de mes remerciements pour avoir accepté d'évaluer ce modeste travail.*

*Mes remerciements aussi à tous les habitants des cités participatives de Biskra, qui ne peuvent rester en marge, se sont eux qui ont consacré leur temps précieux à répondre aux questionnaires et interviews avec beaucoup d'intérêt et de sérieux. Surtout : Mr ROUAGHA .Toufik et sa femme, Madame Ismahane et sa famille, Madame Salima et MR. Ferhat et sa famille Sans eux, ce travail ne pouvait aboutir.*

*Mes remerciements vont aussi A mes proches et à tous ceux que j'aurais omis par inadvertance. Je leur exprime donc toute ma gratitude en particulier. A toutes les personnes qui ont contribué de près ou de loin à la réalisation de ce mémoire.*

## الملخص:

يعتبر السكن الجماعي من أهم العناصر المكونة للمشهد العمراني لأغلب المدن الجزائرية. قد عرفت الجزائر السكنات الجماعية في ظل برامج ضخمة في بداية السبعينات وذلك عن طريق "المناطق السكنية الحضرية الجديدة" Z.H.U.N ، لكن بعد سنوات من الإنجاز تبين أن هذا النوع من المساكن مصدرا للعديد من الاختلالات الوظيفية و البؤر الاجتماعية.

محاولة منها لإيجاد حلول لهذه المشاكل تبنت الجزائر أشكالا سكنية جديدة منذ فجر 2000 وكان من بينها مشروع "السكن الجماعي التساهمي" وهو صيغة جديدة من صيغ التمويل حيث يركز أساسا على تركيبة مشتركة بين المساهمة الشخصية للمستفيد و الدولة و عليه أصبحت المساهمة الشخصية النقطة البارزة في المسعى الجديد الذي بادرت به الدولة الجزائرية ككل المدن الجزائرية استفادت المدن الصحراوية و على رأسها مدينة بسكرة -حالة دراستنا-من هذه الصيغة الجديدة أو ما يعرف ب"السكن الجماعي التساهمي.

من المثير للانتباه أن هذه الأحياء التساهمية ليست متميزة فقط بطابع تمويلها التساهمي فهي تهدف لوضع حد لمشاكل السكن الجماعي الاجتماعي بواسطة قوانين عمرانية جديدة تنص على : الاهتمام بالمساحات الخارجية ، و العقلانية في استخدام الأراضي.

وبناء على ذلك تسعى هذه المذكرة إلى التطرق للإشكالية الأساسية التالية: هل يسمح هذا النوع من السكن من تطوير روح الجماعة و المبدأ التشاركي التساهمي لدى السكان؟

فرضيتنا الأساسية هي أن السكن الجماعي التساهمي من خلال خصائصه هو ذلك الفضاء و الحيز الأمثل للحياة الاجتماعية و المأوى الفعلي و المناسب لتطور علاقات الجيرة و تفعيل الروح الجماعية على عكس السكن الجماعي الاجتماعي الذي يمثل مصدرا للعديد من البؤر الاجتماعية.

يعتمد البحث على الدراسات الاستقصائية حيث استعملنا الملاحظة ،المقابلة و الاستبيان في إطار الأحياء التساهمية المشغولة من طرف السكان لسنتين فأكثر عبر مدينة بسكرة.

اليوم عبر دراستنا ل21حي سكني جماعي تساهمي بمدينة بسكرة اتضح لنا وجود بوادر التفكير الجماعي وذلك من خلال انبثاق لروح الجماعة من خلال تدابير و استراتيجيات يقترحها السكان لتسيير أحيائهم منذ بداية إقامتهم، من خلال تنظيمهم لجمعيات و رغبة السكان الذين لا يملكون جمعيات في إنشاء جمعيات مستقبلا.

كذلك من خلال ملاحظتنا للحالة الفيزيائية لمعظم الأحياء السكنية الجماعية التساهمية: من حيث الاهتمام بالمساحات الخارجية المشتركة: النظافة، الاهتمام بالمساحات الخارجية، غلق الأحياء بسور ،كل هذا يبين أن السكن الجماعي التساهمي من خلال خصائصه أثر على تنمية و تطوير الحياة المشتركة لدى السكان و هذه البوادر وجدت في أحياء و ألغيت في أخرى.

الأشكال العمرانية الأكثر انغلاقا هي الأكثر ملاءمة لنمو علاقات الجيرة و تقويتها فهي تنمي التعاون و روح الجماعة وكذلك تشجع و تزيد من الاهتمام بالمجالات الخارجية المشتركة.

## الكلمات المفتاحية:

السكن الجماعي الاجتماعي التساهمي، التفاعلات الاجتماعية، الحياة المشتركة، الشكل العمراني، بسكرة.

## Résumé :

L'habitat collectif représente la forme la plus imposante du paysage urbain de la plupart des villes. L'Algérie a connu ce type d'habitat d'une manière massive durant les années 70 à travers les Z.H.U.N. A l'époque, de grands programmes de logements collectifs ont été lancés partout en Algérie. Cependant dans la vie pratique ce type d'habitat s'est avéré source de nombreux dysfonctionnement. Contrairement à ce qui a été prédit il a été plutôt support de nombreux malaises.

A l'aube de l'an 2000, l'Algérie a eu recours à de nouvelles formes d'habitat basé sur des formules de financement visant la participation de l'habitant au coût du logement. A l'instar des villes algériennes, les villes sahariennes, dont entre autre Biskra, notre cas d'étude, ont bénéficié de ces programmes et ont connus l'essor du « logement collectif participatif ».

Sur le terrain, ces nouvelles cités ne se distinguent pas seulement par la spécificité de leur financement à caractère « participatif ». Afin de faire face aux problèmes des Z.H.U.N, des nouveaux règlements urbains ont été instaurés pour veiller à ce que les cités participatives soient livrées achevées : Avec des espaces extérieurs finis contrairement au collectif social. D'autre part, poussés par la recherche de la rationalité dans l'usage du sol, les promoteurs ont eu recours à des nouvelles configurations urbaines (plus fermées) à l'encontre des configurations très ouvertes du collectif social.

Ce mémoire tend à appréhender cette problématique par le biais du questionnement suivant:

***Ce type d'habitat a-t-il permis d'impulser une dynamique participative chez les habitants du collectif ?***

Notre hypothèse principale étant que **l'habitat collectif participatif à travers les mesures prises est susceptible de constituer un cadre plus propice d'interaction sociale et d'effervescence de la vie communautaire à l'opposé de l'habitat social qui était source de malaises.**

La recherche est fondée sur des enquêtes exhaustives couvrant l'ensemble des cités participatives occupées depuis plus de 2 ans dans la ville de Biskra et tente à partir de questionnaire, d'interviews et d'observations puisées dans le vécu quotidien de répondre à ces questionnements.

Outre le haut degré d'interactions sociales, le bon niveau d'entretien et de prise en charge des espaces extérieurs et intérieurs communautaires, l'investigation a mis en exergue de nombreux indicateurs révélant l'existence d'un dynamisme participatif dans certaines cités et les prémices de l'esprit participatif dans d'autres. Ce dynamisme s'explique en premier lieu par la pression des problèmes rencontrés au début de l'occupation des cités, mais aussi par le cadre réglementaire qui a permis la création de nombreuses associations avant même l'installation des occupants dans leurs logements. Les configurations urbaines plus fermées des cités sociales participatives ont été plus propices aux interactions sociales, renforçant le

degré de connaissance entre occupants et facilitant l'esprit d'entraide et de prise en charge des espaces communautaires.

**Mots clés :** Habitat collectif social participatif, interactions sociales, vie communautaire, forme urbaine, Biskra.

## **Abstract:**

The collective housing represents the most impressive form of the urban landscape of most of the cities. Algeria has known this type of housing in a mass manner during the 70's through the Z.H. U.N. At the time, major programs of collective dwellings have been launched throughout Algeria. However, in practical life, this type of housing has proved to be a source of many malfunctions. Contrary to what has been predicted, it was rather support for disturbance.

At the beginning 2000, Algeria has resorted new forms of housing based on funding formulas for the participation of the inhabitant in the cost of housing. Like the Algerian cities, the Saharan cities, including Biskra, our case study, have benefited from these programs and have known the growth of "collective participatory housing".

On the ground, these new towns are distinguished not only by the specificity of their funding to character "participatory". To deal with problems of Z.H. U. N, new urban regulations were introduced to ensure that the participatory cities will be delivered and completed: With external spaces finished unlike the social collective. On the other hand, pushed by the research of the rationality in the use of the ground, the promoters have resorted to new urban configurations (more closed) against the configurations very open of the social collective.

This dissertation tends to grasp this problem through the following question:

***Does this type of housing allow encouraging a participatory dynamic among the inhabitants of the collective?***

Our primary assumption being that **the collective participatory housing through the measures taken is likely to constitute a framework more conducive to social interaction and effervescence of community life on the opposite side of the social housing which was source of discomfort.**

The research is based on comprehensive surveys covering all participatory cities occupied for over 2 years in the city of Biskra and attempts from the questionnaire, interviews and observations drawn in the daily experiences to answer these questions.

Besides the high degree of social interaction, the right level of maintenance and supported exterior and interior community spaces, the investigation highlighted many indicators revealing the existence of a participatory dynamic in some cities and the first fruits of the participatory spirit in others. This dynamism is explained primarily by the pressure of the problems encountered at the beginning of the occupation of cities, but also by the regulatory framework which has allowed the creation of many associations even before the installation of the occupants in their seats. The more closed urban configurations of social participatory cities were more conducive to social interactions reinforcing the degree of knowledge between occupants and facilitating the spirit of mutual aid and support for community spaces.

**Key words:** social collective participatory housing, social interactions, community life, urban form, Biskra.

## **Sommaire :**

page

Dédicace.....	
Remerciements.....	
الملخص.....	
Résumé.....	
Abstract.....	
Sommaire.....	

## **Chapitre introductif**

Problématique.....	2
Hypothèse de recherche.....	3
Objectif de recherche.....	3
Structure de la thèse.....	3

## **Partie I : Recherche théorique**

### **Chapitre I : Habitat collectif et vie communautaire dans le monde**

-introduction	8
<b>I-Relations sociales et action communautaire.....</b>	<b>9</b>
I-1) Qu'est-ce que la relation ?.....	9
I-2) Qu'est-ce que la relation sociale ? .....	9
I-3) Les interactions sociales. ....	9
-Goffman et l'interaction face-à-face. ....	9
-Les travaux d'Altman : Le contrôle des ordres d'intimité dans les interactions sociales.	10
I-4) Qu'est-ce que l'action communautaire.....	10
I-5) l'action sociale et le développement communautaire. ....	11
I-6) L'individu et l'action collective .....	11
I-7) Communauté et société .....	12
I-8) les réseaux sociaux et la proximité géographique-notion de voisinage-.....	12
I-9) le voisinage comme indicateur de la vie communautaire.....	13
Synthèse .....	14
<b>II-Habitat collective et espaces communautaires dans le monde-regard historique-</b>	<b>14</b>

II-I-1) le phalanstère de CHARLES Fourier.....	14
-l'architecture de phalanstère .....	15
II-I-2-1) Le Familistère de Jean Baptiste André Godin .....	16
II-I-2-2) Le familistère : précurseur de logement collectif.....	17
II-I-2-3) Un habitat sociétaire.....	18
II-I-3-1) EBENEZER Howard : La cité jardin comme modèle social .....	19
II-I-3-2) La cité jardin : le zonage et l'habitat.....	19
II-I-3-3) La cité Jardin d'Hampstead : le concept de CLOSE .....	20
II-I-4) La cité industrielle de Tony Garnier .....	23
<b>II-II) L'habitat social collectif sous la vision de l'architecture moderne de 20<sup>ième</sup></b>	
<b>siècle.</b> .....	24
II-II-1) La cité radieuse du Corbusier.....	24
II-II-2-1) L'apparition des grands ensembles en 1950 :.....	25
II-II-2-2) Qu'est ce que le grand ensemble :.....	25
II-II-2-3) Les dysfonctionnements des grands ensembles.....	25
- Au niveau fonctionnel, urbanistique.....	26
<b>II-II-4) les recherches scientifiques dominantes sur les dysfonctionnements des</b>	27
<b>grands ensembles</b>	
<b>II-II-4-1) les recherches de Jean Jacobs.....</b>	27
<b>II-II-4-2) Les travaux de Newman sur la théorie défensive.....</b>	27
II-II-4-2) Les caractéristiques des espaces d'habitat collectif selon NEWMAN.....	28
II-II-4-2-1) L'effet du type d'habitat sur l'aptitude des résidents à contrôler les	28
espaces communautaires.....	
a) les maisons unifamiliales. ....	29
b) les immeubles. ....	29
c) « la tour ». ....	29
Synthèse. ....	30
II-II-4-2-2) Le rapport entre la forme des cités résidentielles et la fréquence des actes de	30
vandalisme et de criminalité	
-Le plan de masse N°1.....	31

-Le plan de masse N°2 .....	32
-Le plan de masse N°3 .....	33
-Le plan de masse N°4 .....	34
Synthèse.....	34
<b>II-II-4-3) Exemples de projets d’habitat restructurés selon la théorie de l’espace défensif :</b> .....	35
II-II-4-3-1) Clason Point.....	35
-a)redéfinition des espaces extérieurs .....	36
b) le réaménagement de la zone centrale .....	37
c)Efficacité des modifications.....	38
Synthèse .....	38
II-II-4-3-2) Mini-neighborhoods « mini-quartier »à Five Oaks-Dayton-Ohio.....	38
a)le contrôle des accès .....	39
b)Réduire la taille de l’unité de voisinage . .....	40
C) Description des mini-quartiers .....	40
<b>Synthèse</b> .....	41
Conclusion .....	42
 <b>Chapitre II : Habitat collectif en Algérie</b>	
Introduction.....	44
 <b>I) situation de l’habitat en Algérie</b> .....	45
I-1) avant l’indépendance :.....	45
I-1-1) période prés coloniale :.....	45
I.1.2) période coloniale .....	45
I.1.2) L’apparition d’habitat collectif .....	45
I.2) Après l’indépendance .....	47
- l’explosion démographique.....	47
-l’exode rurale massif .....	48
 <b>II) La crise d’habitat en Algérie</b> .....	49
II-1) Définition .....	49

II-2) le déséquilibre quantitatif.....	50
II-3) Le déséquilibre qualitatif.....	51
II-4) Les conséquences de la crise des logements.....	52
II-4-1) Le surpeuplement des logements.....	52
II-4-2) L’habitat précaire.....	53
II-4-3) L’habitat spontané, informel.....	54
<b>III) L’habitat collectif comme une solution de la crise de l’habitat en Algérie</b> .....	54
III .1) Première génération d’habitat collectif : 1970-1990.....	55
III.1.1) Z .H .U.N, aperçu générale .....	55
III.1.2) Z.H.U.N-une logique de programmations et des chiffres .....	55
III-1-3) Une architecture répétitive .....	55
III-1-3) Des logements inadaptés aux pratiques sociales.....	57
III-1-4) des logements inadaptés aux conditions climatiques.....	59
III-1-5) Les espaces extérieurs mal conçus : Espace extérieur = « ce qui reste entre les blocs ».....	59
III-1-6) des aspects de dégradation au niveau des immeubles.....	63
III-2) La vie communautaire et l’habitat collectif.....	63
<b>IV) Les nouvelles formules de logement collectif</b> .....	65
IV-1) Le logement promotionnel .....	65
-Qu’est ce que le logement promotionnel ?.....	65
IV-2) -le logement promotionnel en location vente.....	66
• IV-3) Le logement promotionnel aidé (l.p.a).....	67
VI-3) Logement social participatif .....	68
VI-3-1) C’est quoi le logement social participatif ?.....	68
VI-3-2) Le mode de financement .....	68
Aide directe de l’état .....	68

VI-3-4) Contraintes spécifiques au LSP :.....	69
VI-3-5) Les programmes de logements sociaux participatifs « LSP ».....	69
Conclusion.....	72

## **Partie II : Analytique**

### **Chapitre III : Habitat collectif à Biskra**

Introduction.....	75
<b>I) Présentation de la ville de Biskra :</b>	76
.....	
I.1) Aperçu général sur la wilaya .....	76
I.2) Aperçu sur la ville de Biskra .....	77
<b>II). L’habitat collectif à Biskra.....</b>	77
II.1) Genèse de L’habitat collectif à Biskra .....	77
II-1-1) L’apparition de l’habitat collectif à Biskra .....	77
II.1-2) La deuxième génération d’habitat collectif à Biskra : Les Z.H.U.N.....	80
II-1-2-1) Z.H.U.N ouest.....	81
II-1-2-2) Z.H.U.N Est.....	83
II-I-3) Etat actuel des cités d’habitat collectif Z.H.U.N .....	85
<b>III) l’habitat collectif participatif à Biskra</b>	90
III-1) Genèse des cités collectives participatives à Biskra .....	90
III-2) Choix de l’échantillonnage.....	91
III-3) Localisation des Cités D’Habitat social participatif lieux d’investigation.....	93
IV) Etapes d’analyse et techniques de collecte des données.....	94
IV-1) Analyse spatiale .....	94
IV-2) utilisation de la technique d’observation .....	94
IV-3) entretiens informels semi directifs.....	95
IV-4) Le questionnaire .....	96

- Conclusion.....	97
<b>Chapitre IV : configurations spatiales, vie communautaire et dynamisme participatif.</b>	
INTRODUCTION .....	100
<b>I) Classement des cités participatives selon leurs configurations spatiales.....</b>	<b>101</b>
I.1) Configurations spatiales : Linéaires .....	101
I.2) Configurations fermées .....	102
I.3) configurations mixtes .....	103
<b>II) Comparaison de l'état physique des espaces extérieurs communautaires dans les trois groupements.</b>	<b>104</b>
	104
II-1) Groupement 1 : Conceptions linéaires .....	105
II-1.1) Cité des 156 LSP .....	106
II-1-2) Etat physique des espaces extérieurs communautaires au niveau de la cité des 100 L.S.P .....	108
Synthèse .....	109
II-2) analyse de l'espace extérieur communautaire dans les cités du groupement 2 : Conceptions fermées .....	110
II-2-1) Cité des 104 LSP .....	113
II-2-2)-Etat physique des espaces extérieures communautaires au niveau de la cité des 46 L.S.P .....	115
II-2-3) Etat physique des espaces communautaires extérieurs au niveau de la cité des 106 L .S.P .....	116
-Le groupement des 52 logts .....	117
-Le groupement 2 :54-logts .....	119
II-2-4) Etat physique des espaces communautaires extérieurs au niveau de la cité des 64L.S.P .....	122
II-2-5) Etat physique des espaces communautaires extérieurs au niveau de la cité des 148L.S.P.....	124
Synthèse .....	125
II-3) analyse de l'espace extérieur communautaire dans les cités du groupement 2 : Conceptions mixte :.....	

II-3-1) Etat physique des espaces extérieures au niveau de la cité des 100L.S.P .....	125
II-3-2) Etat physique des espaces communautaires extérieurs au niveau de la cité des 56 L.S.P .....	126
-La partie de ''32 L.S.P'' .....	127
-La partie de 24 L.S.P .....	128
-synthèse.....	128
Conclusion.....	129

## **Chapitre : V : Vie communautaire, dynamisme participatif et profil des occupants des cités participatives enquêtées.**

INTRODUCTION .....	132
<b>D) ANALYSE DU PROFIL SOCIOECONOMIQUE DES OCCUPANTS DES CITES PARTICIPATIVES .....</b>	<b>133</b>
I-1) Niveau d'éducation .....	133
I-2) l'occupation .....	134
I-3) le taux d'occupation des logements : T.O.L .....	135
I-4) L'origine des occupants .....	136
I-5) Habitation antérieure .....	137
Statut de l'habitation .....	138
<b>II) Analyse de la vie communautaire dans les cités.....</b>	<b>138</b>
II-1) les relations de voisinage et le degré de connaissance .....	138
II-1-a) degré de connaissance .....	138
II-1-b) cercle de connaissance .....	139
II-1-c) Relation de voisinage.....	<b>139</b>
II-2) Dysfonctionnements et malaises.....	<b>140</b>
II-2-b) les querelles.....	140
Synthèse .....	139
<b>III) Autres signes de vie communautaire :</b>	
III-1) Tendances à la résidentialisation dans différentes cités participatives (fermeture	142

des cités) .....	
III- 2) Dynamisme associatif dans les cités participatives .....	144
...III-3) Niveau de propreté et d'entretien .....	146
III-4) le gardiennage .....	149
III-5) La gestion de la cité.....	149
III-6) Intérêt pour la verdure .....	151
III-7) Travaux d'aménagement et réaménagement au sein de la cité .....	153
III-8) LA PRESSION DES PROBLEMES, DECLENCHEUR DU DYNAMISME PARTICIPATIF.....	154
<b>CONCLUSION</b>	156
<b>Conclusion générale</b>	159
<b>Recommandations</b>	162
<b>Nouvelles pistes de recherche.....</b>	163
<b>Bibliographie</b> .....	165
Liste des tableaux .....	
Liste des figures.....	
Liste des plans.....	
Liste des photos .....	
Liste des cartes .....	
Liste des graphes.....	
<b><u>Annexe</u></b> .....	
Annexe I.....	
Annexe II.....	
Annexe III.....	
Annexe IV.....	

# **Chapitre introductif**

**Problématique:**

L'habitat collectif est supposé être la sphère privilégiée de la vie sociale et le foyer propice du développement des relations de voisinage et de l'esprit communautaire, cependant contrairement à ce qui a été prédit il s'est avéré source de nombreux dysfonctionnements et plutôt support de malaises partout dans le monde.

L'Algérie a connus ce type d'habitat d'une manière massive durant les années 70 à travers de grands programmes de logements collectifs sociaux qui ont été lancés partout en Algérie.

De nouvelles formes d'habitat collectif basé sur des formules de financement visant la participation de l'habitant au coût du logement apparaissent à l'aube de l'an 2000.

A l'instar des villes algériennes, les villes sahariennes, dont entre autre Biskra, notre cas d'étude, ont bénéficié de ces programmes et ont connus l'essor du « logement collectif participatif ».

Sur le terrain, ces nouvelles cités ne se distinguent pas seulement par la spécificité de leur financement à caractère « participatif ». Afin de faire face aux problèmes des Z.H.U.N, des nouveaux règlements urbains ont été instaurés pour veiller à ce que les cités participatives soient livrées achevées : Avec des espaces extérieurs finis contrairement au collectif social. D'autre part, poussés par la recherche de la rationalité dans l'usage du sol, les promoteurs ont eu recours à des nouvelles configurations urbaines (plus fermées) à l'encontre des configurations très ouvertes du collectif social.

Aujourd'hui, une décennie, après leur occupation, il est temps de commencer à s'interroger sur la vie communautaire dans ce type d'habitat.

Ce mémoire tend à appréhender cette problématique par le biais du questionnement suivant:

**L'habitat collectif participatif à travers les mesures prises est il susceptible de constituer un cadre plus propice d'interaction sociale et d'effervescence de la vie communautaire à l'opposé de l'habitat social qui était source de malaises.**

**Ce type d'habitat a-t-il permit d'impulser une dynamique participative chez les habitants du collectif ?**

La recherche est fondée sur des enquêtes effectués sur des cités d'habitat collectif participative à Biskra et tente a partir d'une analyse basée sur un questionnaire, des entretiens et des observations puisées dans le vécu quotidien de s'interroger sur les effets de ce type d'habitat. L'habitat collectif participatif a-t-il mit fin aux malaises dont

souffraient les habitants dans le collectif social ?? Comment sont les interactions sociales et les relations de voisinage dans ce type d'habitat ?? Quel est l'impact des nouvelles mesures prises dans le cadre de ce type d'habitat sur la vie communautaire ? Comment les gens s'approprient les espaces extérieurs ? Sont t'il support de sociabilités et de convivialité comme prévus ou au contraire sont t'ils toujours désertés et évités ???

Y'a-t-il une émergence d'un esprit participatif chez les habitants du collectif à travers ce type d'habitat ? Comment s'organisent ces derniers pour gérer leur cité ??

Quels est l'impact du design urbain et de l'architecture. Est qu'il existe des variations dans ce sens suite aux variations architecturales entre les différentes cités participatives.

### **Hypothèse de recherche :**

Notre hypothèse principale étant que **l'habitat collectif participatif à travers les mesures prises est susceptible de constituer un cadre plus propice d'interaction sociale et d'effervescence de la vie communautaire à l'opposé de l'habitat social qui était source de malaises.**

### **Objectif de recherche :**

L'objectif principal de cette recherche c'est d'examiner l'impact des cités d'habitat collectives participatives sur la vie communautaire.

Pour atteindre cet objectif, 12 cités regroupant 1096 logements soit 34% de l'ensemble des logements participatifs réalisés au sein de la ville qui s'élèvent à 3025 logements ont été sélectionnées, on a choisi toutes les cités qui sont occupés depuis deux ans.

### **Structure de la thèse :**

Pour élaborer cette recherche, on a opté pour la démarche suivante :

#### **Introduction générale :**

Elle comporte la présentation d'éléments de la problématique, l'hypothèse et l'objectif de recherche ainsi la démarche suivie « structure de mémoire ».

#### **I) Recherche Théorique :**

Il s'agit de la construction d'une base théorique fondée sur les théories relatives à la vie communautaire et l'habitat collectif au niveau national et international. La revue théorique comprend deux chapitres :

**1<sup>er</sup> chapitre : habitat collectif et vie communautaire dans le monde :**

Il s'agit des définitions conceptuelles c'est-à-dire un ensemble de concepts liés à la vie communautaire tel que : le lien social, les réseaux sociaux, l'action communautaire, le voisinage..., Le chapitre se poursuit par un regard historique sur le rapport entre l'habitat collectif et la vie communautaire à travers des théories architecturales (Partant des théories de Godin, le phalanstère de Fourier..... Jusqu'aux théories les plus récentes de Jane Jacobs et Oskar Newman.

**2<sup>ème</sup> chapitre : Habitat collectif en Algérie :** Il s'agit d'une présentation de la situation de l'habitat en Algérie, l'apparition de l'habitat collectif en Algérie, les dysfonctionnements dans les cités collectives algériennes, la réalité de vie communautaire au sein de ces cités, les nouveaux types d'habitat collectif (le logement social locatif, le logement location-vente, le logement promotionnel et le logement social participatif.

**II) Partie analytique :** IL s'agit d'analyses et d'investigations sur terrain :

Pour élaborer cette partie il fallait collecter le maximum de données concernant notre Cas d'étude, à savoir la ville Biskra, l'habitat collectif à Biskra, l'habitat collectif participatif à Biskra. Il s'agit de documents écrits, chiffrés et graphiques qui ont été collectés auprès des services concernés.

Afin de récolter le maximum d'informations nécessaires au déroulement de notre recherche, un travail de terrain s'imposait. Pour cela on a du faire appel à diverses techniques d'investigations et d'enquêtes telles que l'observation, les entretiens et le questionnaire.

L'observation constitue le procédé le plus utilisé lors de notre enquête, en plus de la prise de photos. Cette observation était faite au niveau des espaces communautaires de l'habitat collectif participatif à Biskra. Ce choix délibéré répond à un objectif.

Cette partie comporte trois(3) chapitres :

**3<sup>ème</sup> chapitre : habitat collectif à Biskra :** ce chapitre est destiné à la présentation du cadre d'étude relatif à la ville de Biskra. Il est axé particulièrement sur l'habitat collectif à Biskra ; sa genèse, sa localisation, et se poursuit à travers une analyse de quelques cités collectives de la ville de leurs diverses formes urbaines. L'exemple spécifique de la cité des 500 logements a été introduit afin d'examiner par le biais des observations de l'état physique et des modes d'appropriation des espaces communautaires, les

dysfonctionnements et malaises ont souffert cette cité ainsi que l'opération d'amélioration subie et ses conséquences.

Le chapitre comprend dans sa seconde partie par la présentation de la méthode d'analyse et d'enquête sur terrain à adopter.

La première étape d'analyse consiste à inventorier les cités d'habitat collectives participatives à travers l'ensemble de la ville, de les répertorier en fonction de leurs caractéristiques spatiales, et de relever les modes d'appropriation ainsi que l'état physique actuel relatant des changements opérés dans la cité qui témoigneraient d'un dynamisme participatif au sein de ces cités.

Cette méthode d'observation a été conjuguée avec celles des entretiens et des questionnaires avec les occupants.

#### **4<sup>ème</sup> Chapitre : configurations spatiales, vie communautaire et dynamisme participatif :**

Ce Chapitre est consacré à la présentation des premiers résultats de l'analyse qui consiste en une comparaison entre les divers types de groupements de cités selon les variables suivantes : état physique (qui révèle le niveau d'entretien, nettoyage)

Mode d'utilisation et d'appropriation susceptibles de nous renseigner sur le rapport qu'entretiennent les occupants à la fois entre eux qu'avec les espaces communautaires de leurs cités.

#### **5<sup>ème</sup> chapitre : Vie communautaire, dynamisme participatif et profil des occupants des cités participatives enquêtées.**

Le chapitre est consacré à l'analyse et le traitement des données recueillies lors du questionnaire et des entretiens sur terrain. Le traitement des données est fait à l'aide de logiciel « SPSS » en deux niveaux d'analyses : analyse uni-variée et analyse bi-variée qui consiste à décrire les caractéristiques de chaque variable étudiée, l'analyse bi-variée qui permet de mettre en relation deux variables différentes ; on a utilisé cette analyse exactement pour étudier la relation entre la forme urbaine et la vie communautaire au sein de ces cités.

**Conclusion générale :** La conclusion est consacrée à la présentation des résultats de la recherche, les recommandations et les perspectives d'investigations futures.

*Partie I :*

*Recherche théorique*

## *Chapitre Un :*

### *Habitat collectif et vie communautaire dans le monde*

## **INTRODUCTION :**

L'espace communautaire est un espace fondamental dans la constitution de l'habitat en général et de l'habitat collectif en particulier. Il est utilisé par plusieurs catégories d'usagers qui ont des comportements variés et entretiennent certaines relations, notamment des relations sociales.

L'objectif de ce chapitre c'est de cerner l'impact de ces espaces dans l'habitat collectif sur la vie communautaire. Le premier volet sera consacré aux définitions conceptuelles.

Dans le deuxième volet on entamera le rapport entre l'habitat collectif et la vie communautaire à partir d'un regard historique autour des théories architecturales relatives aux modèles architecturaux et urbains d'espaces d'habitat collectifs Communautaires (partant du phalanstère de Fourier.....jusqu'à l'apparition des grands ensembles des années 50) on abordera ensuite les modèles d'habitat collectif dit « défensifs » à travers les théories

(Jane Jacobs et d'Oscar Newman, ...) en focalisant sur l'impact de certaines formes urbaines et spatiales des espaces d'habitat collectif sur l'épanouissement de la vie communautaire et l'instauration d'un climat sûr et prospère dans les unités de voisinage.

## **I-) Relations sociales et actions communautaires :**

### **I-1) Qu'est-ce que la relation ?**

On confond souvent relation et communication. Pour la psychologie sociale, la communication est un des modes d'expression de la relation, c'est un moyen à travers lequel des relations se construisent et se développent.

La relation fait référence à quelque chose de plus fondamental : c'est une caractéristique de notre être en tant qu'il se définit comme lien à autrui.

Pour la psychologie sociale : la relation est un concept qui met l'accent sur la nature dynamique des phénomènes sociaux en tant que processus : l'idée de processus désignant la dimension relationnelle inhérente à l'expression même de la vie sociale. (Gustave-Nicolas, F.)

### **I-2) Qu'est-ce que la relation sociale ?**

Dans la sociologie ; la relation (lien social) indique toutes les relations qui lient les individus de même groupe social.

Ces relations sont soumises à des règles sociales entre les individus ou entre les différents groupes sociaux.

Le concept de lien social désigne l'ensemble des appartenances, des groupements, des relations qui unissent les gens entre eux, c'est la force qui lie par exemple les membres d'une classe entre eux. Mais cette force peut changer dans le temps et dans l'espace, beaucoup de sociologues ont préféré appeler le lien social : « solidarité sociale ». D'autres ont préféré parler de lien interpersonnel, ces derniers ont étudié tout ce qui fonde la relation interpersonnelle du point de vue des affects, des représentations, des situations....  
(BERKANI A, 2013).

### **I-3) Les interactions sociales :**

#### **-Goffman et l'interaction face-à-face :**

Goffman propose d'étudier « l'interaction dans notre société comme un type d'ordre social », il a imposé l'étude du « domaine du face-à-face » comme un domaine analytiquement viable permettant l'étude des interactions. La proximité entre les notions de « face » et de « reconnaissance » s'avère, en premier lieu, troublante. La sociologie Goffmanienne accorde, sans conteste, une place déterminante à la règle du maintien de la face. Celle-ci met en évidence la nécessité, pour les partenaires d'une interaction sociale, de garder leur propre face et d'aider l'autre à préserver la leur. Les travaux d'Erving Goffman

portent nettement plus souvent sur des interactions en face à face, mais ils n'excluent pas la possibilité d'interagir avec des médiations telles que le téléphone ou le courrier<sup>4</sup>. Bien sûr, les interactions médiatisées et les interactions en face à face diffèrent. Or, Erving Goffman définit le concept de «face» de la façon suivante : On peut définir le terme de face comme étant la valeur sociale positive qu'une personne revendique effectivement à travers la ligne d'action que les autres supposent qu'elle a adoptée au cours d'un contact particulier (Goffman, E, 1974, cité dans JULIEN, R, 2011).

#### **-Les travaux d'Altman : Le contrôle des ordres d'intimité dans les interactions sociales.**

Altman évoque quatre stratégies selon lesquels les individus contrôlent les ordres de l'intimité dans les interactions entre eux : les comportements verbaux, les comportements non verbaux, Les mécanismes environnementaux de territorialité et l'espace public.

En fonction de ces stratégies, les territoires humains sont classés à travers le degré et le temps d'emprise des interactions, il distingue ainsi :

**-les territoires primaires :** ils ont un accès interdit et ils sont connus de manière permanente.

**-les territoires secondaires :** ces territoires se composent d'autres catégories à savoir le temps d'emprise, leur accès est possible.

**-les territoires publics :** Les lieux où les accès sont possibles.

Les travaux d'Altman nous sont utiles dans l'identification de l'espace extérieur s'il peut être un espace privé, semi privé ou bien public, il est nécessaire de savoir les modalités du type d'appropriation de l'espace collectif et le but de son caractère physique « Architectural »qui participe à déterminer le type de son attribution. (BERKANI A, 2013).

#### **I-4)-Qu'est-ce que L'action communautaire :**

L'action communautaire ou l'action collective, c'est l'ensemble des efforts concertés d'un groupe de personnes pour atteindre un but commun. Dans un contexte d'action communautaire autonome, L'action collective se traduit par la volonté de l'organisme de se donner la capacité d'intervenir sur des problèmes collectifs, ou sociaux, qui touchent directement les personnes au cœur de leurs missions. La mobilisation vise à susciter l'engagement et à regrouper des personnes touchées par un problème social ou partageant un même besoin autour d'une action visant à résoudre ce problème ou autour

d'un projet destiné à satisfaire cet intérêt. Cette action est élaborée à travers les faits suivants :

- communiquer,
- formuler des problèmes,
- rassembler puis fixer des objectifs,
- planifier des actions. (Regroupement des

#### **I-5) l'action sociale et le développement communautaire :**

L'action collective dans un contexte d'action communautaire autonome prendra généralement deux directions : l'action sociale ou le développement communautaire.

**-L'action sociale :** comporte des actions qui visent à « faire bouger » les autorités capables de prendre les décisions qui permettent au groupe d'avancer vers le but commun fixé.

**-Le développement communautaire :** vise des améliorations dans l'environnement social immédiat des personnes mobilisées, comme par exemple la mise sur pied de nouveaux services de santé, la construction de logements sociaux, la création de jardins communautaires, etc. qui répondent à leurs besoins. (www.Regroupement des Auberges du cœur (2009).com.).

#### **I-6) L'individu et l'action collective :**

Selon Chong, D, 1991 cité par Regroupement des Auberges du cœur ,2009. les gens s'engagent parce qu'ils prennent conscience des avantages à participer. Ils participent par amour, par amitié, par affinité pour les gens qui y sont déjà, pour y trouver une identité collective, un sens à leur vie, une excitation proche de l'extase! Parce que s'ajoutent des sentiments de dignité et d'amour-propre. Parce qu'ils sentent que la victoire est possible et ils veulent dire fièrement « j'y étais, j'en faisais partie ». Les gens s'engagent parce qu'ils ont confiance en leurs leaders et parce que les leaders leur font confiance. Les gens s'engagent par défi contre le fatalisme ambiant et les normes dominantes. Ils s'engagent pour améliorer leurs conditions de vie, celles de leurs enfants, de leurs proches et de leur communauté. Ils ne s'engagent pas pour sauvegarder leurs mauvaises conditions de vie; pour sauvegarder « des acquis » qui n'ont de sens que pour ceux et celles qui ont « quelque chose » .La force des expériences interpersonnelles dans une démarche d'action collective permettent de la comprendre comme une approche d'intervention collective à travers laquelle les individus trouvent des réponses à leurs intérêts. Un des rôles de l'intervenant étant alors de créer un processus d'action collective qui facilite ces expériences. (www.Regroupement des Auberges du cœur (2009).com.).

**I-7) Communauté et société :**

Pour définir les changements sociaux qui caractérisaient l'avènement de l'époque moderne Certains sociologues décrivaient en gros le passage d'une réalité communautaire à une réalité sociétaire. En 1887, Ferdinand Tönnies<sup>1</sup> opposait Gemeen schaft (communauté) et Gezelschaft (société). Pour lui, l'avènement de la société moderne marquait le passage de rapports sociaux communautaires à des rapports sociaux plus sociétaires. ([www.fdss.be/uploads/.../TravailSocEtDevComCombo.pdf](http://www.fdss.be/uploads/.../TravailSocEtDevComCombo.pdf)).

D'une part, dans des petites collectivités où toutes les personnes se connaissent, c'est assez simple de penser en commun, de se reconnaître dans l'autre. Lorsque la densité des relations sociales met les individus en contact avec plus de personnes, notamment des personnes qu'ils ne connaissent pas ou qu'ils connaissent moins, il est moins évident de se reconnaître dans l'autre. On est davantage confronté à l'altérité, à la différence. La conscience collective est sans doute moins forte et les individus commencent à penser en termes de « je ». Ils se différencient.

D'autre part, lorsque les individus sont nombreux, la lutte pour la survie est plus importante. Pour Durkheim, la différenciation constitue une alternative pacifique à cette lutte pour la survie. Plutôt que de s'éliminer, les individus différenciés vont se répartir les tâches.

Chacun va avoir une fonction plus spécifique, plus spécialisée. C'est ce que Durkheim qualifie de la division du travail social ; c'est-à-dire la division et la répartition des contributions de chacun à la vie en société<sup>2</sup>. » (Tönnies F ,1912 cité dans [www.fdss.be/uploads/.../TravailSocEtDevComCombo.pdf](http://www.fdss.be/uploads/.../TravailSocEtDevComCombo.pdf)).

**I-6) Les réseaux sociaux et la proximité géographique : Notion de voisinage**

Le voisinage constitue une unité géographique dans laquelle un réseau de sociabilité peut exister. Dans un réseau de sociabilité basé sur le voisinage, l'existence d'un lien social est directement liée à la proximité physique des individus. Les échanges entre voisins seraient entre autres structurés par le type d'habitation et la densité de population dans le quartier. En effet, habiter dans des logements regroupant plusieurs ménages ainsi que vivre dans un quartier dans lequel la densité de population est importante favorise les rencontres, car on ne peut sortir de chez soi sans croiser des voisins, des connaissances. Cependant, cette densité ne fait qu'augmenter le nombre de rencontres spontanées avec les voisins, sans influencer nécessairement la qualité des relations. Les gens se saluent et prennent des nouvelles, mais ils ne s'invitent pas

nécessairement chez l'un ou l'autre. Ainsi, il semblerait que la densité occasionne davantage de contacts entre les résidents, mais que ces contacts ne soient pas nécessairement intimes. Dans les villages et dans les banlieues, ce serait un peu différent, car la faible densité résidentielle fait en sorte que les services sont plus éloignés et l'entraide entre voisins est souvent nécessaire. (HUBERT A, Andrée-Anne, B, 2013).

D'ailleurs, comme le mentionne Fortin dans Histoire de familles et de réseaux : « la proximité géographique joue un rôle crucial dans les fréquentations aussi bien dans le choix des personnes rencontrées que dans la fréquence des rencontres » (Fortin et al, 1987, p.193 cité par HUBERT A, Andrée-Anne, B, 2013), et ce, principalement dans les quartiers populaires, où la parenté et les amis habitent souvent à quelques minutes de marche seulement.

Au-delà des individus, des pratiques et des valeurs collectives, la société se présente comme un système d'interdépendance et d'échanges divers. Cette section aborde les échanges informels, c'est-à-dire ceux effectués en dehors de l'économie et du marché. L'échange, qu'il soit symbolique, matériel (biens et services) ou politique, est déterminant dans toute relation humaine. Le sentiment d'appartenance crée un contexte propice à l'échange et le système d'échange renforce par la suite cette appartenance (Lizotte, 2012). La forme que prend l'appartenance est grandement influencée par le type de solidarité présent dans une société. La solidarité provient de l'échange, la renforce et peut influencer considérablement le type de liens sociaux, (HUBERT A, Andrée-Anne, B, 2013).

#### **I-7) Le voisinage comme indicateur de la vie communautaire :**

*« Le voisinage renvoie à un double rapport, c'est-à-dire un rapport à l'espace de vie et un rapport aux voisins. Il y a donc une dimension spatiale et une dimension sociale qui sont à prendre en considération dans le cadre de cette étude. Par conséquent, nous allons nous intéresser à trois concepts pour cerner l'objet que constitue le voisinage : l'espace géographique, le sentiment d'appartenance au milieu social et l'intimité. »* (Mantovani J, Clément S, 2009)

L'aire de voisinage est une aire d'habitat dans laquelle son logement propre est en relation de proximité avec les autres logements et services de cette aire. Dans la recherche de Raymond Ledrut, le sentiment de « pression sociale » était directement lié à la qualité de vie de voisinage, par exemple à travers la question : « Avez-vous l'impression que vos voisins savent ce que vous faites ? »

Le rapport à son aire d'habitat, dépendant de sa trajectoire de vie, constitue une dimension essentielle dont vont dépendre sans doute d'une part l'interconnaissance, qui fait que l'on est quelqu'un de repéré dans cette aire, et d'autre part la qualité des relations de voisin à voisins. Ces trois dimensions, rapport à son aire d'habitat, place dans un lieu d'interconnaissance, et relations de voisin à voisins ont chacune leurs caractéristiques au moment de la vieillesse, mais ces caractères s'inscrivent dans l'histoire personnelle à son habitat, comme on s'en aperçoit en particulier lorsque survient la maladie d'Alzheimer. (Mantovani J, Clément S, 2009)

Donc Le rapport à l'espace public de son aire de voisinage peut avoir les caractères d'une appropriation personnelle. C'est peut-être la perception générale à partir de son domicile propre qui indique le plus clairement le pouvoir qu'on a sur cet espace en tant qu'habitant du lieu.

### **Synthèse :**

L'échange social prend une ampleur de plus en plus grandissante, peut être obtenu tout simplement par le dialogue et la rencontre, selon Gauffmann le côtoiement dans les espaces publics présuppose une confiance mutuelle.

Ces interactions doivent être prises en considération dans la conception des espaces communautaires dans le but d'améliorer les rencontres des personnes qui utilisent ces espaces.

## **II) Habitat collectif et vie communautaire dans le monde : Regard historique:**

Vers fin du 19<sup>ème</sup> siècle toute l'Europe était concernée par la question du logement. Le problème de la qualité de vie des ouvriers, mais aussi la notion de ville moderne saine faisaient partie des priorités. (FOURA, M, 2009)

Ces conditions ont fait qu'architectes et ingénieurs se penchent autour des réflexions nouvelles autour de l'habitat collectif qui puisse satisfaire les exigences de la ville moderne mais être aussi le foyer de vie communautaire. Dans ce qui suit on citera les propositions les plus importantes :

### **II-I-1) Le Phalanstère de Charles Fourier :**

Charles Fourier rêvait d'une société fondée sur la coopération à travers le « phalanstère ». On peut définir Le phalanstère qu'il est le bâtiment unitaire où demeure

la population de la commune associée, tant que la phalange est l'ensemble de la population de la commune associée, la phalange étant la réunion d'environ 400 familles associées librement suivant les trois facultés productives, capital, travail et talent) pour tous les travaux de culture, fabrique, ménage, etc.

Charles Fourier réintroduit ainsi la partie centrale de sa philosophie : les bienfaits de l'association basés sur une organisation rationnelle entraînant un intérêt collectif et individuel.

Le phalanstère », le chef d'œuvre de Fourier, devient « l'unité urbaine » cellule de la vie collective (habitation, production, consommation, loisir)

La phalange noyau de la société harmonique, diffère de la commune morcelée, non seulement à ce titre que la convergence et l'association ont remplacé, dans la première, la divergence et le morcellement de la seconde : mais encore parce que tous les éléments de la vie sociale existent dans les phalanges et y président, dès le berceau au développement intégral de l'homme. (Frédéric, DJ, 1998).

Il faut absolument que le phalanstère réponde, par sa disposition à diverses aptitudes industrielles, à diverses exigences industrielles, à diverses exigences passionnelles qui se manifesteront au sein d'une pareille association. En un mot la distribution du palais sociétaire doit être appropriée aux différents ordres de ces aptitudes, de ces besoins, de ces exigences.

(Saint, M, 1846).

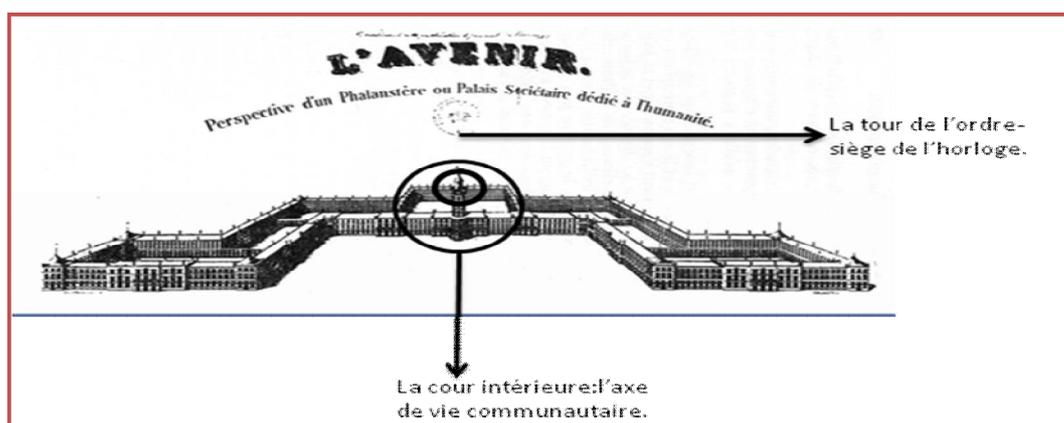
#### **- L'architecture de phalanstère :**

« Le phalanstère est une sorte d'hôtel coopératif pouvant accueillir quatre cents familles au milieu d'un domaine de quatre cents hectares où l'on cultive les fruits. C'est une forme d'un ensemble de logements organisés autour d'une cour couverte centrale considérée comme le lieu d'une vie communautaire ». (DAHMANI .K, MOUDJARI.M, 2013).

Ce Versailles de peuple –le phalanstère est équipé avec les équipements nécessaires de la vie collective ; bibliothèque, salle de repos, de bourse, de conseil, hôtel pour accueillir les visiteurs, opéra, église, tribunal, écoles, etc., et muni d'installations centrales. (FOURA, M, 2009).

Au milieu du bâtiment principal, face à la grande cour intérieure ouverte large de 400 mètres s'élèvera la tour de l'ordre, siège de l'horloge, du télégraphe qui, par ses signaux, transmettra des instructions aux travailleurs disséminés dans la compagnie. (G .Chambon, M .Noel-1975).

**Figure 1:** Le phalanstère de Fourier.



Source : FOURA, M, 2009.

Le concept de l'utopiste Charles Fourier d'habitat sociétaire servira de référence à de nombreuses expériences et réalisations concrètes dans le domaine du logement ouvrier : du « familistère » imaginé par Jean-Baptiste André Godin au XIXe siècle à la « cité radieuse » conçue par le Corbusier dans les années 1930-1940, en passant par les premières cités d'habitat social de la banlieue parisienne construites entre les deux guerres.

### II-I-2-1) Le Familistère de Jean Baptiste André Godin:

Jean-Baptiste André Godin ; socialiste, fouriériste édifié le familistère ; adaptation du phalanstère de Fourier monument rêvé, dessiné mais jamais érigé. Le familistère ou « palais social » met à disposition des ouvriers ce que Godin appelle « les équivalents de la richesse »

Godin modifie les plans de Fourier sur deux points essentiels ; il combine l'habitat avec l'industrie (habiter, travailler) et il abolit la vie en commun accordant à chaque famille un logement individuel dans un grand édifice s'ouvrant sur des cours , complété de différents services, ce palais social est réalisé sur une surface de 20 hectares, comprenant plus de 700

logements dans lequel un véritable confort est accordé à ses employés (DAHMANI K ,MOUDJARI ,M,2013).

## II-I-2-2) : le familistère : précurseur de logement collectif :

**Photo n° 1:**le familistère.



La source : FOURA , M, 2009.

Dans le familistère de guise la cellule familiale était considérée comme la base de la structure sociale. La conception du cadre bâti visant principalement à induire un plus grand degré de coopération à tous les niveaux. Chaque familistère s'organise autour d'une cour centrale couverte ; cette cour fonctionne comme une place publique (FOURA , M, 2005)

A travers cette cour la mère suivra de l'œil son enfant qui joue sans crainte, avec ses petits camarades d'école.les bestiaux, les voitures, les fardeaux ne passent point par ici les enfants peuvent jouer sans danger, sous la garde de leurs mères qui travaillent pour eux (Oyon, A ,1865)

Cette cour offre un cadre pour les fêtes principales telles que fête de jeunesse, fête de travail.

Les portes d'entrée sont au centre, mais les escaliers qui mènent aux divers étages sont dans les angles, ils sont éclairés au gaz toute la nuit, ainsi que la cour. Les services d'hygiène sont situés sur les paliers des escaliers.

Le familistère comporte une série d'équipements communautaires : un théâtre, deux écoles, une coopérative, des bains publics, une buanderie etc. Le plus remarquable de tous est sans doute la crèche-jardin d'enfants où ces derniers sont élevés selon les dernières règles de l'hygiène. (Foura M, 2005).

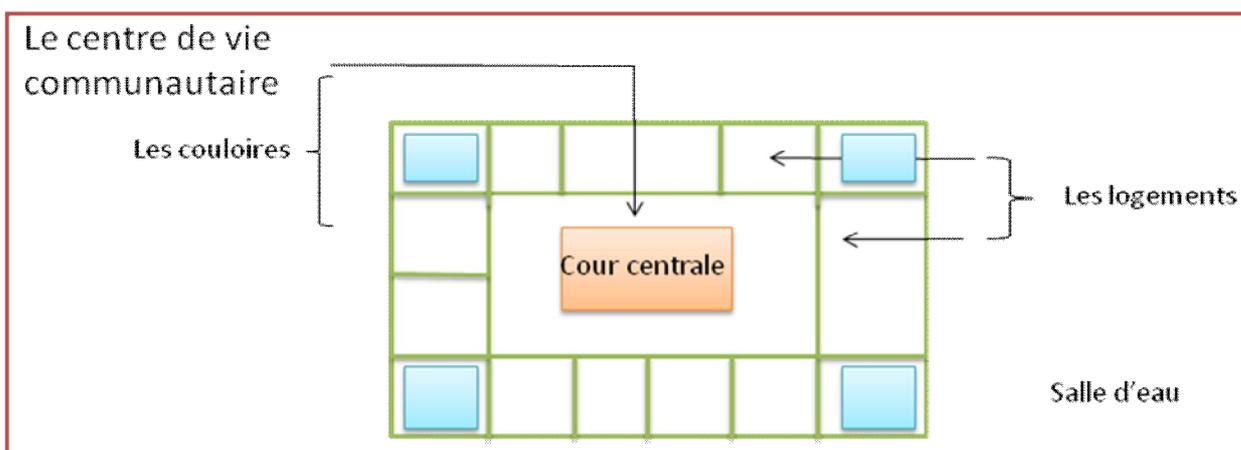
Mais, à coté de ces choses strictement nécessaires, aux quelles il a été largement pourvu, on a placé un autre établissement simplement utile au bien être, à la récréation de l'ouvrier après ses heures de travail .c'est un lieu de réunion et de causerie ; c'est le casino, .il y a aussi le salon de lecture bien chauffée, bien éclairée, la salle de billard et rafraichissements.

### II-I-2-3) Un habitat sociétaire :

D'après la description de familistère, Godin encourage la vie collective et trouve que la maison individuelle est source d'isolement. L'architecture de l'habitation collective est qualifiée par les socialistes du 19<sup>ième</sup> siècle d'architecture sociale. Dans l'esprit de Godin ; l'habitation unitaire est l'habitation qui réalise l'unité sociale, géographique, économique, administrative, juridique et enfin morale (Aisne et all, 2010)

« *Le familistère est un espace clos dans lequel la société se trouve organisée, structurée, pensée dans le moindre détail. Le familistère donne à l'ouvrier le bien être et le confort de la vie ; il réunit tout ce qui constitue le bonheur de la famille et en réserve les liens, tout ce qui concourt à l'éducation de l'homme ou l'enfant, tout ce qui crée la bienveillance et la sociabilité.* » (A. Oyon, 1865).

**Figure n°02 :** l'organisation de familistère.



La source : l'auteur d'après la description de familistère

**II-I-3-1) EBENEZER Howard : La cité jardin comme modèle social :**

la cité-jardin, Howardienne aurait été « un instrument » du changement social, se rapprochant des idéaux des socialistes utopistes. Elle est comme un modèle d'organisation sociale, elle se définit comme une ville conçue pour assurer aux citoyens de saines conditions de vie et de travail pour permettre le plein développement de la vie sociale. Entourée d'une ceinture rurale, c'est une ceinture verte, le terme de coopération, Howard propose que tous les revenus produits proviennent des redevances et foncières et tous les profits sont redistribués à la collectivité qui les a générés. Alors le principe de coopération détermine la structure de propriété du sol. L'association de la cité jardin demeure propriétaire de tous les terrains.

Le concepteur-Ebenezer Howard- affirme sa croyance quant à la transformation du milieu comme un acte majeur dans la fondation d'une nouvelle civilisation où la coopération et le contact avec la nature sont les éléments de base pour une vie quotidienne bien équilibrée. Ebenezer Howard entend donc la planification comme un acte d'organisation sociale en ajoutant « aux droits de l'homme un nouveau droit « le droit à de l'espace ». ([www.archipel.uqam.ca/5368/1/D2408.pdf](http://www.archipel.uqam.ca/5368/1/D2408.pdf))

**II-I-3-2) La cité jardin : le zonage et l'habitat:**

La cité-jardin se développe selon une forme circulaire de 1.15 mètres de rayon, **elle** est conçue pour 30000 habitants. Elle comporterait 5500 lots de terrains à bâtir et serait partagée en quartiers par six magnifiques boulevards. (Chambon, G, Noel, M-1975.) Au centre, un espace circulaire d'environ 2.2 hectares est occupé par un beau jardin bien irrigué. Autour de ce jardin sont disposés les grands édifices publics, chacun bien situé au milieu d'un vaste emplacement. Le reste du vaste espace encerclé par le Crystal Palace ; est un parc de 58 hectares qui comporte de vastes terrains de jeux très facilement accessibles à toute la population. (Chambon, G .Noel, M-1975)

*« La première avenue, bordée d'arbres, est entourée d'un anneau de maisons. Howard précise : certaines de ces maisons bénéficieront de cuisines coopératives. Dans chaque quartier un emplacement occupé par des écoles publiques avec terrain de jeux et jardins est réservé.*

*Plus loin .....Dans le cercle extérieur de la ville sont établis les usines, les entrepôts, les laiteries .....Tous faisant face au chemin de fer circulaire qui entoure toute la ville ».*

(G .Chambon, M .Noel-1975.)

**II-I-3-3) La cité Jardin d'Hampstead : le concept de CLOSE :**

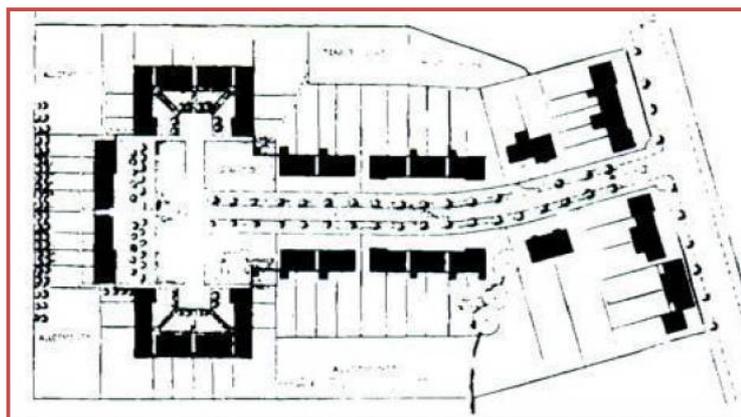
R-Unwin a développé les cités-jardins dans : « Hampstead-1909, Welwyn Garden City en 1919. (FOURA, M, 2005)

Hampstead n'étant qu'à 8 km du centre de Londres, la plupart des maisons sont donc groupées autour du parc d'Hampstead, et disposées de façon à voir le parc. L'ensemble est beaucoup plus structuré. Apparaissent là les grands thèmes d'Unwin : la structure globale, un centre dense et des lieux de résidence diversifiés, la hiérarchie de l'espace, la notion de limite : le parc d'Hampstead, le mur entre le parc et la ville, le marquage des entrées.

Dans la cité-jardin, les espaces de vie communautaire et d'habitation sont particulièrement soignés, améliorant le cadre de vie des résidents et les relations sociales.

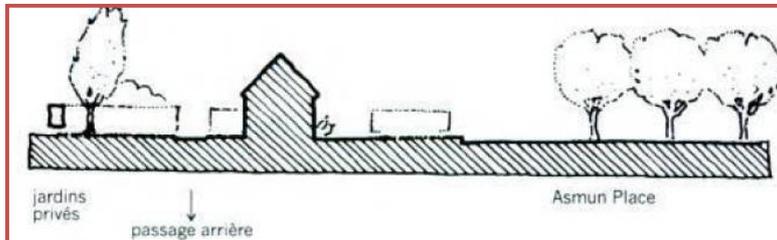
Hampstead apparaît comme un catalogue de solutions à deux problèmes : le cheminement et l'unité de voisinage. Le close est un groupement de maisons autour d'une impasse ou d'une placette en cul de sac. Cette impasse débouche généralement sur une rue, et on peut considérer comme faisant partie du close, les maisons qui sont situées sur la rue annonçant ou ferment l'impasse. Une fois ce système défini, il existe une infinité de closes possibles, et Hampstead est un essai de typologie concrète du système, ou du moins de sa mise en forme. (Philippe, P, al, 2004)

**Plan 01:** plan du close publié par R. Unwin dans town-planning in practice.



Source : Philippe Panerai, al, 2004.

**Plan 02 :** Coupe schématique sur l'axe de la voie montrant la coupure créée sur l'arrière par le passage commun entre les cottages.



Source : -Philippe, P, all, 2004.

**Photo n°3:** Un close de Letchworth. .



Source : (FOURA, M, 2005)

A Letchworth : le close permet de résoudre deux problèmes :

-offrir une vue au maximum de maisons et aménager économiquement, c'est-à-dire sans trop de voiries, un très large espace. On ne peut négliger l'apport de la sociologie de « voisinage » et l'influence de la culture architecturale ruraliste du moment. (Philippe, P, all, 2004).

**Photo n°4 :** Plan et vue générale de « LETCHWOORTH ».



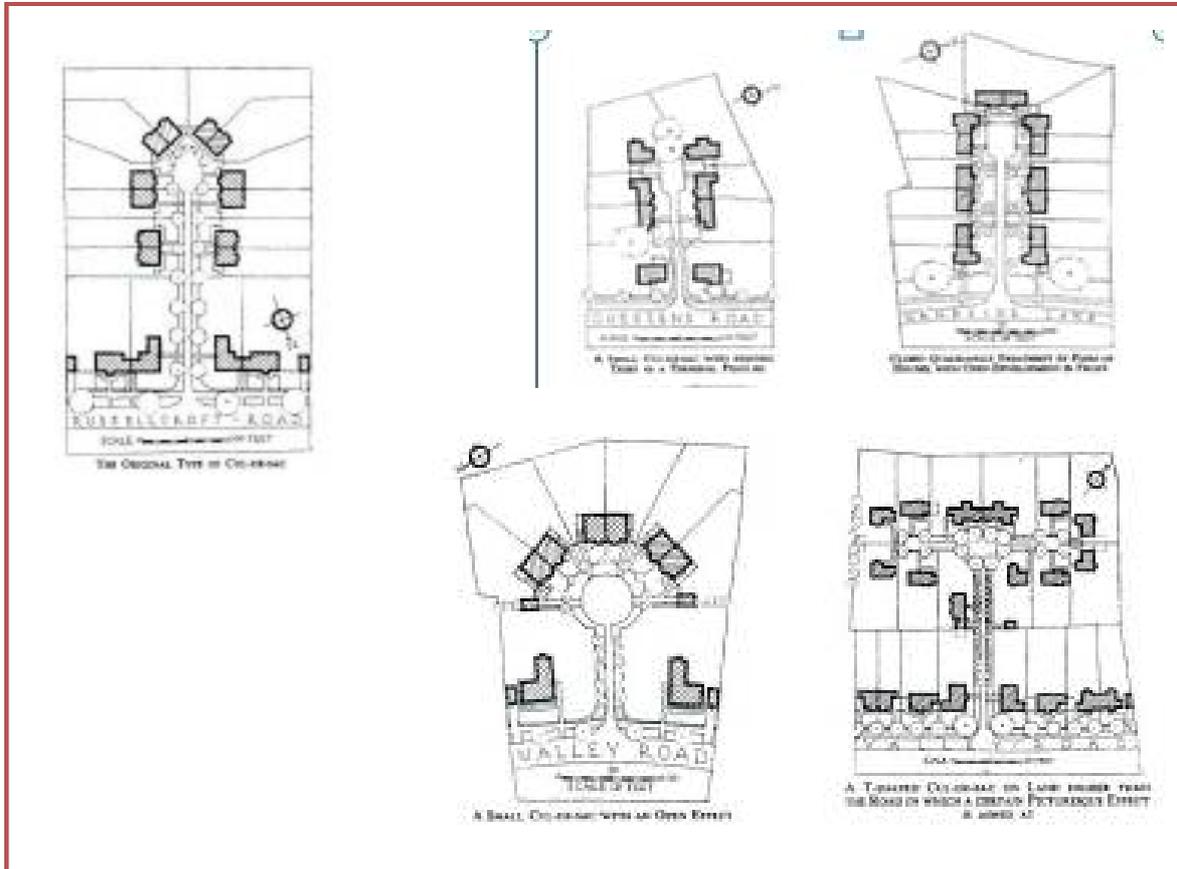
Source : (FOURA, M, 2005)

**Photo n°5 :** Un close de Letchwoorth. .



Source : (FOURA, M, 2005)

**Plan n° 3 :** Welwyn Garden City : variations typologiques sur le thème du close-la comparaison avec les variations présentées par Unwin met en évidence l'éclatement l'espace central. le close est une manière de grouper une série de pavillons jumelés.



Source : Source : Philippe, P, all, 2004.

#### II-I-4) La cité industrielle de Tony Garnier :

La cité industrielle proposée par Tony Garnier est conçue sous formes de bâtiments de quatre étages reliés à l'intérieur d'un îlot ouvert, le modèle permet de créer une vie collective très riche et diversifié et une extension de l'ambiance familiale, les espaces extérieurs sont traités avec le même soin et la même qualité que les espaces intérieurs.

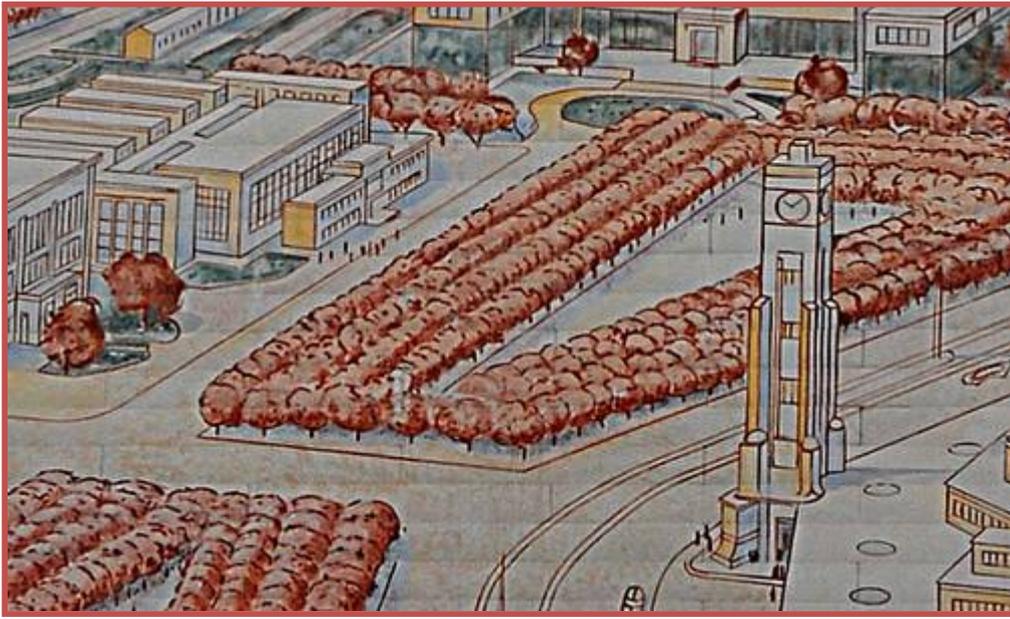
Tony Garnier décrit la cité industrielle en la décomposant en trois zones principales :

- 1-la ville proprement dite : quartiers d'habitation et leurs différents services.
- 2-le complexe industriel
- 3-les établissements sanitaires ; équipements hospitaliers et para-hospitaliers.

L'espace non-bâti entre les habitations est important et permet de circuler librement, faire les connaissance avec les voisins, les voies sont larges, aérées, plantées, hiérarchisées en fonction des moyens de locomotion envisagés.

Les immeubles comportent trois étages, seulement, des toits en terrasses, des bains vitrés, des passages... (FOURA, M, 2009).

**Photo n°6** : vue sur la cité industrielle de Tony Garnier.



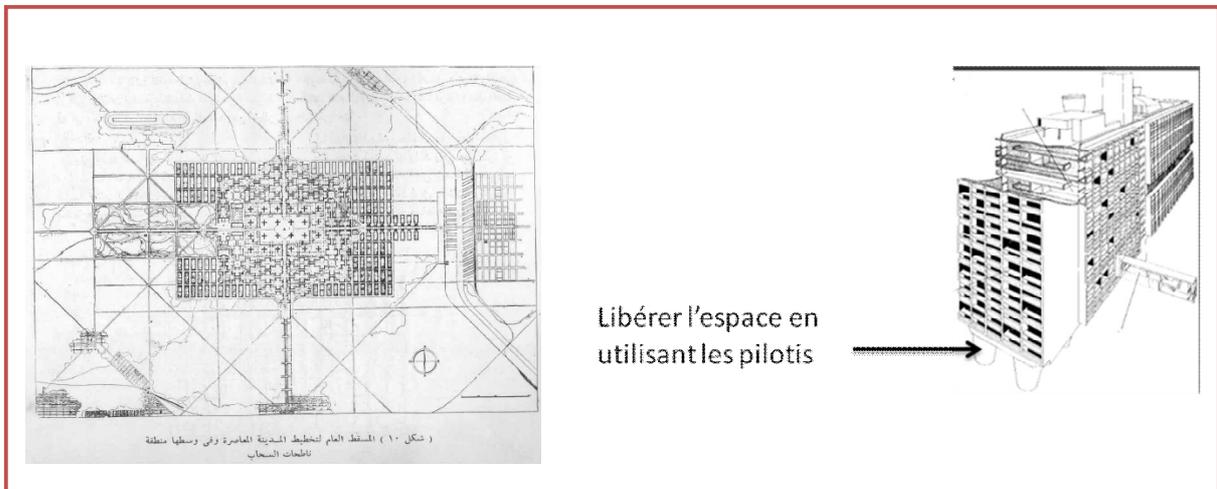
Source : [www.google.com](http://www.google.com).

## II-II) L'habitat social collectif sous la vision de l'architecture moderne de 20<sup>ième</sup> siècle :

### II-II-1) La cité radieuse du Corbusier

« Construite à Marseille, elle est destinée à abriter une collectivité de mille six cents personnes. Il s'agit d'une cité- jardin verticale ; l'idée de base de ce nouveau modèle est simple .il s'agit, d'une implantation sur des terrains artificiels supportés par des pilotis pour libérer l'espace au sol au bénéfice de la circulation ainsi que d'espaces verts et de fonctions récréatives. » (Catheline, G ,2006).

Les unités d'habitation sont insérées dans la logique d'une structure collective, destinée à apporter par ses équipements l'organisation nécessaire à l'épanouissement de la vie sociale.

**Figure n°3** : la cité radieuse de Corbusier.

Source : le Corbusier ,1966

### II-II-2-1) L'apparition des grands ensembles :

Le rêve utopique des urbanistes du 19<sup>ème</sup> siècle ,pour améliorer les conditions du logement et de l'habiter par une forte réglementation ,a pu se réaliser avec les réalisations de la 2<sup>ème</sup> génération des urbanistes progressistes notamment les grandes cités pavillonnaires ,les habitats bon marché(H.B.M)et l'habitat à loyer modéré (H.L.M) en 1950 fruit de la réglementation urbaine et enfin les grands ensembles issus de la doctrine fonctionnaliste du 20<sup>ème</sup> siècle dont les principes sont exprimés dans la charte d'Athènes.

### II-II-2-2) Qu'est ce que le grand ensemble :

Le terme « grand ensemble » désigne « des groupes d'immeubles locatifs de grandes dimensions, implantés dans des zones d'aménagement ou périmètre d'expansion urbaine spécialement délimités (Merlin P, Choay F)

Ce terme s'est répandu à partir des années 50. Actuellement, ce type d'habitat fait l'objet de plusieurs opérations de réaménagement, de réhabilitation de requalification et parfois même de destruction comme solution ultime aux nombreux problèmes et dysfonctionnements dont il souffre.

### II-II-3) Les dysfonctionnements des grands ensembles

Sur le plan social, dans les grands ensembles; l'habitant est considéré comme un chiffre; dans ce sens la notion de «l'homme type» dont découlent «des besoins types »a favorisé

quand a elle ,l'application de l'habitat standard et identique, dans cette même logique la participation des habitants dans l'élaboration de cadre de vie est exclue ;

L'éloignement, la monotonie, le caractère impersonnel, le gigantisme, l'insécurité, la méconnaissance et la monumentalité du cadre de vie, ont été mal ressentis par les habitants des grands ensembles, qui ne pouvaient s'identifier à un tel cadre de vie. Cette population souffrait également d'un complexe d'isolement d'où la naissance d'une délinquance juvénile relativement élevée. Cette situation a provoqué une appropriation non contrôlée des différents espaces et un taux élevé d'insécurité et d'anonymat social. (Boucherit, s,)

**Au niveau fonctionnel, urbanistique,** La notion d'espace public support de l'urbanité et indispensable à la vie communautaire de la cité a elle aussi disparu. Désormais ces espaces sont disloqués mal définis et émiettés, démunis de tout symbole ou élément d'orientation et sans aucun repère, ne faisant aucune référence historique ou culturelle.

Les grands ensembles sont issus du découpage fonctionnel des activités de la ville. Ce dernier

Correspond à un zonage rigide des fonctions (Habiter, Travailler, Circuler, se recréer),

. Dans cette ordre les grands ensembles sont souvent coupés de la ville, ne présentant aucune diversité fonctionnelle, ni animations. Destinés uniquement à l'habitat, se sont des cités dortoirs. (BOUCHERIT, S).

Enfin, sur le plan spatial Ainsi le on remarque :

➤ La mort de l'espace public : le zonage rigide dont découlent les grands ensembles a induit une manière particulière de l'organisation de l'espace, fondé essentiellement sur la séparation fonctionnelle. Leurs tissus urbains se caractérisent par une juxtaposition d'unité du bâti de

réseau viaire et d'espaces publics, remplaçant ainsi l'imbrication des espaces publics, des parcelles et des bâtiments construits, de la ville traditionnelle

- La création d'un espace continu sans qualité, sans références historiques et monotones.
- la prédominance d'une logique de secteurs.
- La perte de la notion de lieu.

Enfin, dans certains cas, les grands ensembles souffrent également d'une sous utilisation, voire une sous exploitation de leurs espaces, notamment les espaces urbains publics. Mal définis, sans aucune fonction précise, ces derniers sont souvent désertés. Par leur logique de production, d'organisation et degré d'équipement, les grands ensembles n'ont pas pu intégrer la notion de quartier. (BOUCHERIT, S)

## **II-II-4) Les recherches scientifiques dominantes sur les dysfonctionnements des grands ensembles :**

### **II-II-4-1) LES RECHERCHES DE JEAN JACOBS :**

Depuis l'apparition de son livre : « *Death and life of great american cities* », les interrogations sur les répercussions des ensembles d'habitat collectif sur leurs occupants se sont multipliées. (Jacobs, J, 1963).

Les résultats de ses recherches ont montré 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 et qui a disparu dans les grands ensembles.

Des recherches de Jacobs il en ressort que :

**A)** « *La caractéristique des rues traditionnelles qui en assure la prospérité et la sécurité est due à son utilisation continue et intense, car elle permet une présence humaine continue.*

(Fishman, R.Mardaga, P, p: 200) *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 manifestera* » (Felizitas, L.R, 1973, p: 91).

.Les usagers de la rue sont les agents de son contrôle.

**B)** « *Le statut indéfini des espaces vagues dans les grands ensembles a rendu 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* ». : (Choay, F., P368, 1965).

**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* » (Lynch, K, 1984, p, 413).

### **II- II-4-2) Les travaux de Newman sur la théorie défensive :**

Newman (1972), propose la théorie de l'espace défensif grâce à ses recherches sur le lien entre la forme des cités résidentielles et la fréquence des actes de vandalisme et de petite criminalité (REZIG, A, 2013).

Il a conclu que la disposition compacte des grands ensembles et les tours de logements, ainsi que l'absence de l'homogénéité sociale et intellectuelle entre leurs habitants provoquent l'éloignement et le rejet de l'espace extérieur. Ceci exclut alors toute action de défense collective des espaces communs, et augmente les risques de l'insécurité.

Pour améliorer la situation des ces espaces notamment Newman propose des principes de conception en traitant les formes des bâtiments, surtout en plans de masse. (REZIG, A, 2013)

#### **II-II-4-2-1) Les caractéristiques des espaces d’habitat collectif selon NEWMAN :**

##### **1/-la défense visuelle :**

L’élément de visibilité est important dans les espaces ouverts parce qu’il aide à la surveillance des intrus.

##### **2 /-la territorialité :**

Les formes bâties doivent être strictement structurées, les espaces doivent avoir des limites et des marquages physiques ou psychologiques, pour devenir des espaces « auto-défensives ».

##### **3/-Le sens de la propriété :**

Les espaces extérieurs doivent être conçus comme des continuations de l’espace privé bâti où les usagers pourront et devront les défendre, et minimiser le caractère public par des « espaces semi-collectif »

##### **4 /-le contrôle des accès :**

Les places privées des utilisateurs doivent être protégées par les entrées en passant de l’accès public vers l’espace privé, c’est la possibilité de contrôler ces espaces.

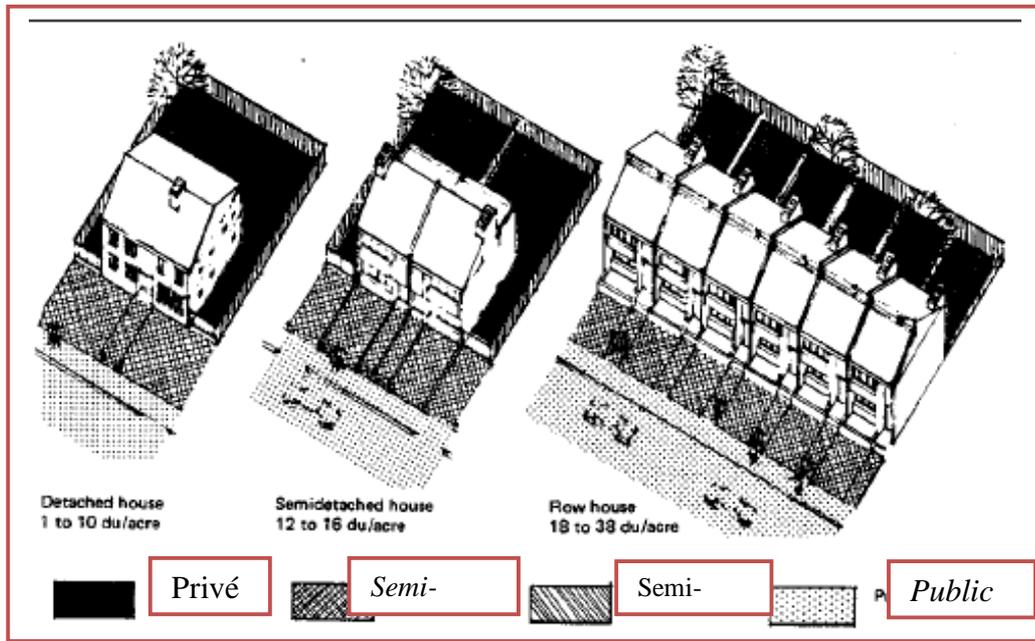
##### **5/-la taille de l’unité de voisinage :**

Pour Newman la grande densité des habitants favorise le renfermement et le rejet de l’espace extérieur.

**II-II-4-2-1) L’effet du type d’habitat sur l’aptitude des résidents à contrôler les espaces communautaires :** (NEWMANN, O, 1996)

**a) les maisons unifamiliales :**

**Figure n°4 :** représente les trois types de maisons unifamiliales.



Source : NEWMANN, O, 1996.

Trois types de maisons unifamiliales et la nature des espaces dans et autour d'eux.

Chaque maison de ces trois types a deux cours ; une cour à l'avant et une cour à l'arrière.

**b) les immeubles- :**

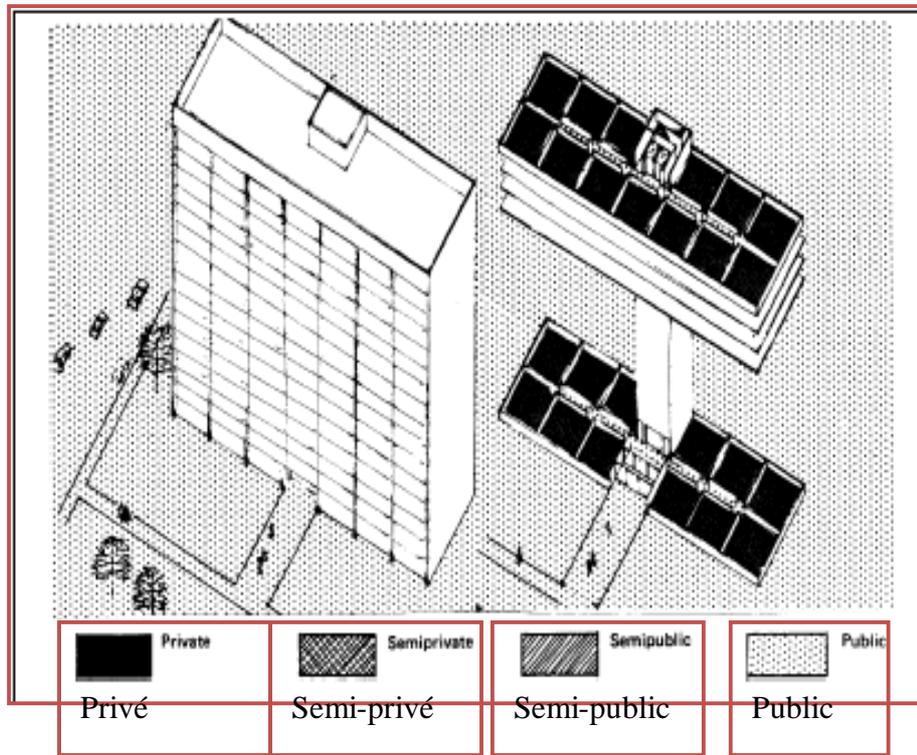
L'immeuble de 2 étages se comprend 20 à 30 unités, l'immeuble de 3 étages comprend 30 à 40 unités. Les espaces à l'avant de l'immeuble appartiennent à toutes les familles, ils sont près de la rue donc se sont des espaces semi-publics.

Les espaces qui sont à l'arrière de l'immeuble sont non utilisés par les familles, sont souvent utilisés pour le stationnement donc ces espaces sont considérés comme semi-publics. Mais il est possible de modifier la conception de l'arrière pour accueillir certaines activités privées, dans ce cas cet espace est considéré comme espace semi-privé.

**c) « la tour » :**

- l'espace privé existe uniquement dans les appartements.
- les aires de circulation sont des espaces semi-publics ou publics
- Il n'existe aucune association entre les bâtiments et la rue.

Figure n°5: Le cas de tour : « la nature des espaces »



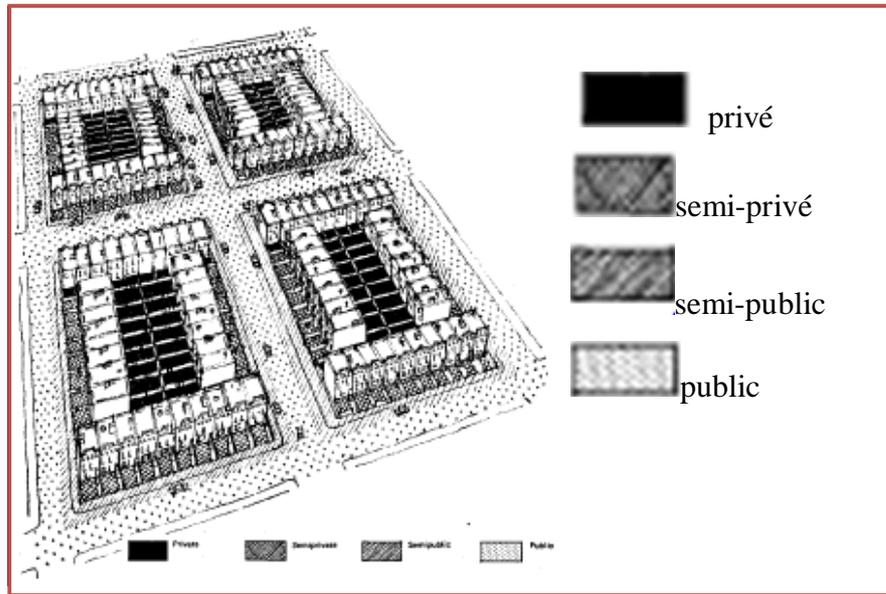
Source : NEWMANN, O, 1996.

### Synthèse :

Quand le nombre de personnes résidents augmente; le contrôle sera difficile, car le bâtiment sera facilement accessible aux étrangers.

### **II-II-4-2-2) Le rapport entre la forme des cités résidentielles et la fréquence des actes de vandalisme et de criminalité : (NEWMANN, O, 1996)**

A travers l'analyse des plans de masse suivants nous comparerons les difficultés des habitants à contrôler les zones autour leurs maisons.

**Le plan de masse N°1 :****Figure n°6:**le plan de masse N°1.

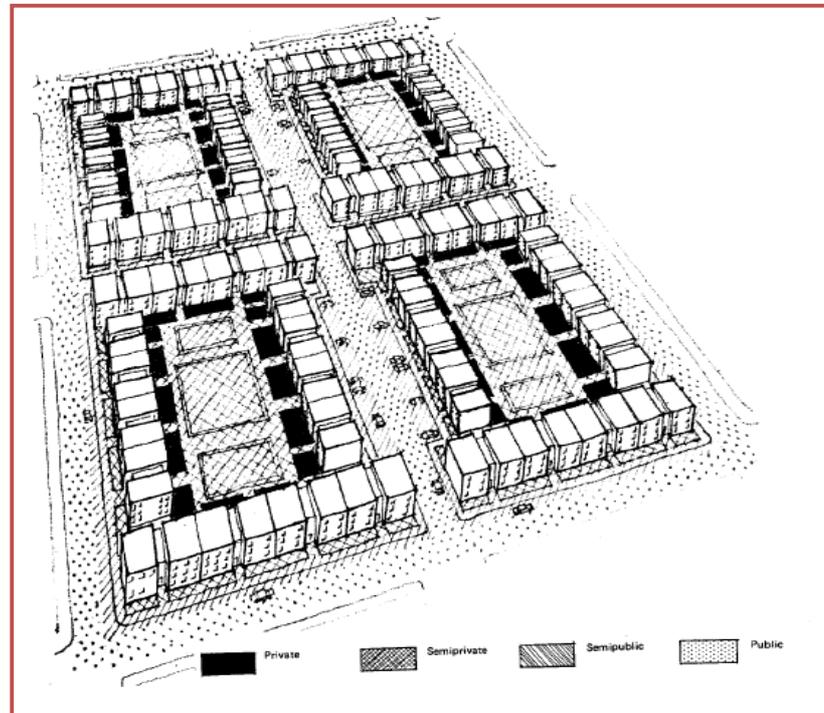
Source : NEWMANN, O, 1996.

La partie centrale de la plate-forme c'est la seule zone que l'on peut considérer comme entièrement publique

La figure N°6 représente une rangée de maisons construites à une densité de 18 unités à l'acre.

Les jardins sont désignés semi –privés parce que chaque jardin appartient à une famille particulière, les cours à l'arrière des maisons sont complètement fermées donc privées ; En fait elles ne sont accessibles qu'à l'intérieur des unités d'habitation.

La voiture familiale est stationnée sur le trottoir. Donc les résidents considèrent ce trottoir.

**Le plan de masse N°2 :****Figure n°7 : le plan de masse N°2.**

Source : NEWMANN, O, 1996.

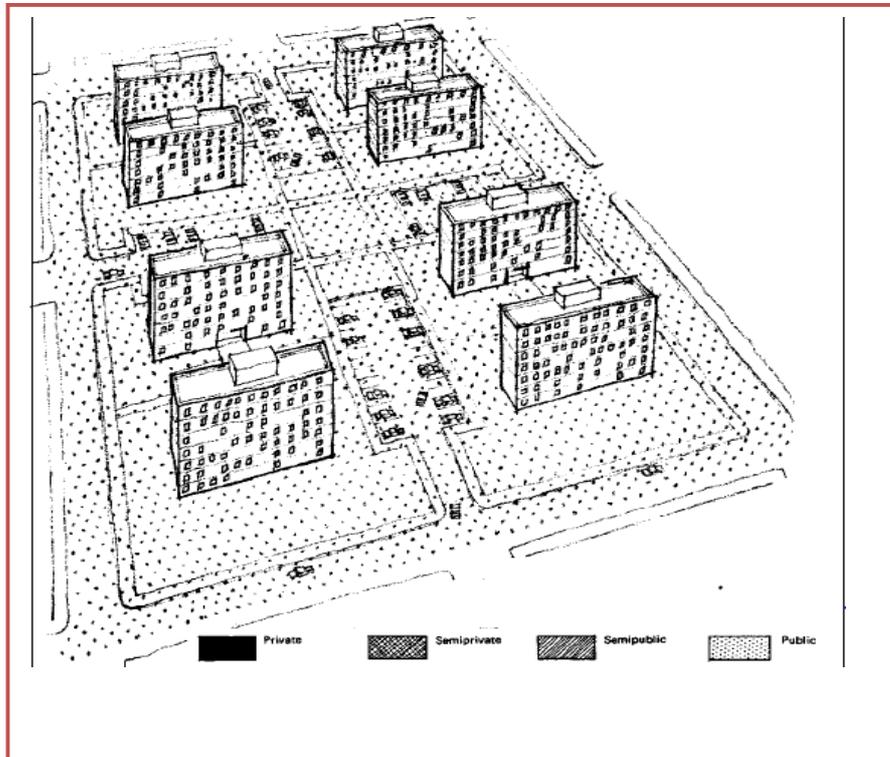
La cour qui est au centre de chaque quadrilatère, elle est utilisée par toutes les familles résidentes, C'est un espace semi-privé, accessible uniquement à partir de l'espace de Circulation de chaque bâtiment.

La partie de la cour qui est près des bâtiments est utilisée uniquement par les familles qui habitent au R.D.C donc cette partie de jardin est un espace privé.

Le petit jardin qui est placé à chaque entrée de l'immeuble est la zone collective d'entrée des habitants Toutes les entrées sont face à la rue.

Le parking est dans la rue juste en face de chaque habitation.

Ici ces zones de stationnements sur la rue sont considérées par de nombreux résidents comme zones sur lesquelles ils exercent un certain contrôle.

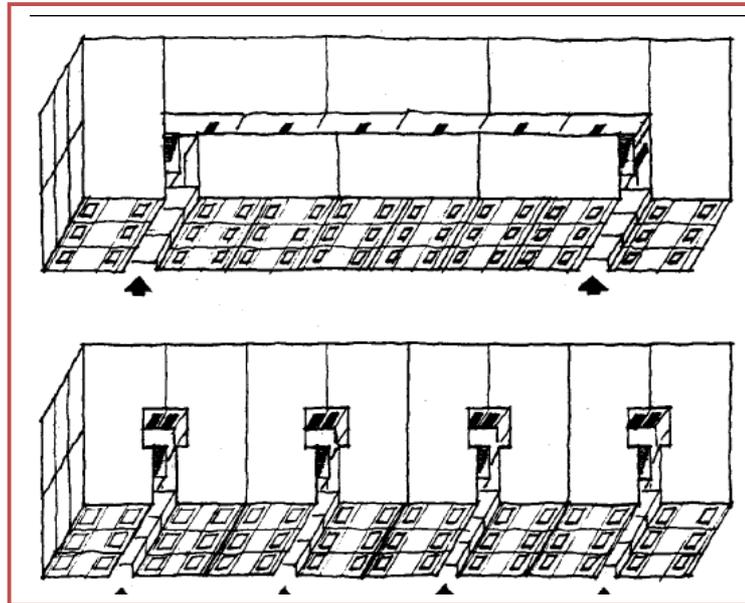
**Le plan de masse N°3 :****Figure n°8 : le plan de masse N°3.**

Source : NEWMANN, O, 1996.

Dans ce cas les unités sont conçues comme une tour d'une densité de 50 Unités de logement à l'acre, Dans cette conception les espaces extérieurs autour les bâtiments sont publics

Les rues et les trottoirs sont publics ;

la marche à pied dans la nuit soumet les résidents aux dangers parce que les habitants ne peuvent pas contrôler ces aires publiques.

**Le plan de masse N°4 :****Figure n°9 : le plan de masse N°4.**

Source : NEWMANN, O, 1996.

**-La comparaison des deux façons de subdiviser la même enveloppe du bâtiment pour servir le même nombre de logements mais de façon différente :** (NEWMANN, O, 1996.)

. Les deux bâtiments servent un total de 24 familles

. Dans la partie supérieure, l'ensemble des 24 familles partage 2 entrées et 8 familles partagent un couloir commun à chaque étage, bien que l'accès dans les couloirs à chaque étage soit ouvert à l'ensemble des 24 familles du bâtiment.

Dans la conception inférieure, seulement 6 familles partagent une entrée commune, et seulement 2 familles partagent un espace commun à chaque étage.

Dans la conception inférieure, le plus petit nombre de familles partageant une entrée cela permet aux familles de contrôler les espaces publics mieux: ils peuvent plus facilement reconnaître les résidents et estiment qu'ils ont leur mot à dire dans la détermination des comportements acceptés. Si c'était un édifice de deux étages plutôt qu'un bâtiment de trois étages, il aurait été possible, dans la conception inférieure, de donner à chaque famille son propre entrée individuelle directement sur la rue et donc éviter d'avoir des espaces publics intérieurs à tous.

**Synthèse :** La forme des cités résidentielles influe fortement sur la sécurité et la vie communautaire des habitants.

**II-II-4-3) Exemples de projets d'habitat restructurés selon la théorie de l'espace défensif :** (NEWMANN, O, 1996.)

**II-II-4-3-1) Clason Point:**

Clason Point est un projet public de 400 unités. il est situé dans le South Bronx.

Ce projet présentait un taux élevé de la criminalité de la ville de New York.

**Photo n°7 :** Clason Point vu de rue, avant modifications.



Source : NEWMANN, O, 1996.

Ce projet renfermait des espaces extérieurs inachevés ; ces derniers étaient détournés par les adolescents qui les utilisaient pour s'adonner à des activités douteuses, c'étaient des zones inspirant la peur et la colère des résidents.

**Photo n°8:** vandalisme des tuiles et des boîtes aux lettres dans un immeuble d'appartements.



Source : NEWMANN, O, 1996.

Pour améliorer l'image de projet, et pour supprimer ces espaces de criminalités l'architecte a suivi plusieurs étapes pour faire de ce projet un espace défendable.

Ces modifications physiques sont :

a) **redéfinition des espaces extérieurs :**

Cette redéfinition été faite à travers : l'installation d'un nouveau type d'éclairage pour améliorer la visibilité et le contrôle de ces espaces surtout durant la nuit, l'installation des bancs pour des promenades dans les soirées, le changement des couleurs, la création des espaces de jeux pour les enfants et les adolescents: et des espaces verts de différents types.

**Photo n°9:**A l'aide des clôtures les habitants ont défini les petits jardins comme leurs propre Jardin. Cela a également limité le mouvement des criminels au sein d'un jardin arrière cluster.



Source : NEWMANN, O, 1996.

**Photo n°10:** nœud de Lecture pour les jeunes enfants.



Source : NEWMANN, O, 1996.

**b) le réaménagement de la zone centrale :**

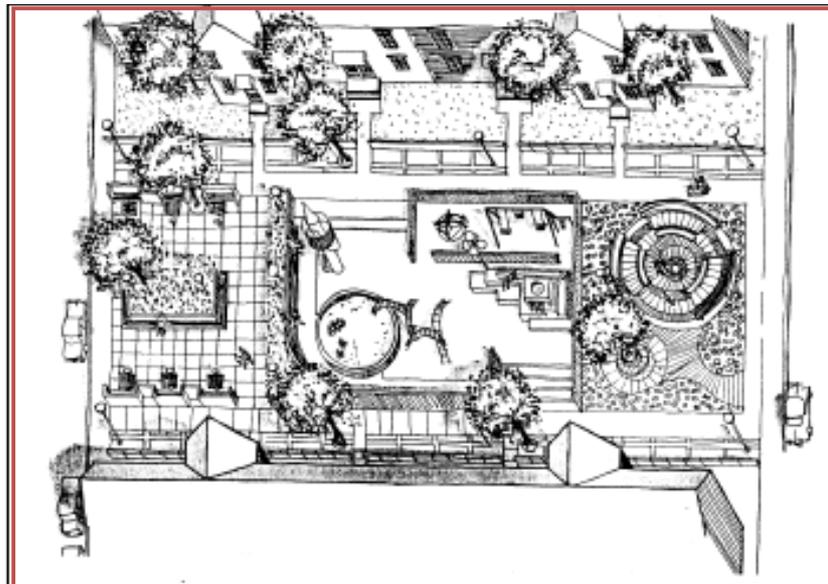
La zone centrale c'est la partie la plus dangereuse du projet ; elle est utilisée par les vendeurs et les toxicomanes ; l'architecte a décidé de transformer ce « no man's land » en une zone de loisir pouvant regrouper les trois différents groupes d'âges. À l'aide de différents aménagements

**Photo n°11:** La zone centrale à Clason Point avant les modifications.



Source : NEWMANN, O, 1996.

**La figure N°10:** Le Plan de la conversion de la zone centrale.



Source : NEWMANN, O, 1996.

**c)Efficacité des modifications :**

Ces réaménagements ont favorisé l'émergence de comportements plus civiques au sein du voisinage, il a été constaté que les résidents faisaient plus d'efforts pour préserver leur environnement : et s'donnaient à de nombreuses tâches telles que l'entretien et la sauvegarde des arbustes, des fleurs, du mobilier, le nettoyage des espaces les plus publics.....

**Synthèse :**

Oscar Newmann a réussi ainsi à limiter la criminalité dans ce projet, et faire en sorte que Les résidents commencent à considérer- les trottoirs et les espaces extérieurs- comme une extension de leurs habitations d'où un meilleur esprit de vie communautaire.

**II-II-4-3-2) Mini-neighborhoods « mini-quartier »à Five Oaks-Dayton-Ohio :**

Mini-neighborhoods est un quartier résidentiel de 2000 logements,soit environ 5000 personnes.

**Figure n°11:** Carte de localisation de Mini-neighborhoods à dayton.



Source : NEWMANN, O, 1996.

Les problèmes rencontrés dans ce quartier sont toujours : la criminalité, la présence des trafiquants de drogue ; les enfants étaient pratiquement enfermées dans leurs maisons et ces maisons se vendaient à un demi à un quart de leur coût.

Le réaménagement du dit projet par Oscar Newman a été basé sur deux principes :

a)-le contrôle des accès.

b)-la taille de l'unité de voisinage.

**a)le contrôle des accès :** l'architecte a changé complètement le caractère de la rue, il a restructuré les rues pour créer des mini quartiers ; qui sont devenus des lieux où les enfants peuvent jouer en toute sécurité.

**Photo 12:** les enfants jouent ensemble dans la rue.

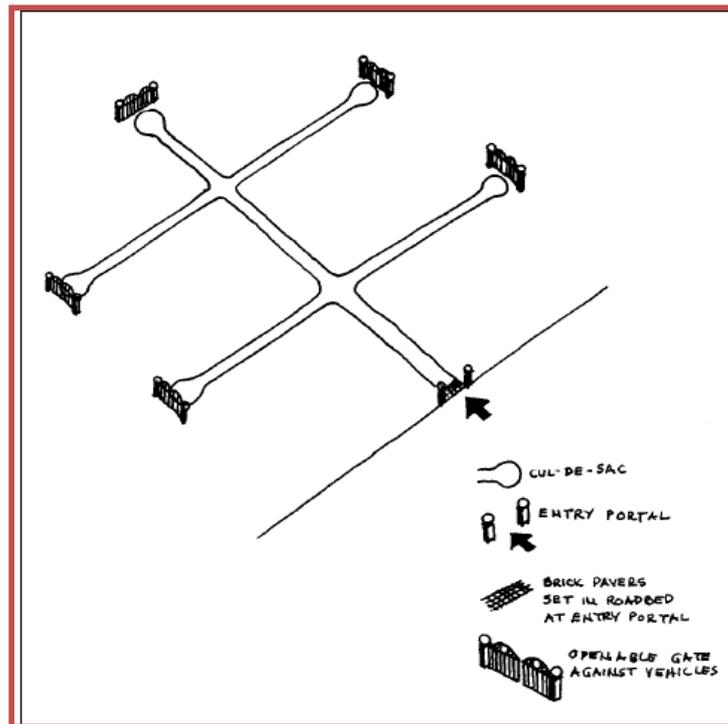


Source : NEWMANN, O, 1996.

**b) Réduire la taille de l'unité de voisinage :**

l'architecte a créé des mini quartiers de sorte qu'un mini-quartier ne serait que le regroupement de de Trois à 6 rues .

**Figure n°12 :** plan pour un idéal mini-quartier.



Source : NEWMANN, O, 1996.

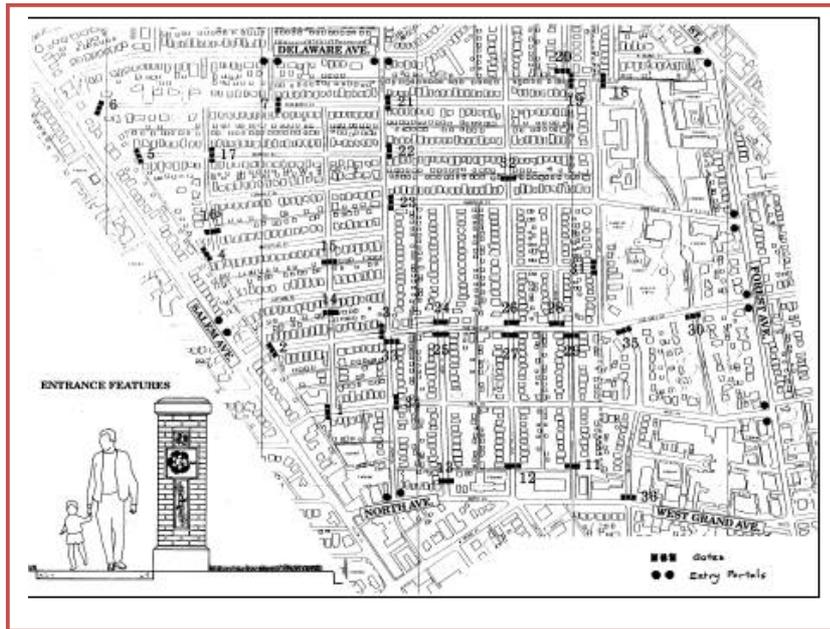
**c) Description des mini-quartiers :**

Un seul portail qui marque l'entrée

La subdivision en mini-quartiers est destinée à encourager les interactions sociales entre les voisins. Les parents vont surveiller leurs enfants jouer dans les rues restructurées et se connaître les uns les autres. Ils ne se sentent plus enfermés dans leurs maisons.

Ces mini-quartiers encouragent la participation des citoyens pour gérer leur cité cela, et renforcent leurs sentiments de propriétaire.

La figure n°13: l'emplacement des portes et des entrées des mini-quartiers.



Source : NEWMANN, O, 1996.

Photo n°13: le portail proposé d'un mini quartier.



Source : NEWMANN, O, 1996.

**Synthèse : La leçon que nous avons apprise à Dayton :** lorsque les notions d'espace défendable sont appliquées complètement avec soin à l'aide de la participation des habitants, les résultats peuvent rendre les quartiers plus vivables et augmentent le sentiment d'appartenance à la communauté.

**CONCLUSION :**

Théoriquement la définition de l'habitat collectif est introduite dans les concepts: de vie communautaire, de liens sociaux et d'intérêts collectifs afin de produire ce qu'on appelle « un espace collectif vivant ». Tout au long de l'histoire, les architectes et les urbanistes à travers de nombreux modèles architecturaux ont tenté de concrétiser l'idée de l'habitat collectif support de vie communautaire

Le phalanstère de Fourier, le « Familistère » imaginé par Jean-Baptiste André Godin au XIXe siècle, la « cité radieuse » du Corbusier dans les années 1930-1940, les premières cités d'habitat social, tous ces modèles visaient à améliorer les rapports sociaux et constituer des foyers communautaires. (Foura.M, 2005) (Dahmani, K 2013)

En 1974, La démolition spectaculaire de « Pruitt-Igoe » à Saint Missouri, a permis aux spécialistes de tourner le regard vers les malaises et les troubles sociaux que vivaient les occupants de ce type d'habitat : éclatement des relations sociales, anonymat, stress, violence et insécurité (Jacobs, 1963, Newman, 1972.) Dès lors les interventions architecturales et urbaines pour la conception d'un habitat collectif qui puisse stimuler l'esprit communautaire parmi chez ses occupants, se sont multipliées. (Newman, 1982), (Newman, 1996).

## *Chapitre deux :*

### *Habitat collectif en Algérie*

## **INTRODUCTION :**

Ce chapitre est consacré à l'habitat collectif en Algérie.

En premier lieu, on tentera à travers un aperçu historique de suivre l'évolution de ce type d'habitat dans notre pays partant de la situation d'habitat avant l'indépendance durant la période pré coloniale et la période coloniale.

On présentera ensuite l'habitat collectif dans l'Algérie d'après l'indépendance qui était perçu au début comme solution à la crise de l'habitat, on mettra l'accent vers la fin sur ses dysfonctionnements architecturaux et urbanistiques, et nous essayerons aussi de présenter la réalité de la vie communautaire dans les cités d'habitat collectives algériennes ,les malaises et dysfonctionnements dont souffrent les occupants par le biais des recherches conduites à ce propos.

Dans la troisième partie du chapitre on présentera les nouvelles formes d'habitat collectif en Algérie en focalisant sur l'habitat social participatif objet de la présente recherche.

### **I) situation de l'habitat en Algérie :**

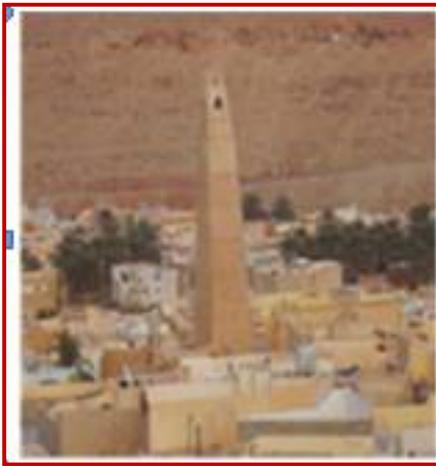
Deux périodes ont déterminé la conception de l'habitat en Algérie avant l'indépendance :

#### **I-1-1) période pré- coloniale :**

L'habitat traditionnel, construit avant la venue des colons, avec une architecture vernaculaire ; présentait un degré d'intimité et d'introversion dans toutes les échelles de la ville à la chambre.

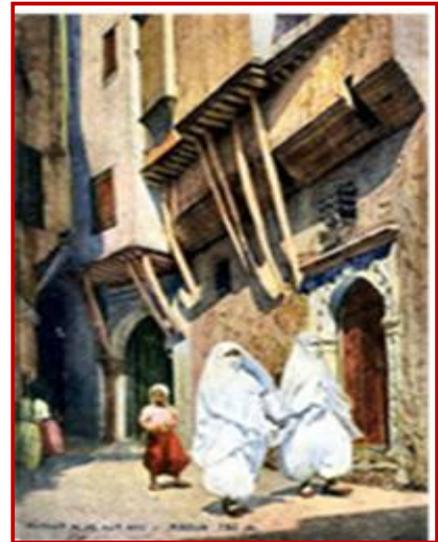
Cette architecture organisée autour de la centralité, était la somme des conditions historiques, sociales, physique et climatique (ZAHAR, S, 2013)

**Photo 01 : Ksar de Ghardaïa.**



Source : Auteur 2013.

**Photo 02 : Kasba d'Algé.**



Source : wikipédia.

#### **I.1.2) période coloniale :**

L'habitat construit pendant la période coloniale était venue s'imposer dans un tissu urbain nouveau, implanté généralement à l'écart de la ville traditionnelle.

Ce type d'habitat est à l'opposé de l'habitat traditionnel. Il était conçu selon une expression extravertie d'expression architecturale : décoration de façades, grandes baies... (ZAHAR, S, 2013)

#### **I.1.2) L'apparition d'habitat collectif :**

L'Algérie coloniale en parallèle était associée également à un chantier d'expérimentation en tant que terre d'innovation en matière de planification urbaine, a connu de Grandes changements durant cette période, qui coïncide avec la fin de la 2ème guerre mondiale.

De ce fait les plans d'aménagement, ont été abondés pour L'utilisation de nouveaux instruments, obéissant au modèle de la ville fonctionnaliste, définis par la charte d'Athènes. Cette dernière a introduit avec elle des notions nouvelles : de zonages, de grands ensembles, d'urbanisme fonctionnel, la table rase du passe architectural et enfin l'architecture clef en main. (Boucherit, S, 2005).

C'est-à-dire Jusqu'en 1954 la réalisation du logement collectif était destinée aux Européens, tandis que les autochtones étaient exclus de tout programme.

Après le déclenchement de la guerre de libération, l'autorité française en Algérie, et pour détourner la population de son objectif (l'indépendance) a fait Semblant de s'intéresser à elle en essayant d'améliorer sa situation, notamment en matière de logement. Le **plan de Constantine** entre 1958 et 1959, qui résulte de la tentative de rattrapage économique et sociale, afin de contrecarrer la révolution Algérienne.est venu dans cette perspective en prévoyant la construction durant une période de cinq (05) années de 220.000 logements collectifs (aux milieux urbains). (BENAICHA, A, 2011)

Ainsi le grand ensemble, comme nouveau modèle urbain, a su s'imposer en Algérie Trouvant ses origines dans les fondements de l'urbanisme fonctionnaliste et moderne des années 50, et sa justification dans l'accélération du phénomène d'urbanisation et les différentes crises de logements. Ainsi les grandes villes d'Algérie a vu ses premières cités d'habitat collectif sous formes des mêmes prototypes de cités appelés H.B.M (Habitat Bon Marché), puis les HLM (Habitat à Loyer Modéré) sous forme d'immeubles barres préfabriquées. Ces derniers étaient essentiellement destinés aux classes modestes. Ces cités étaient construites à l'échelle d'un quartier, dans le prolongement des villes, et Agrémentées de petits espaces extérieurs bien délimités. Les grands ensembles sociaux étaient donc des opérations purement quantitatives, car on ne posait le problème qu'en termes de rapidité, d'économie et d'efficacité. . (Boucherit, S, 2005).

Durant cette période (1959-1962) Un nombre important de logement du dit programme a été réalisé sous forme de grands ensembles. Un nombre conséquent d'organismes a été installé pour financer et gérer ces logements. » BENAICHA, A, 2011)

## **I.2) Après l'indépendance :**

A la veille de l'indépendance, la priorité a été donnée à la construction des différents appareils de l'état, par conséquent l'intervention en matière de secteur de l'habitat se limitait uniquement au niveau de l'achèvement des logements hérités de l'époque coloniale.

Le parc de l'habitat durant cette période s'est révélé rapidement insuffisant à cause de trois éléments principaux : -l'explosion démographique.

-l'exode rural massif.

-le retour des réfugiés du Maroc et Tunisie.

#### - l'explosion démographique :

« L'Algérie s'est distinguée pendant les deux décennies post indépendance par un taux d'accroissement démographique des plus élevés au monde. La population a pratiquement doublé entre 1966 ET 1987, et le nombre moyen d'enfants par femme était supérieur à 8 durant les années 1970. Légèrement inférieure à 12 millions d'habitants en 1966, la population algérienne est passée à près de 17 millions d'habitants en 1977. En 1987, le seuil des 23 millions d'âmes a été franchi. En 20 ans, c'est-à-dire entre le premier recensement de l'Algérie indépendante et celui réalisé en 1987, la population a quasiment doublé.

Estimé à 2,7 % durant la période 1951-1955, le taux de croissance de la population algérienne a connu une progression sans précédent qui lui a permis de culminer à plus de 3% durant la période 1966-1977.

Cette situation est le résultat d'une réduction importante de la mortalité, grâce notamment à une meilleure prise en charge de la santé de la population,.. ».( Louadi T,2012)

**Tableau n°1 : Evolution démographique (projection an 2000, base population 1977).**

Fin de période	Population urbaine		Population rurale		Population totale	
	population	Taux d'accr	Population	Taux d'accr	population	Taux d'accr
1977	7530000	4,5	9860000	2,2	17390000	3,2
1978	7869000	4,5	10077000	2,2	17946000	3,2
1979	8223000	4,5	10299000	2,3	18521000	3,2
1980	8593000	4,4	10536000	2,3	19129000	3,2
1981	8971000	4,4	10778000	2,3	19749000	3,2
1982	9366000	4,3	11026000	2,4	20392000	3,2
1983	9769000	4,3	11290000	2,4	21059000	3,2
1984	10189000	4,2	11561000	2,4	21750000	3,2
1985	10616000	4,2	11839000	2,5	22455000	3,2

1986	11062000	4,1	12135000	2,5	23197000	3,2
1987	11516000	4,1	12438000	2,6	23954000	3,2
1988	11988000	4,0	12762000	2,6	24750000	3,2
1989	12468000	3,9	13093000	2,6	25561000	3,2
1990	12954000	3,8	13433000	2,7	26387000	3,2
1991	13446000	3,7	13796000	2,7	27242000	3,2
1992	13944000	3,6	14168000	2,7	28112000	3,1
1993	14446000	3,5	14551000	2,8	28997000	3,1
1994	14951000	3,5	14958000	2,8	29909000	3,1
1995	15474000	3,4	15377000	2,8	30851000	3,1
1996	16000000	3,3	15823000	2,9	31823000	3,1
1997	16529000	3,2	16282000	2,9	32811000	3,1
1998	17058000	3,1	16754000	2,9	33812000	3,1
1999	17586000	3,0	17240000	3,0	34826000	3,1
2000	18114000	3,0	17757000	3,0	35871000	3,1

Source : BENMATTI, A, 1982.

Le taux d'accroissement de la population est élevé (3,2%), mais surtout que le taux d'accroissement de la population urbaine est particulièrement importante.

**Tableau 2: Evolution du taux d'accroissement naturel moyen de la population algérienne.**

. Période	Taux d'accroissement naturel moyen (%)
1966 -1977	3,21
1977 -1987	3,06
1987- 1998	2,15
1998 -2008	1,72

Source : Louadi Tayeb, 2012.

#### **-l'exode rurale massif :**

L'exode rural est défini "comme une migration intense de population de la campagne vers la ville, qui affecte sensiblement le potentiel démographique du milieu rural

Considéré" (BARBIER, COURADE & GUBRY, 1981-82).

Parmi les causes de l'exode rural, on peut distinguer des facteurs de répulsion du milieu rural et des facteurs d'attraction du milieu urbain.

M. Cote (1993) analyse finement la croissance urbaine des villes algériennes et situe-le Croit urbain sur une longue période pour voir son évolution par période intercensitaire.

« Pour analyser le phénomène, il est nécessaire de disséquer le croit urbain en ses deux composantes : le croit migratoire, correspondant à l'exode rural, et le croit naturel, c'est-à-dire le solde natalité mortalité des générations de citoyens eux mêmes ». (M. Cote cité par LABED-RIGHI, N, 2010)

**Tableau n°3 : Evolution du croit urbain en Algérie.**

Années	1936-1948	1948-1954	1954-1966	1966-1977	1977-1987
Croit urbain annuel net	2 %	2.5 %	10.2 %	3.8 %	4.1 %
Part du croit migratoire	50 %	60 %	73 %	21 %	32 %
Part du croit naturel	50 %	40 %	27 %	79 %	68 %

Source : LABED, N, 2010.

Avant le déclenchement de la guerre de libération, ensemble le croit migratoire et le Croit naturel se partageaient à peu près également la croissance des villes. La grande propension de l'urbanisation durant la guerre a été due à un très fort afflux de ruraux. Mais dès lors, ce flux extérieur a considérablement diminué. Maintenant, il compte moins du tiers du croit total. (M. Cote, cité par LABED-RIGHI, N, 2010)

L'Algérie entre rapidement dans le phénomène appelé « la crise des logements ».

## **II) La crise d'habitat en Algérie :**

### **II-1) Définition :**

La crise du logement est généralement appréhendée comme une simple disparité entre une disponibilité de logements abordables et les besoins de la population. (Martin, L, 1978)

Selon BENMATTI, N, 1982 La crise de l'habitat qui prévaut en Algérie est sous-tendue par des déséquilibres à différents niveaux :-déséquilibre quantitatif.

-déséquilibre qualitatifs.

-les déséquilibres entre les couts d'acquisition ou d'utilisation et les revenus.

L'Algérie a connu fortement la crise des logements sur les différents niveaux a cause de :

- l'exode rural
- urbanisation rapide et anarchique
- croissance démographique de 3.2 % l'une des plus élevée du monde.

- inexistante d'une politique de l'aménagement du territoire.
- faiblesse de l'urbanisme opérationnel et des moyens d'études.
- non maîtrise des coûts de réalisation. (HERAOU, A, 2012)

### 2-2) le déséquilibre quantitatif :

Selon (SERRAB, C, 2006) La partie quantitative renvoie à toutes les questions de superficie minimale d'une pièce, hauteur sous plafond pour le logement, dimensionnement des voiries, nature de revêtement, standards pour les équipements en eau, électricité pour le quartier.

- Le déséquilibre quantitatif est généralement appréhendé comme une simple disparité entre une disponibilité de logements abordables et les besoins de la population.

Une quantité de logements disponibles insuffisante pour répondre aux besoins de la population, Un fort pourcentage du parc immobilier en mauvais état ou en voie de détérioration rapide. (BENMATTI, N, 1982).

**Tableau n°4 : le manque des logements marqué par rapport au nombre des mariages marqués :**

Les années	1966-1977	1977-1997	1998-1987
Nombre des mariages marqués.	934742	127382	1811877
Nombre des logements	308000	700000	1091000
Le manque marqué	626742	573823	720877

Source : BENMATTI, N, 1982.

D'après le tableau on peut conclure qu'il y a un grand manque au niveau de production des Logements par rapport au nombre des mariages marqués.

**Tableau N° 5 : Situation de l'habitat en 1966 et 1977**

	1966	1977
POPULATION	12.096.443	16.410.876
PARC LOGEMENTS	1.979.888	2.208.712
TAILLE MOYENNE DES MENAGES	6.2	6.65
TOL	6.1	7.9
LOGEMENT DE 1 à 3 PIECES	86.90 %	83.00 %

TAUX D'URBANISATION	31.20 %	40.60 %
------------------------	---------	---------

Source : Annuaire statistique de l'Algérie (1979),  
Cité par HERAOU, A, 2012.

Ces résultats démontrent l'aggravation de la situation en une décennie. Les programmes lancés n'ont été atteints qu'à 65 % et la technologie d'industrialisation qui devait prendre en charge la moitié du programme, n'a réalisée que 12 % de son quota.

**Tableau n° 6 - Evolution de quelques indicateurs sur le logement.**

Recensement	1966	1977	1987	1998
Population	11 460 046	15 645 491	22 600 957	29 272 343
Logement	1 982 100	2 990 600	3 037 900	4 102 100
TOL%	6,1	6,83	7,54	7,14
TOP%	2,78	3,17	2,65	2,6

Source : ONS -RGPH, 1998, cité par SERAB, C, 2006.

### 2-3) Le déséquilibre qualitatif :

L'architecte cherche « le beau », l'ingénieur cherche le solide, l'économiste cherche le possible, le sociologue cherche « l'adapté », malheureusement, ils ne travaillent pas toujours ensembles. Celui qui dispose du pouvoir mécontente les autres. (BENMATTI, A, 1982).

La politique de l'habitat en Algérie, orientée récemment principalement vers la production massive de logements avec l'objectif d'atteindre des résultats d'ordre quantitatif, présente peu de considérations aux standards de base de la qualité du cadre de vie. la majorité des quartiers nouvellement conçus restent dépourvus de plusieurs équipements de première nécessité (école, centre de santé, espaces de loisirs, etc.)

En fait, le problème de qualité se pose à une échelle globale .même le parc de logements existant souffre d'un manque flagrant d'un programme efficient de réhabilitation.

Ailleurs dans le monde, le secteur d'habitat s'est déjà orienté vers la conception et la production de quartiers durables de qualité. En Algérie, la question des quartiers durables ne figure pas encore à l'ordre du jour. L'approche participative, l'identité, le coté sociale

peine aussi à trouver encrage dans le processus de conception, implantation, et gestion des programmes d'habitat.

([www.vuddlabo.org/baoff/fichiers/.../fle1377965942Fiche\\_colloque.pdf](http://www.vuddlabo.org/baoff/fichiers/.../fle1377965942Fiche_colloque.pdf))

#### **II-4) Les conséquences de la crise des logements :**

L'Algérie a connu et connaît encore les effets de la crise du logement. Le surpeuplement des logements, la précarité, la spontanéité et l'inaccessibilité ont favorisé la naissance de divers types d'habitat qualifiés tantôt d'informel et d'illégal, tantôt de précaire et marginal... La répartition de ce type d'habitat a touché non seulement les grandes villes algériennes mais aussi les moyennes.

(HARAOUBIA, I.)

#### **II-4-1) Le surpeuplement des logements :**

**Tableau N° 7: Situation des logements en 1966.**

Population	12.096.347
Nombre de logements dont	1.979.888
- construction en dur	1.423.253
- construction en non dur	352.652
- constructions particulières (type non déclaré)	204.200
Nombre de personne par logement	6.1
Age du parc Pourcentage de logements construits en 1945	45.82 %
Confort des logements ordinaires	65.6 %
- pourcentage logements sans eau courante	60.4 %
- pourcentage logements sans évacuation	59.7 %
- pourcentage logements sans gaz ni électricité	

Source : Benmatti.N «L'habitat du tiers monde, cas de l'Algérie »(1982).

**Tableau N° 8: les logements selon le nombre des pièces.**

Nombre de pièces	Nombre de logements	En pourcentage
1 pièce	685.080	34,6 %
2 pièces	677.160	34,2 %
3 pièces	358.380	18,1 %
4 pièces	168.300	8,5 %
5 pièces	49.500	2,5 %
6 pièces	23.760	1,2 %
7 pièces	7.920	0,4 %
8 pièces	5.940	0,3 %
9 pièces	3.960	0,2 %
Total	1.980.000	100,0 %

Source : Benmatti.N «L’habitat du tiers monde, cas de l’Algérie »(1982).

Plus de 80% des logements, ont trois pièces ou moins, Ce qui explique le surpeuplement du à la taille de la famille algérienne.

#### **II-4-2) L’habitat précaire :**

L’habitat précaire désigne, en fait, une multitude de formes d’habitat, différentes de point de vue caractéristiques du tissu urbain créé, de l’occupation du logement ou des habitants, mais aussi du point de vue de formation et développement En effet, le terme se considère comme une question de choix de société avant tout, au sens qu’elle donne au terme insalubre ou précaire. Habitat « insalubre » ? Sous-équipé ?

Irrégulier ? Sans préjuger des définitions faites jusque là. Il soulève, certes, un réel problème :

D’irrégularité foncière mais aussi irrégularité par rapport aux termes urbanistiques, de Construction, d’équipements, d’hygiène, d’accès aux services de santé publique, d’environnement, de désordre et anarchie et par conséquent conjectural.

L’examen des traits communs à l’habitat précaire dans le tiers-monde révèle plusieurs formes, sont à identifier : bidonvilles, habitat illicite, clandestin, médinas, etc...

De son coté, le Ministère de l’habitat en Algérie utilise « habitat précaire » comme terme employé dans le sens large pour désigner d’une part les bidonvilles qu’ils soient constitués de baraques très précaires (matériaux de récupération hétéroclites, tôles) ou de baraques évoluées (de type chantier de travaux), d’autre part, les quartiers sous équipés en infrastructure de base

(assainissement, eau potable, etc...), qu'ils soient illicites ou non, mais dont les constructions (en dur) sont édifiées selon les normes techniques en vigueur et souvent de manière progressive (évolutive). (SERRAB, C, 2006).

Selon une étude de 2007, le nombre des habitations précaires a été estimé à 554 000. Cette enquête a permis de recenser 280 000 habitations sans structures, construites en briques, parpaings, tôles ; et 188 000 autres construites à base de terre.

D'autres habitations sont classées dans la catégorie des constructions précaires en raison de leur vétusté et de la détérioration qu'elles connaissent (ksours du Sud, casbahs des villes anciennes). 60% des habitations précaires se situent autour des villes et les 40% restant se trouvent dans la campagne d'après ce recensement fait par le ministère de l'habitat. (ABASS, H, 2012).

**II-4-3) L'habitat spontané, informel :** (clandestin, non planifié) : Nommé ainsi parce que édifié de façon autonome par ses habitants et produit par l'invasion de terrains publics ou privés. D'où le sentiment d'une apparition spontanée et non pas planifiée par les autorités concernées. (SERRAB, C, 2006).

*« En Algérie, le terme consacré est le logement ou les quartiers **Fawdaoui**, terme arabe pour spontané, avec la connotation de « désordonné », « non – organisé », dont l'usage semble assez pertinent. Les anglo-saxons emploient volontiers le terme de « squatters » pour désigner de façon générique le lotissement hors norme, alors que squatter signifie exclusivement faire usage de la propriété d'autrui sans son autorisation. En Algérie, ce terme recouvre l'ensemble des implantations sur terrains de l'état, et sur des terrains privés occupés sans le consentement du propriétaire. Ce dernier cas est suffisamment rare pour ne pas être englobé par la définition qu'en donnent l'administration et les auteurs algériens utilisant ce terme ». (SERRAB, C, 2006).*

### **III) L'habitat collectif comme une solution de la crise de l'habitat en Algérie :**

L'Algérie avec une démographie galopante, se trouve face à d'énormes problèmes d'habitat d'ordre quantitatif et qualitatif, Pour résoudre ces problèmes ; l'état impose l'habitat collectif dans toutes les villes algériennes :les grandes, les moyennes et les petites ont connu une généralisation d'un modèle de logement collectif, le modèle des cités numériques , basées sur la production massive de logements à plans types. Considérée comme étant une solution miracle des décideurs politiques pour répondre facilement et rapidement aux problèmes qui se posaient avec acuité à cette époque. (ADIMI, I, BELLAL, T, 2014)

### **III .1) Première génération d’habitat collectif : 1970-1990 :**

#### **III.1.1) Z .H .U.N, aperçu général :**

Les Z.H.U.N ont été instituées par la circulaire n°355 des 19/02/1975. Au début la procédure des Z.H.U.N était obligatoire uniquement pour les opérations de plus de 1000 logements (MELIK, T, 2013), Les Z.H.U.N. étaient essentiellement le produit de l'état qui se préoccupait des problèmes quantitatifs du logement en occultant toute intervention des habitants, dès le début de cette opération, l'Algérie a fait appel à des techniques de préfabrication et d'industrialisation du bâtiment pour la plupart importées d'étranger. Les sociétés nationales ou étrangères qui étaient chargées de la production utilisaient donc des procédés de préfabrication lourde ou légère pour répondre à une telle demande. (TEBIB, E, 2008)

*« La logique de production des ZHUN, s'inscrivait dans le cadre d'une production de logements sociaux. La politique menée à l'époque était donc caractérisée par l'omniprésence de l'état dans toutes les opérations liées aux logements: l'offre du foncier, l'élaboration, la réalisation, le financement et enfin l'attribution. L'état gardait le quasi-monopole de cette production, La réalisation du grand nombre de logements sociaux sous la forme des ZHUN, n'a pu être accomplie sans l'instauration des réserves foncières communales, véritable moteur d'urbanisation en Algérie entre 1974 et 1990. » (TEBIB, E, 2008) .*

#### **III.1.2) Z.H.U.N-une logique de programmation et de chiffres :**

La politique de l'habitat en Algérie à travers les Z.H.U.N orientée principalement vers la production massive de logements avec l'objectif d'atteindre résultats d'ordre quantitatif, présentait peu de considérations aux standards de base de la qualité de cadre de vie.

#### **III-1.3) Une architecture répétitive :**

*« Les bureaux d'études, les architectes nationaux sont cloisonnés dans des cahiers de charges limitant de part leurs clauses, toute recherche conceptuelle en matière d'innovation architecturale, si bien que les logements réalisés à travers tout le territoire, que se soit en zone urbaine ou rurale, sont en grande partie réalisés sur la base d'une conception uniforme (la plupart des bâtiments en R+4) et ne contribuent d'aucune manière à l'amélioration du parti architectural et au rehaussement qualitatif de l'environnement urbain » (BOUHENNI, M, 2014,).*

Les photos : 3, 4, 5, montrant la répétition architecturale au niveau d’habitat collectif.



### **III.1.3) Des logements inadaptés aux pratiques sociales**

Le surpeuplement : ce type d'habitat aux traditions, aux pratiques sociales et aux besoins de la famille algérienne musulmane ont poussé les habitants à essayer par des modifications de trouver un type de logement répondant mieux à ces exigences

**Photo 6 :** Moutons sacrifiés sur le trottoir à cause du manque d'endroits réalisés spécialement pour ce genre de fêtes.



Source : benaicha, A, 2011

**Photo :7 :** Linge séché au niveau des fenêtres à cause de la suppression des espaces conçus pour cela, annexés à l'intérieur pour augmenter la surface de l'appartement.



Source : benaicha, A, 2011.

Ces transformations affectent négativement l'aspect des façades et participent fortement à la dégradation architecturale et urbaine. Les transformations les plus importantes se situent autour des éléments suivants :

- La suppression de la loggia en procédant à une fermeture occasionnelle légère ou la fermeture en dur.
- Fermeture des balcons et terrasses : Ce genre de changement est courant. Il consiste en la fermeture des balcons et terrasses soit par des claustras, soit par des panneaux en bois ou en aluminium vitrés ou en tissu. Ceci permet la libre fréquentation et exploitation de ces espaces et exprime son rejet par l'habitant
- Fermeture du séchoir avec des claustras pour ne pas permettre la vue de l'extérieur et assurer l'intimité de l'intérieur. Surtout lorsqu'il s'agit du rez-de-chaussée.
- L'installation des bareaudages au long et à travers sans aucune vision d'unité ou une composition d'esthétique.
- L'installation des citernes sur les toits, provoquant des fuites et endommageant l'étanchéité.
- L'installation anarchique des capteurs de paraboles
- Le séchage occupe toutes les ouvertures et les espaces ouverts donnant sur l'extérieur
- Interventions non autorisées ni maîtrisées sur les parois extérieurs du bâtiment.
- Installations illicites de conduites, gaines et câbles. (Etudiants post-graduation, 2010)

**-Photo n°8,9 : Exemples de transformations au niveau de la ville de Batna:**



Source : DHIB, B, 2013.

**-Photo n°10,11 : Exemples de transformations au niveau de la ville de Constantine :**



Source des photos 11,12, BOULAZREG, I, 2007.

#### **III-1-4) des logements inadaptés aux conditions climatiques :**

L'enveloppe extérieure des blocs d'habitat collectif dans les Z.H.U.N est caractérisée par une architecture répétitive et identique d'une cité à une autre et d'une région à une autre en ignorant le facteur climatique, culturel et le confort de l'occupant. La composition est marquée par une implantation des immeubles d'habitat d'une forme archétype, dispersée et éclatée , le résultat étant des façades similaires exposant leur baies aux conditions climatiques, avec une orientation arbitraire des bâtiments où le même prototype peut être soumis à diverses orientations. Sans oublier l'usage des matériaux non adaptés aux exigences climatiques, tout cela augmentant les déperditions de chaleur et, rendant le besoin en chauffage et en climatisation plus important. Ce type d'enveloppe est hyper consommateur d'énergie, trop froid en hiver et très chaud en été.

En conséquence les habitants recourent souvent à l'utilisation des appareils mécaniques de chauffage et de climatisation, cela entraîne divers altération de façades. (Zaher, S, 2013)

#### **III-1-5) des aspects de dégradation au niveau des immeubles:**

Parmi les aspects de dégradation les plus spectaculaires on cite :

- 1/ Les vides sanitaires transformés en décharges publiques.
- 2/ Les caves noyées dans un cloaque d'eaux usées et que l'on tente vainement de vidanger au moyen de motopompes.
- 3/ Les cages d'escaliers sombres et délabrées où l'on risque à tout moment de se fracasser les os faute de marches. (ALOUANE, F, 2010).

**Photos 1 2,13** : montrent l'état d'avancement de dégradation au niveau de cadre bâti des cités collectives de la ville d'Annaba.



Source : NAHAL, A, 2012.

### III-1-6) Les espaces extérieurs mal conçus : Espace extérieur = « ce qui reste entre les blocs »:

Les cités d'habitat réalisées, étaient pour la plupart conçues sous formes de « barres » uniformes, quant à l'espace extérieur il n'était pas conçu et produit, il était « ce qui reste » entre « les blocs ».

Les espaces extérieurs étaient souvent inachevés, non aménagés : (Absence d'éclairage, Espace vert dégradé ou inexistant, Absence des aires de jeux, médiocrité ou absence totale de mobiliers.

**Les photos : 14,15** représentent les aspects de dégradations dans des différentes cités de la ville de Batna.



Source : DHIB, B, 2013

**Les photos 16,17** : représentent les aspects de dégradation dans les cités de la ville d'Annaba.



Source : NAHEL, A, 2012

L'espace extérieur communautaire perd graduellement ses caractéristiques de bien commun. Il devient :

- l'objet d'antagonismes.

-il est également un vecteur de sentiment d'insécurité pour le passant d'où : « un espace mal entretenu et un espace négligé et donc peu sûr. L'insécurité se vit dans la tension qui existe alors entre l'espace extérieur (communautaire déserté) et l'espace privé (collectif squatté) : l'espace extérieur communautaire est devenu avant tout un espace d'expression individuelle. L'appropriation de l'espace collectif par un individu (tels les étals des tables des vendeurs de cigarettes, crée un climat d'insécurité du fait de cette territorialité ».

(NAHEL, A, 2012)

**Les photos 18,19** : représentent les espaces extérieurs communautaires des cités collectives de la ville d'Annaba.



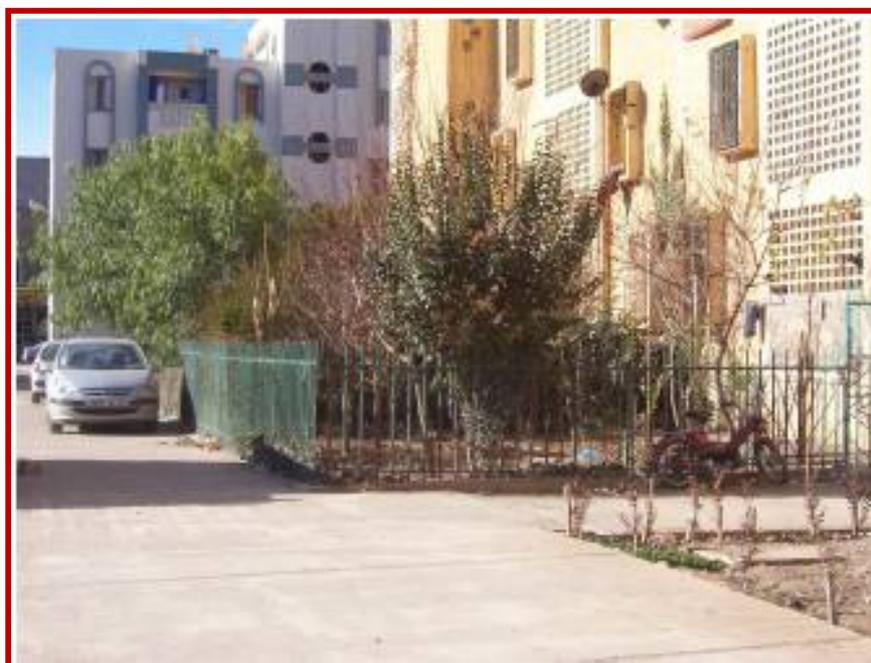
Source : NAHEL, Ahmed, 2012.

**Photo 20** : Territorialité d'un espace extérieure par un escalier, cité 410logements à Batna



Source : AICH A, 2009.

**Photo 21** : territorialité d'un espace extérieur par un jardin, cité des 800 logts à Batna.



Source : AICH A, 2009.

### III-2) La vie communautaire et l'habitat collectif :

La réussite de la vie communautaire dans la ville entière c'est-à-dire soit au niveau des quartiers ou au niveau des autres endroits dépend fortement de la réussite des espaces publics urbains au niveau de leur qualité de cadre physique, appropriation et développement des relations sociales qui peuvent s'y dérouler parce que les espaces publics suggèrent l'intervention d'autres disciplines qui s'inscrivent dans une vision sociologique.

« *L'appropriation par un groupe social d'un espace à vocation collective est perçu comme choquant par le reste des habitants, jusqu'à engendrer un sentiment de malaise et de méfiance vis-à-vis de celui-ci* » NAHAL, A, 2012.

Selon SAMALI, M, 2008 « *La vie est plus appréciée à l'intérieur qu'à l'extérieur des logements.*

*-Les espaces extérieures sont aujourd'hui vides. En effet soucieux de leur sécurité et celle de leur enfants, les habitants, les habitants abandonnent les espaces extérieurs qui se trouvent ainsi des espaces vides qui ne remplissent que des fonctions restreintes.*

*les habitants se tourne leurs vision vers d'autre endroits fermés, privés d'appropriation collective tel que : les salles d'internet, les cafés, les aires de jeux. »*

**Photo 22,23 :** Les rassemblements des hommes âgés au bord des immeubles et sur les trottoirs.



**Source :** BENDALI OULMANE,  
N, 2009.

**Photo 24,25 :** Les jeunes hommes se rencontrent en petits groupes de préférence à l'entrée de la cité, aux angles des immeubles où des ilots, le deuxième espace de prédilection.



**Source :** BENDALI OULMANE, N, 2009.

Photo N°26 : les rassemblements des femmes âgées aux bords des immeubles.



**Source :** BENDALI OULMANE, N, 2009.

la vie communautaire au sein de ces cités est trop limité :les gens s'approprient les espaces informellement :les gens s'assissent sur les trottoirs, les enfants jouent dans les rues et les parkings,... . cela provoque des maladies sociales tel que l'individualisme qui apparait fortement sous forme de territorialités des espaces, la ségrégation sociale : parce que les occasions de rencontre sont limités c'est pour ça on trouve que la majorité des habitants des cités collectives ne connaisse pas eux donc les relations de voisinage sont minimisés.

#### **IV) Les nouvelles formules de logement collectif :**

Les constats traduisant la négativité autour de la production du logement social en Algérie ne tournent pas seulement autour de la conception inadaptée au mode de vie des couches sociales bénéficiaires ni de la réalisation hâtives et mal contrôlée; mais aussi autour de l'inexistence d'un entretien quotidien des cités collectives etc. Cela a poussé l'état à proposer des nouvelles formes d'habitat collectif permettant la responsabilisation des occupants pour la prise en charge des espaces d'habitat. Ces nouvelles formules sont basées sur la participation citoyenne au coût du logement (BENAICHA, A, 2011) .

##### **IV-1) Le logement promotionnel :**

A partir de 1986 et pour permettre aux classes aisées de se procurer des logements de haut standing, l'Etat a permis la production du logement promotionnel par La loi N°86/07 du 04 mars 1986 complétée par le décret législatif N°93/03 du 01mars1993.

Un grand nombre de logements a vu le jour dans le cadre de cette formule destiné aux catégories à revenus élevé permettant de loger un nombre important de citoyens (BENAICHA, A, 2011)

##### **-Qu'est ce que le logement promotionnel ?**

Le logement promotionnel est un logement de meilleure qualité, L'un de ces objectifs consistait à construire des logements répondant selon une logique de qualité et de prix, au plus large éventail de la demande solvable.

Selon les textes juridiques, on peut définir la promotion immobilière comme suit :

- La promotion immobilière a pour objet le développement du patrimoine immobilier national.
- Elle consiste en la construction d'immeubles ou d'ensembles d'immeubles à usage principal

D'habitation.

- Les immeubles ou ensembles d'immeubles construits dans ce cadre peuvent être destinés soit à la satisfaction des besoins familiaux propres, soit à la vente ou à la location.
- Les opérations de promotion immobilière doivent favoriser l'habitat de type collectif et semi

Collectif, particulièrement en milieu urbain.

- Les opérations de promotion immobilière sont des opérations commerciales (RIFI, Ch, 2008)

#### **IV-2) -le logement promotionnel en location vente :**

La location-vente est un mode d'accès à un logement avec option préalable pour son acquisition en toute propriété au terme d'une période de location fixée dans le cadre d'un contrat écrit. Le prix du logement destiné à la location-vente est fixé sur la base du coût final de la construction intégrant les dépenses d'acquisition du terrain ainsi que les frais de gestion technique et administrative calculés sur la période précédant le transfert de propriété. ( [www.elmouwatin.dz/IMG/article\\_PDF/article\\_a44.pdf](http://www.elmouwatin.dz/IMG/article_PDF/article_a44.pdf))

Ce type de logement constitue un nouveau segment d'offre de logements, institué à la faveur du Décret exécutif n° 01-105 du 23 avril 2001, fixant les conditions et modalités d'acquisition dans le cadre de la location-vente de logements réalisés sur fonds publics. IL est destiné aux couches moyennes de la population, dont le niveau de revenus ne dépasse pas six (6) fois le SNMG. Il s'agit donc de citoyens (cadres moyens notamment), qui ne peuvent postuler ni au logement social, réservé aux démunis, ni au logement promotionnel. Les postulant à l'acquisition d'un logement dans le cadre de la location-vente doivent s'acquitter d'un apport initial de 25% minimum du prix du logement.

- Dans tous les cas, le montant du prix du logement après déduction de l'apport initial, doit être réglé par le bénéficiaire sur une période n'excédant pas vingt (20) ans.

Le paiement du montant de la dernière mensualité du prix de vente du logement doit être effectué dans tous les cas par le bénéficiaire avant que son âge ne dépasse soixante cinq (65) ans. ( [www.elmouwatin.dz/IMG/article\\_PDF/article\\_a44.pdf](http://www.elmouwatin.dz/IMG/article_PDF/article_a44.pdf))

**Photo n°27 :** Logements location-vente à l'UV07 Constantine-nouvelle ville  
Ali Mendjeli.



Source: LAOUAR, M.

**• IV-3) Le logement promotionnel aidé (l.p.a) :**

Le logement promotionnel aidé est destiné à des postulants à revenus moyens, éligibles à l'aide de l'Etat. Ce type de logement est réalisé selon un montage financier combinant un apport personnel, un crédit bonifié et une aide frontale directe. Le niveau de l'aide frontale octroyée par l'Etat est plafonné à 700 000 DA lorsque le revenu est inférieur ou égal à quatre fois le Salaire national minimum garanti (SNMG). (LAOUAR, M.).

**Photo n°28 :** Logements promotionnels privée à la cité 20 Aout,  
Constantine.



Source: LAOUAR, M.

**IV-4) Logement social participatif :****IV-4-1) Qu'est ce que le logement participatif :**

« Le logement social participatif (LSP) est un logement promotionnel aidé.

-l'approche participative connaît un regain d'intérêt en réponse à la crise du logement ajoutée à une volonté de vivre dans des espaces plus qualitatifs (notion d'éco-construction) qui facilitent le lien social (mixité intergénérationnelle, espaces partagés... »

(www.terracites.fr)

Le principe fondamental de l'habitat participatif est l'implication des futurs habitants dans la conception et la gestion de leurs logements, il est considéré comme une troisième voie entre le logement social et la promotion privée. A noter que le terme recouvre un certain panel d'approches :

- l'autopromotion qui est une forme de promotion immobilière mais autogérée par plusieurs familles qui ont fait le choix de se regrouper.
- l'habitat coopératif caractérisée par une coopérative d'habitants propriétaire des logements (propriété collective) conçus par leurs habitants et gérés de façon participative, où le projet d'habitat est conçu et géré par plusieurs familles parfois en coopération avec un bailleur social ou un bailleur/promoteur privé.
- Ce qui différencie ces approches c'est donc la part d'implication des habitants, allant parfois jusqu'à la participation aux travaux et le positionnement sur la notion de propriété (collective ou individuelle) des logements. (www.terracites.fr > L'éco-habitat)

**VI-4-2) Le mode de financement:****-Aide directe de l'état :**

« • Une aide financière non remboursable dite « aide à l'accession à la propriété » instituée par les dispositions du décret exécutif 94-308 du 04 octobre 1994 définissant les règles d'intervention de la Caisse nationale du logement (CNL) en matière de soutien financier des ménages.

• Le montant de l'aide frontale accordée par la Caisse nationale du logement pour l'acquisition d'un logement neuf auprès d'un promoteur, ou la réalisation, en auto construction en milieu rural, est fixé à 700.000,00 DA. (MEGHRAOUI, N, 2006)

Ce type d'habitat a connu un essor considérable en Algérie, un grand nombre des citoyens ont préféré l'habitat participatif à cause **des incitations financières :**

Soutien de l'Etat: Les bénéficiaires choisissent l'aide de l'état afin de réduire les coûts

Mode de paiement: des habitants préféreraient ces logements pour Effectuer le paiement en versement

La possibilité d'obtenir un prêt: des habitants préfèrent ces logements pour bénéficier du prêt est remboursé sur le long terme (MEGHRAOUI CHOUGUIAT, N, 2006)

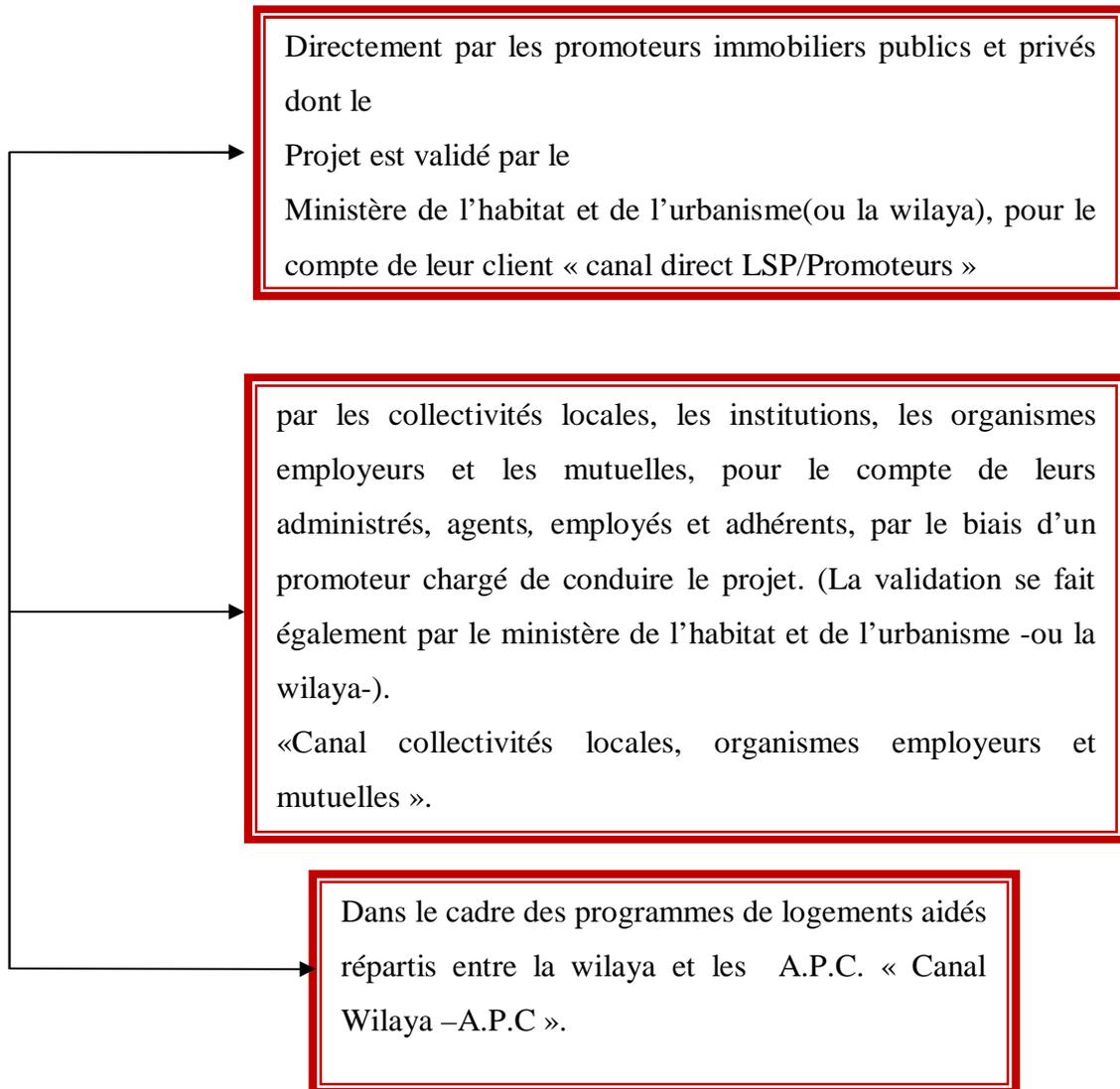
#### **VI-4-3) Contraintes spécifiques au LSP :**

Les problèmes et contraintes du LSP se résument essentiellement autour de la Faible performance de l'administration (PC –acte- certificat d'urbanisme comité technique)

- Dysfonctionnement du marché des matériaux de construction
- Disfonctionnement et lenteur dans l'octroi des crédits bancaires.
- Libération des crédits acquéreurs par les organismes reste trop lent.
- Le calendrier actuel de libération des tranches de l'aide CNL est en déphasage avec le rythme d'avancement des travaux.
- Travaux de viabilisation des sites très en retard.
- Insuffisances administratives et techniques (suivi, contrôle, assistance des ouvrages)
- Défaillances de certains promoteurs (qualité des constructions et respect des délais de réalisation)

#### **VI-3-5) Les programmes de logements sociaux participatifs « LSP »:**

Formules, soit :



Source : RIFI, Ch, 2008.

Sur le terrain, ces nouvelles cités ne se distinguent pas seulement par la spécificité de leur financement à caractère « participatif ». Afin de faire face aux problèmes des Z.H.U.N, des nouveaux règlements urbains ont été instaurés pour veiller à ce que les cités participatives soient livrées achevées : Avec des espaces extérieurs finis contrairement au collectif social. D'autre part, poussé par la recherche de la rationalité dans l'usage du sol, les promoteurs ont eu recours à des nouvelles configurations urbaines (plus fermées) à l'encontre des configurations très ouvertes du collectif social.

Photo : 29, 30, 31 : montrant que les nouvelles cités sont achevées et bien finis.



Source : [www.google.fr](http://www.google.fr).

**CONCLUSION :**

En Algérie, l'habitat collectif a été depuis l'indépendance le type dominant, à cause des avantages qu'il présente tel que l'exploitation rationnelle des terrains; les coûts économiques des viabilisations et la dimension quantitative qu'il assure....etc. La formule de l'habitat social collectif construit sur financements exclusivement publics, a été la colonne vertébrale de la politique sociale en Algérie jusqu'au début des années 1990 .Ces logements souffrent e nombreux dysfonctionnements et sont devenus des foyers de malaises au lieu d'être des lieux d'effervescence de la vie sociale.

A partir des années 1990 de nouvelles formules visant à impulser une dynamique participative parmi les occupants de l'habitat collectif par le biais de l'implication des futurs occupants dans le financement de leurs logements ont été introduites. De nouveaux modes de production de l'habitat collectif firent leur apparition, il s'agit de : la location vente, le social participatif et le logement promotionnel.

Des milliers de logements furent réalisés selon ce montage. Contrairement au logement promotionnel destiné aux catégories à revenus élevé, les formules location vente et le social participatif étaient très convenables pour la classe sociale moyenne dont les revenus sont limités Cependant si les opérations location vente étaient restreintes et se limitaient à quelques wilayas du nord et haut plateau, l'habitat social participatif connut un essor considérable à travers l'ensemble des villes algériennes au point de rivaliser avec l'habitat social collectif qui constituait jusqu'alors la quasi-totalité des programmes de construction de l'habitat.

Sur le terrain, ces nouvelles cités ne se distinguent pas seulement par la spécificité de leur financement à caractère « participatif ». Afin de faire face aux problèmes des Z.H.U.N, des nouveaux règlements urbains ont été instaurés pour veiller à ce que les cités participatives soient livrées achevées : Avec des espaces extérieurs finis contrairement au collectif social. D'autre part, poussé par la recherche de la rationalité dans l'usage du sol, les promoteurs ont eu recours à des nouvelles configurations urbaines (plus fermées) à l'encontre des configurations très ouvertes du collectif social.

*Partie II :*

*Analytique*

## **Chapitre trois**

### ***Habitat collectif à Biskra***

## **Introduction :**

Ce Chapitre traite du cas d'étude : La ville de Biskra.

Le chapitre est structuré comme suit :

Premièrement : une présentation générale du contexte général d'étude-la ville de Biskra.

En deuxième lieu une présentation générale de l'habitat collectif à Biskra (Genèse, Localisation) avec une focalisation sur l'habitat social participatif qui sera l'objet de notre étude.

Le chapitre se termine par une présentation de la méthodologie de recherche, avec la présentation des techniques d'enquête ainsi que la procédure D'échantillonnage.

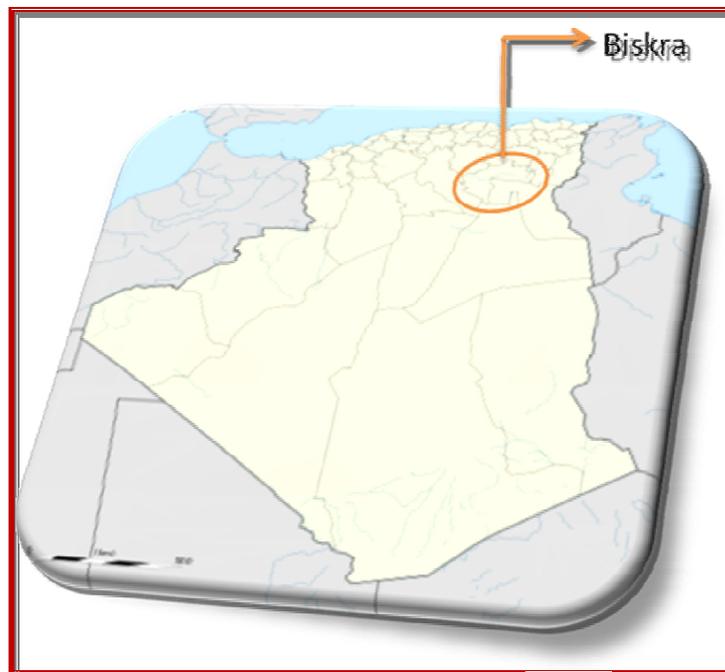
## I) Présentation de la ville de Biskra :

### I.1) Aperçu général sur la wilaya :

La wilaya de Biskra se situe au sud est du pays dans un bassin de zones de dépression et d'altitude moyenne de 88mètres et entre les coordonnées (lat.34,48,long5,44<sup>E</sup> )(Atlas solaire de l'Algérie, O.P.U Alger),d'une superficie de 21509,80 Km<sup>2</sup>,le territoire de la wilaya de Biskra s'inscrit dans l'ensemble physique constitué par la jonction d'Atlas saharien et de grand Sahara ce qui présente la particularité physique principale de la wilaya et détermine de ce fait les caractères du climats, et les conditions de la vie humaine.

Elle est limitée au Nord par la wilaya de Batna, au nord-est par la wilaya de Khenchela, au nord-ouest par Msila, au sud par Ouargla,au sud-est par Elouadi et au sud-ouest par Djelfa. Elle regroupe 4 dairates totalisant 33 communes.

La wilaya comptait 206.856habitants selon le recensement général de1977, sa population était en 1998 589.697.elle est passée en 2008 à 730.134(MONOGRAPHIE, 2013) le chef lieu de la wilaya est la ville de Biskra qui est en même temps chef lieu de Daira et de commune.



Carte n°1 : situation de Biskra en Algérie.

Source : [www.weekipidea.fr](http://www.weekipidea.fr).



sont très réduits et sont localisés principalement au centre ville. Quartier d'El Badr au sud du damier colonial.

Ces cités sont actuellement dans un état de délabrement lamentable à cause de la vétusté des immeubles et leur inadéquation aux besoins des populations auxquelles ils étaient destinés.

### Cité des 150 logts « H.L.M » occupée depuis 1958 :

Plan n°1: Plan de masse des « H.L.M »

source : auteur, google earth,2013

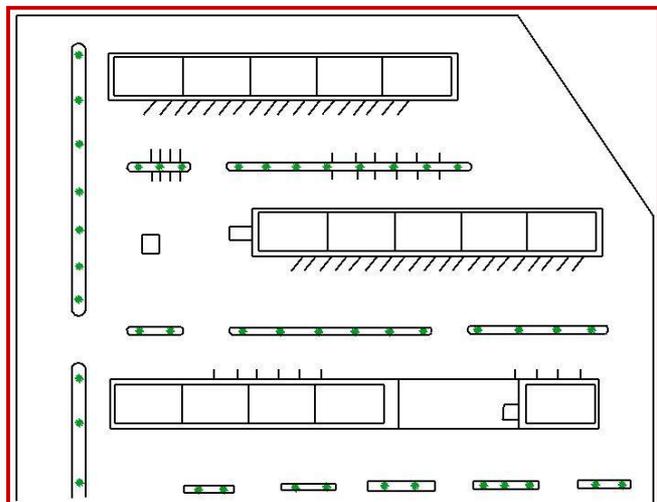


Photo n°1/Vue sur les barres de la cité HLM à Biskra.



Source : Auteur, 2014.

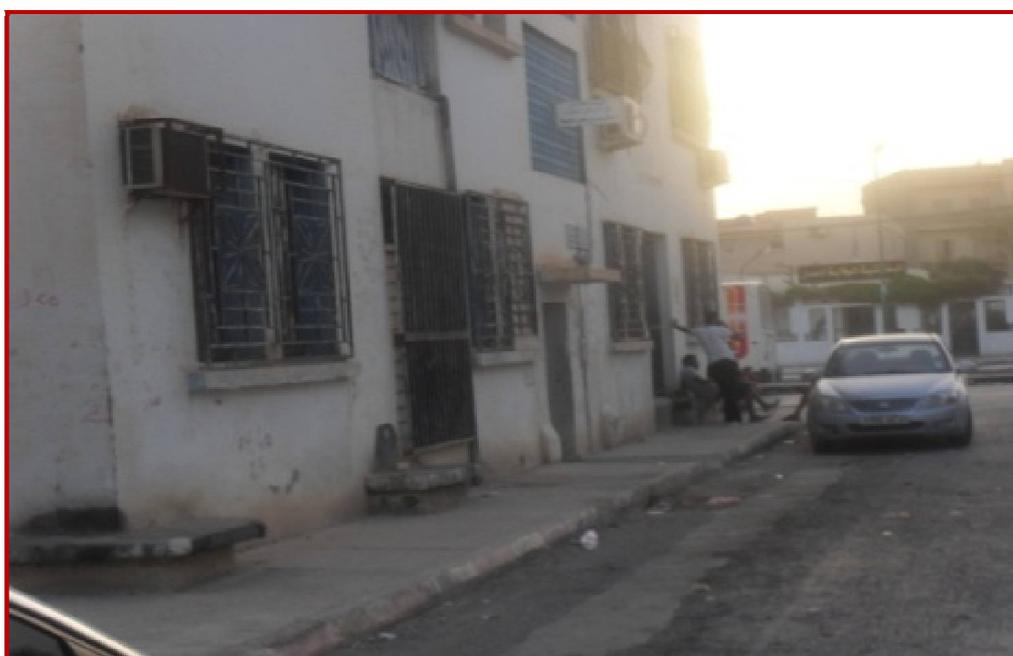
Dans ces immeubles, les besoins des occupants en rencontre, regroupement ou loisirs ne sont pas pris en charge par ce genre d'habitat conçus uniquement pour satisfaire le besoin élémentaire d'abriter « des populations indigènes ».

A défaut de lieux propices de regroupements les trottoirs demeurent les seuls lieux où peuvent se regrouper les occupants.

Photo n°3.



Photo n°4.



**Photos 3,4/** les trottoirs demeurent les seuls lieux où peuvent se regrouper les occupants.

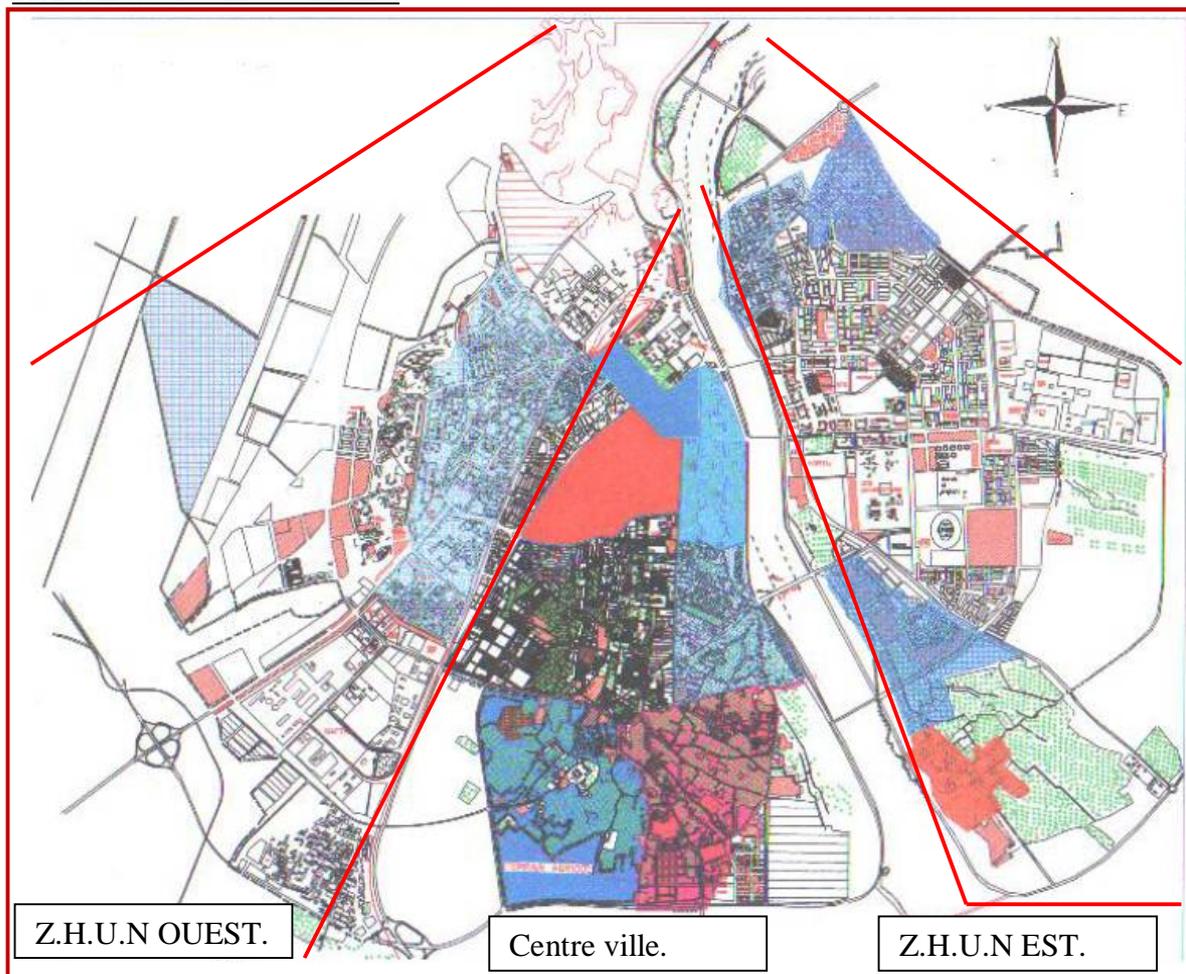
### II.I-2) La deuxième génération d'habitat collectif à Biskra : Les Z.H.U.N :

La deuxième génération d'habitat collectif a fait son apparition après la promotion de Biskra au rang de chef-lieu de wilaya en 1974, ceci dans le cadre des logements sociaux, avec des plans standards obéissant à des règles de l'industrialisation à outrance.

La ville a bénéficié de deux programmes de ZHUN implantés l'une à l'est de la ville (El Alia), et l'autre à l'ouest (au delà de la voie ferrée). Ce programme de logement et d'équipement, dans le cadre des ZHUN, devait comporter l'habitat collectif (secteur public), et l'habitat individuel (production privée). Les logements urbains (maisons individuelles) devaient se réaliser en auto construction, dans le cadre des lotissements communaux. Cependant, une grande part du programme relevait du secteur public et se réalisait sous forme d'immeubles collectifs, et c'est à cette époque que l'habitat collectif fut introduit en masse à Biskra.

(LAOUR, D, 2008).

#### **Carte n°3 : la ville de Biskra.**



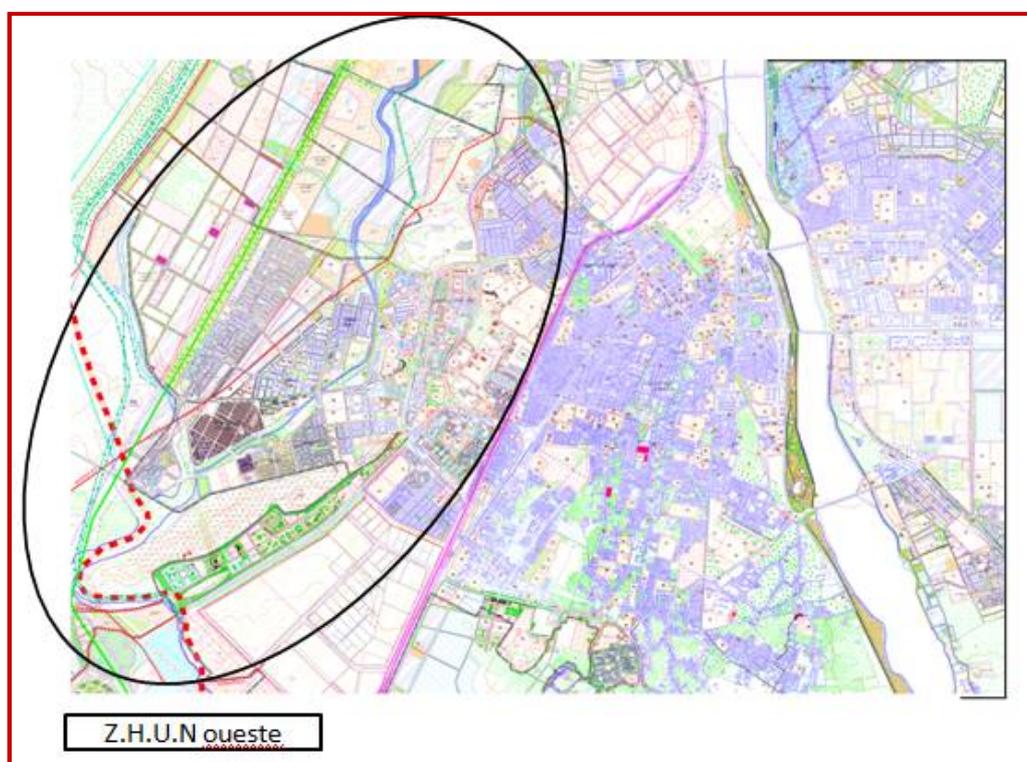
Source : BOULANOUAR, K, 2006.

**Tableau n°1** : liste des cités d'habitat social collectif de la 2<sup>ième</sup> génération.

Cité	situation	Cité	situation
500 logts.	Z.H.U.N Est.	830 logts.	Z.H.U.N Ouest.
322 logts.	Z.H.U.N Est.	216 logts.	Z.H.U.N Ouest.
748 logts.	Z.H.U.N Est.	1000 logts.	Z.H.U.N Ouest.
300 logts.	Z.H.U.N Est.	726 logts.	Z.H.U.N Ouest.
400 logts.	Z.H.U.N Est.	112 logts.	Z.H.U.N Ouest.
240 logts.	Z.H.U.N Est.	178 logts.	Z.H.U.N Ouest.
200 logts.	Z.H.U.N Est.	140 logts.	Z.H.U.N Ouest.
110 logts.	Z.H.U.N Est.	124 logts.	Z.H.U.N Ouest.
120 logts.	Z.H.U.N Est.	82 logts.	Z.H.U.N Ouest.
86 logts.	Z.H.U.N Est.	120 logts.	Z.H.U.N Ouest.
Total	3026 logts.	500 logts.	Z.H.U.N Ouest.
244 logts.	Z.H.U.N Ouest.	520 logts.	Z.H.U.N Ouest.
240 logts.	Z.H.U.N Ouest.	Total .	5552 Logts.
520 logts.	Z.H.U.N Ouest.		

**II-I-2-1) Z.H.U.N ouest.**

Source :Auteur,2014

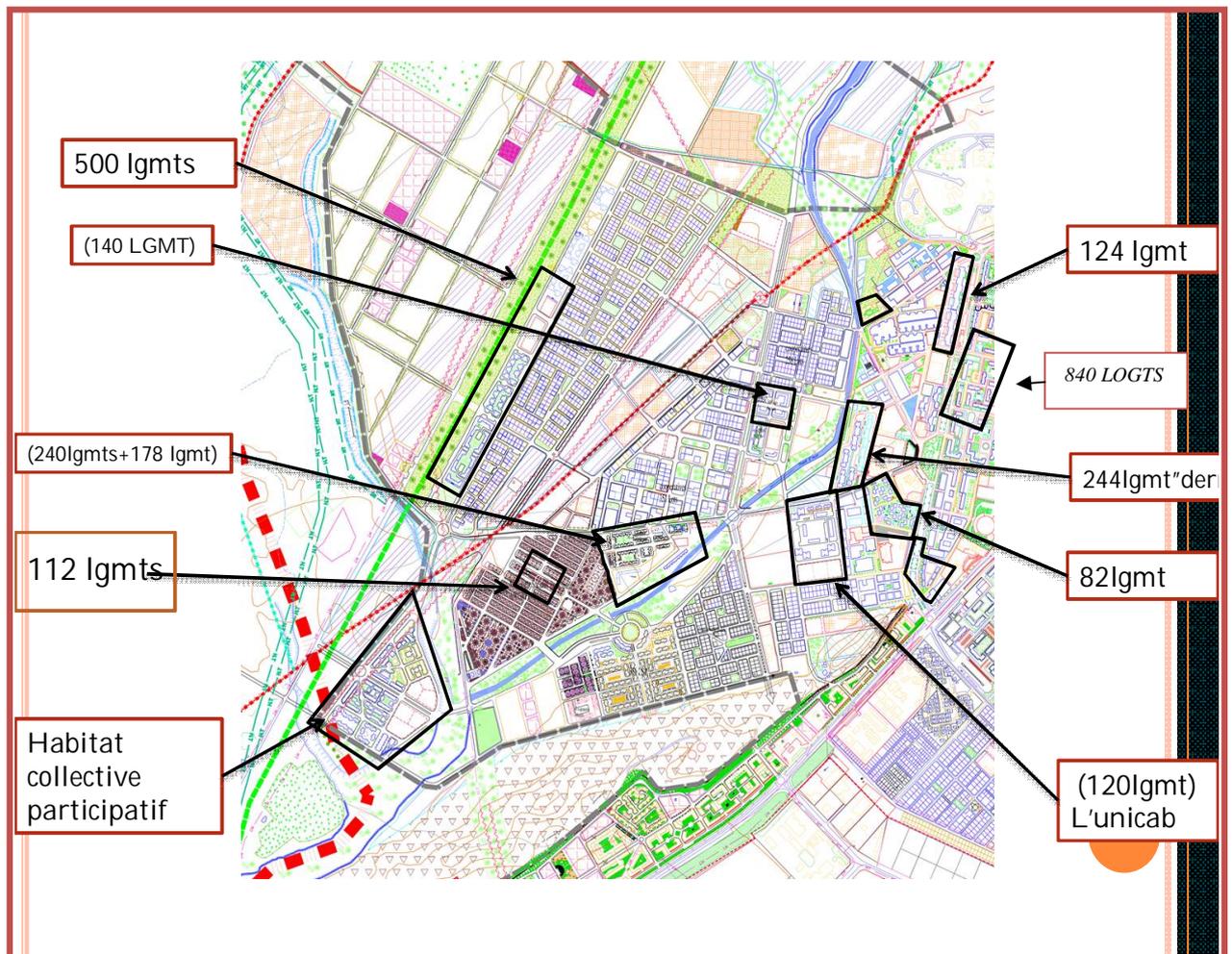
**Carte n°4** :Z.H.U.N ouest.

Source : direction de l'urbanisme, Biskra, 2014.

**La ZHUN Ouest** : située sur la route de Tolga, elle est composée des quartiers suivants :

Les 830 logements (Ben Badis), 216 logements (Ben Ayat) ,1000 logements (El Amel), 244 logements (Darnouni), 240 logements, 520 logements, 726, 112, 178, 140, 124,82et les 120 logements (cité de l'E.N.I.CAB).

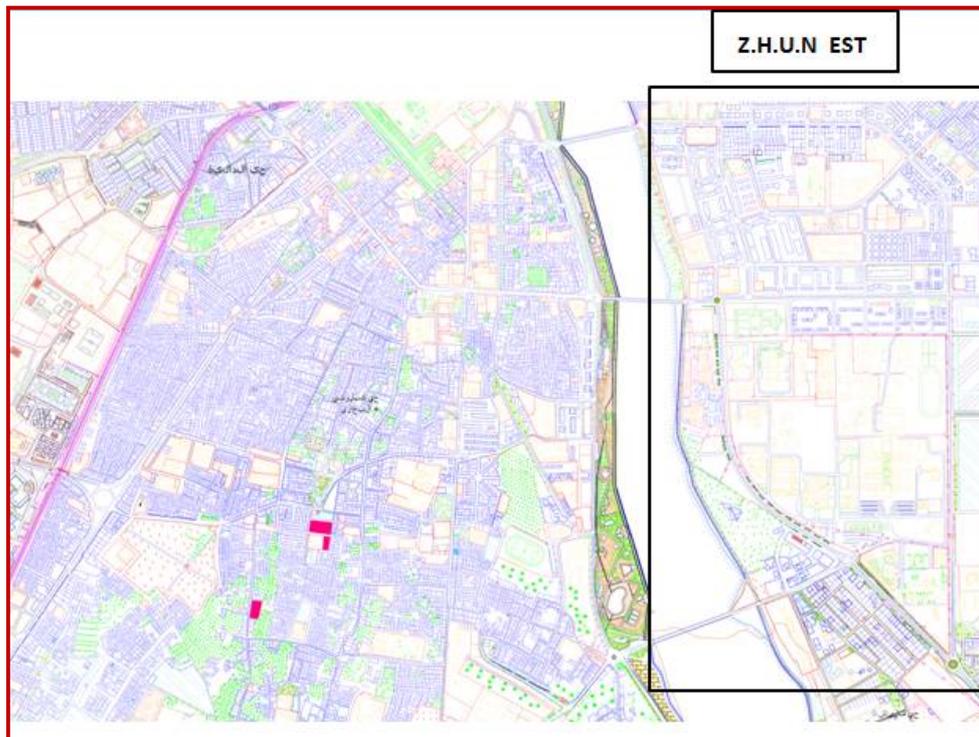
**Carte n°5** : les cités sociales collectives de Z.H.U.N ouest.



Source : Auteur, 2014.

### **II-I-2-2) Z.H.U.N Est.**

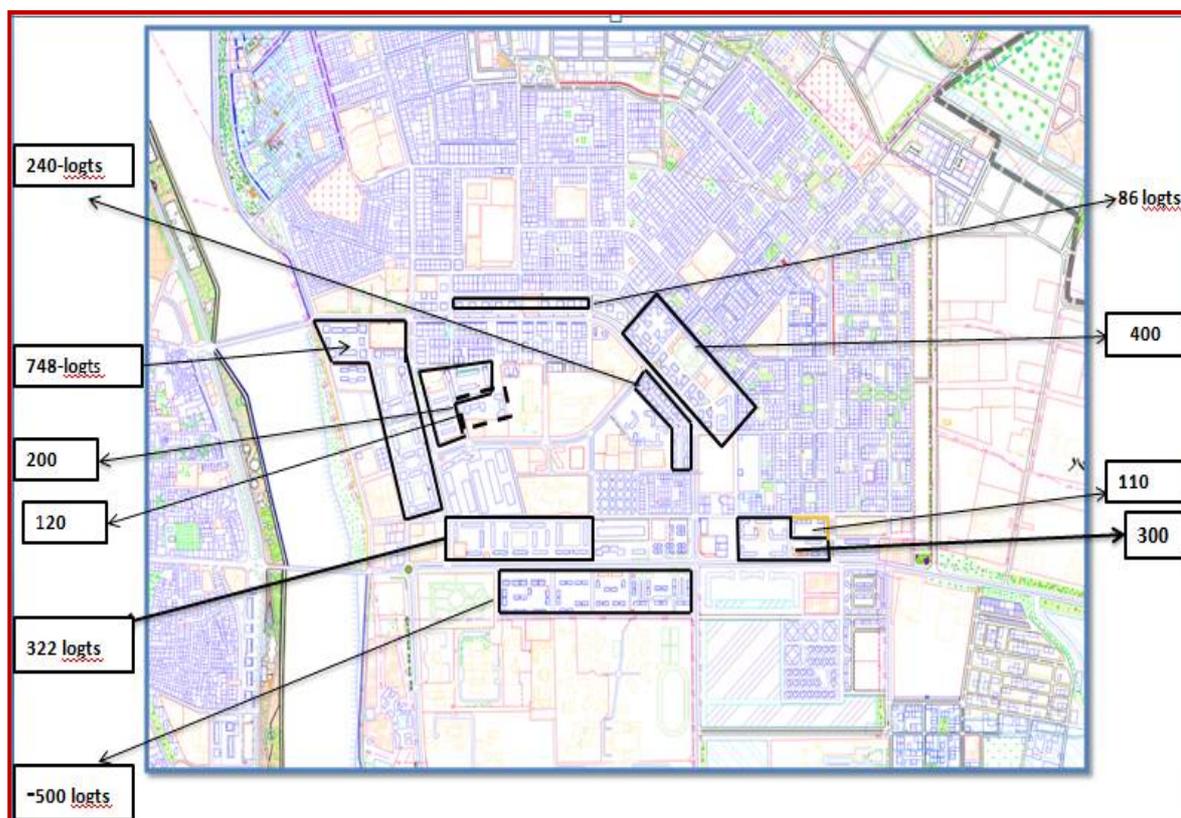
**Carte n°6 :Z.H.U.N Est.**



Source : direction de l'urbanisme, Biskra, 2014.

**La ZHUN Est :** est située sur la route de Chetema, Elle est composée de quartiers d'habitat collectifs suivants : cité des 500 logements universitaires, cité 322 de part et d'autre de la rue de Chetema, cité 748 logements à El Alia, cité 300 logements, cité 110, 400, 240, 120, 200 et 86 logements.

**Carte n°7** : les cités sociales collectives de Z.H.U.N est.

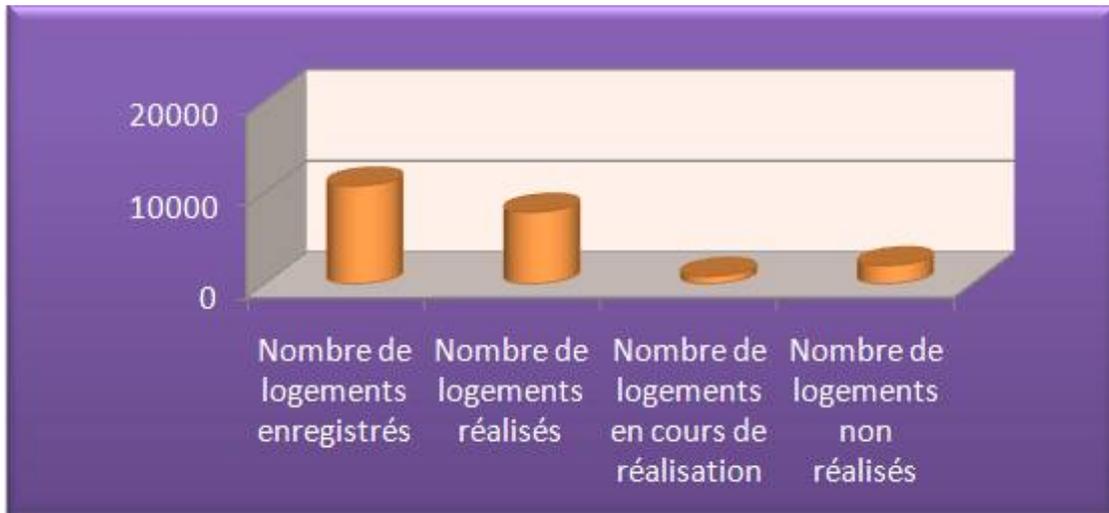


Source : Auteur, 2014.

**Tableau 2** Nombre de Logements sociaux :

Nombre de logements enregistrés	Nombre de logements réalisés	Nombre de logements en cours de réalisation	Nombre de logements non réalisés
10752	7877	845	2030

Source : Direction d'habitat et d'équipements publics.

**Figure n°1** : nombre de logements sociaux dans la ville.

Source : D.U.C.H, 2014.

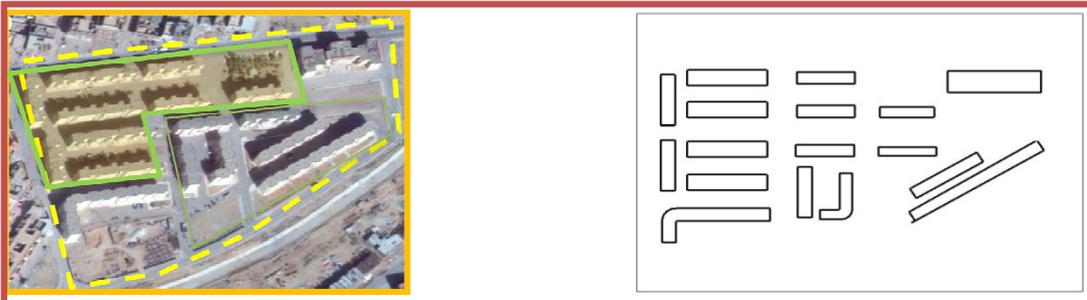
### II-I-3) Etat actuel des cités d'habitat collectif Z.H.U.N :

Ce type d'habitat collectif fut conçu sous formes standardisées de barres et de plots disposés généralement de manière libre sur de vastes espaces extérieurs que l'on qualifiera de vagues. La plupart des espaces extérieurs furent livrés inachevés, absence d'espaces verts, de mobiliers urbains et parfois même de pavage pour les dessertes entre blocs.

D'autre part, les configurations spatiales résultant des dispositions des blocs sont souvent des forme éclatées, les espaces communautaires extérieurs ayant de formes ouvertes avec de multiple accès, les limites ne sont pas clairement définies, ces conditions font de ces espaces des espace implicites influant négativement sur leur usage. Les espaces extérieurs deviennent support aux immondices, de vides et se réduisent au simple passage.

Les figures ci-dessous extraites de diverses cités collectives dans les deux Z.U.N Est et Ouest de Biskra illustrent cet état de fait.

### Figures montrant des typologies ouvertes des logements collectifs de deuxième génération à Biskra :



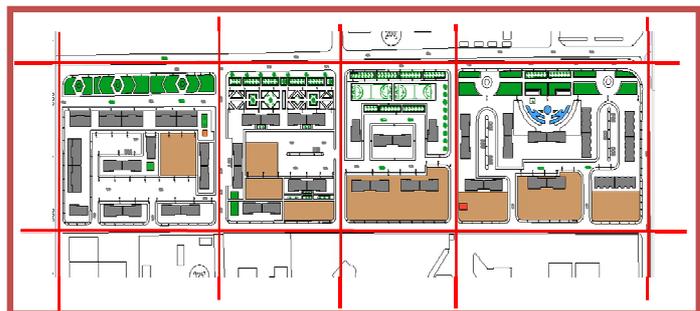
**Fig2.** 240 Logts de la Z.H.U.N OUEST (blocs lignés).

**Photo n°5**/La cité des 240 Logts, Z.H.U.N ouest.



Source : Auteur, 2014.

**Fig3.** Cité des 500 Logts Biskra (blocs en barres).



Source : Auteur, 2014.

Figure n°4 : Cité des 300 Logts (blocs en U).

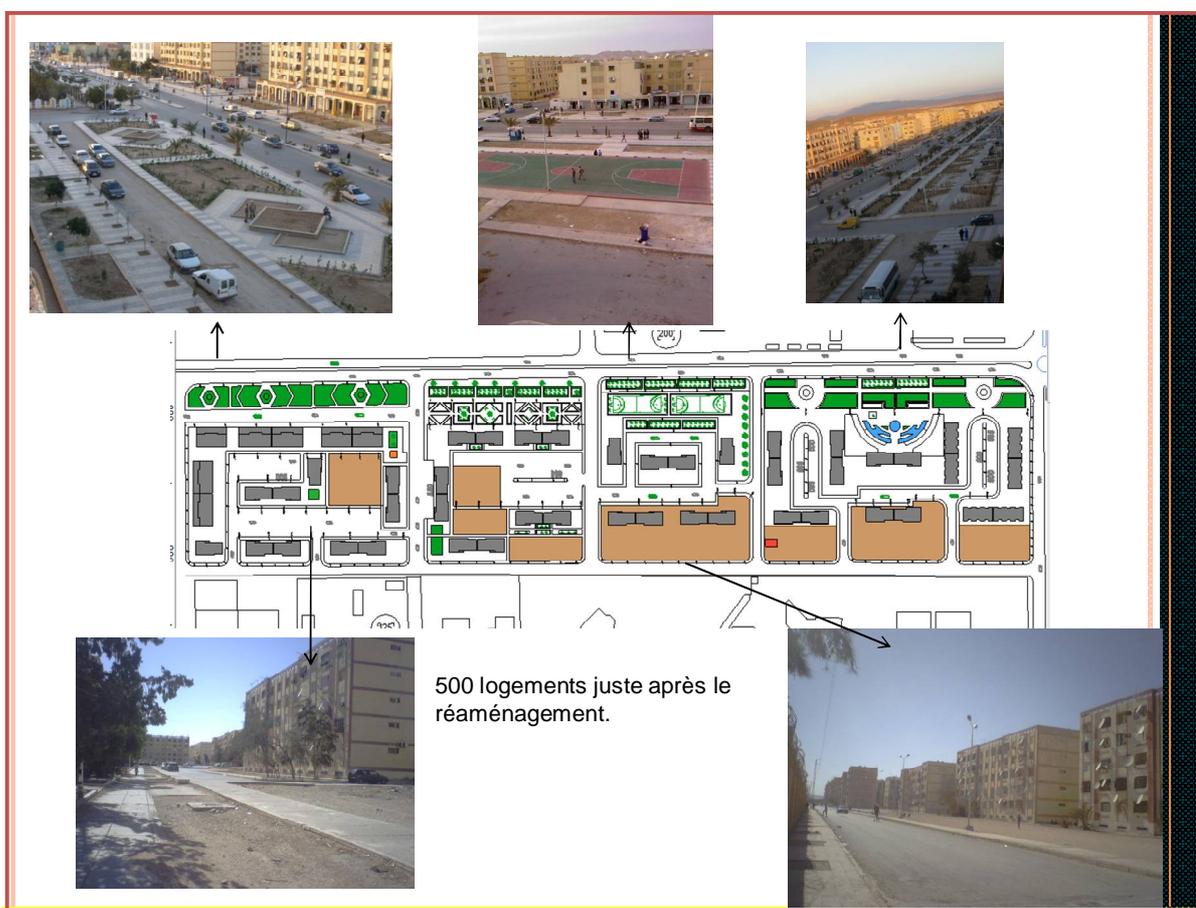


Certaines cités ont même subies des opérations d'améliorations pour faire face à cette situation, malheureusement, cela n'a pas permis de mettre fin aux dysfonctionnements et aux malaises dont souffraient ces cités, ni à favoriser l'émergence de l'esprit participatif parmi leurs occupants .Au contraire l'observation montre que les dégradations ont repris d'une manière plus intense. L'exemple de la cité 500 logts présenté ci-dessous est à ce sujet éloquent.

La cité des 500 logts qui fut la première cité construite dans la « Z.H.U.N » Est a bénéficié d'une vaste opération d'amélioration car elle obéissait aux critères d'éligibilité pour une pareille démarche vus les critères suivants : (l'âge de la cité, l'aspect juridique, la situation dans l'agglomération(visibilité et accessibilité facilitant la publicité de l'action), le statut des habitants de la cité : en majorité destinée au corps universitaire , accueillant une population instruite reflétant à priori un haut degré de citoyenneté,

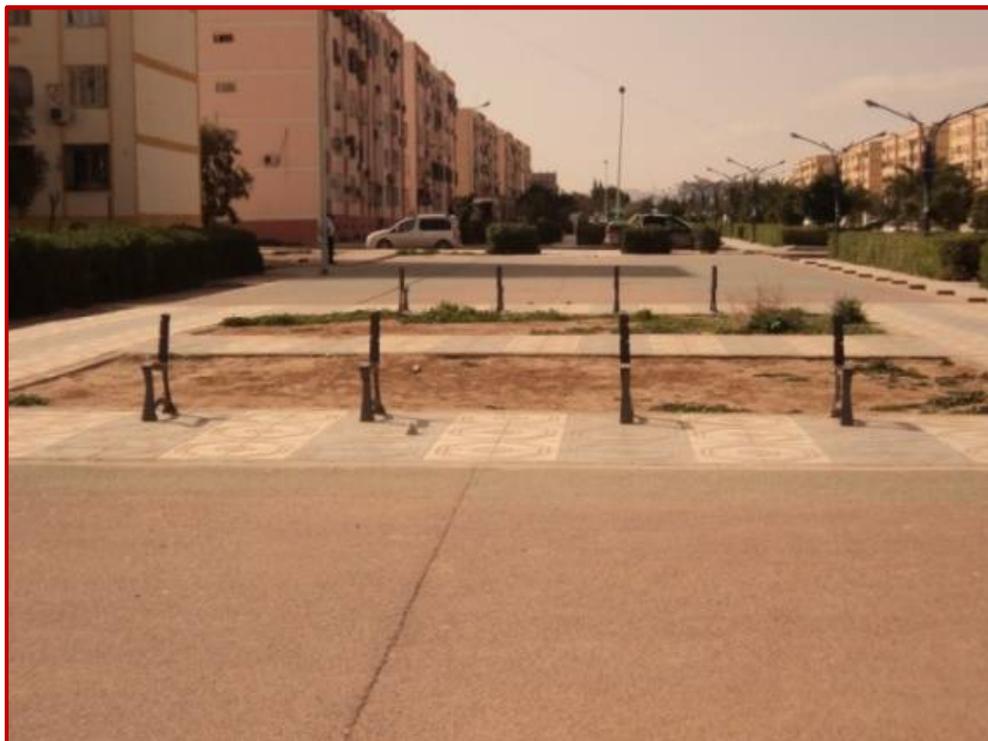
Sur le plan pratique cette action s'est limitée uniquement au réaménagement des espaces longeant le boulevard principal »route de Chetma «.

**Figure n°5/cité des 500 logts.**



Source : Auteur, 2014.

**Photo n°6,7 : Des espaces communautaires saccagés et vandalisés.**



**Source :** Auteur, 2014.

### III) l'habitat collectif participatif à Biskra :

#### III-1) Genèse des cités collectives participatives à Biskra :

A Biskra l'habitat participatif était apparu à la première fois en 2000 sous forme de maisons individuelles dans la Z.H.U.N ouest puis sous forme d'habitat semi collectif toujours dans la Z.H.U.N ouest .

Ce n'est qu'en 2006 que la première cité collective participative est apparue à Biskra, c'est la cité des 64 L.S.P dans la Z.H.U.N Est.

Le tableau suivant indique l'état actuel de logements sociaux participatifs L.S.P :

**Tableau 3: Nombre de logements sociaux participatifs LSP:**

<i>Nombre de logements enregistrés</i>	<i>Nombre de logements réalisés</i>	<i>Nombre de logements en cours de réalisation</i>	<i>Nombre de logements non réalisés</i>
7317	3025	1556	2736

**Source :** direction d'habitat et d'équipements publics.

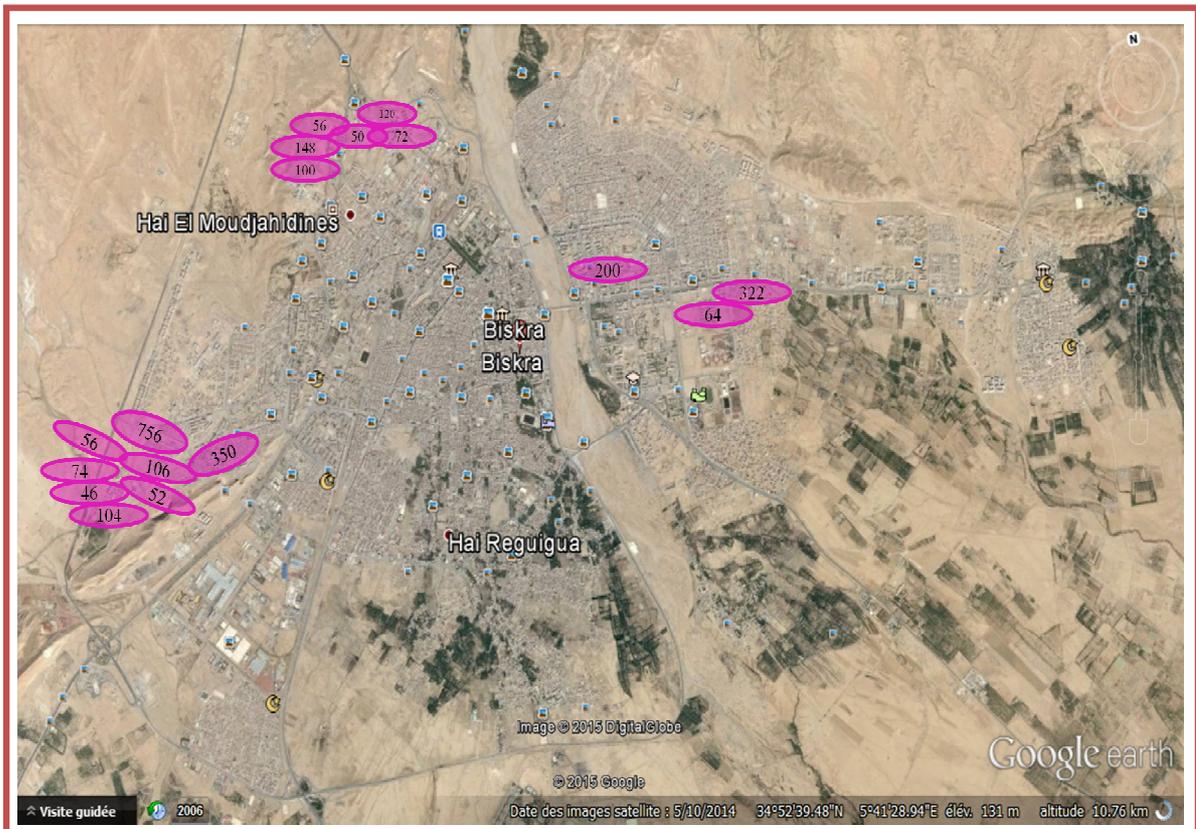


**Figure 6:** des colonnes graphiques désignant l'état actuelle d'habitat participatif à Biskra.

Source : L'auteur d'après le tableau précédent.

### - Localisation de logements sociaux collectifs participatifs à Biskra :

**Photo n°8** : localisation de logements sociaux collectifs participatifs à Biskra.



Source: auteur / Google earth 2013.

### III-2) Choix de l'échantillonnage:

Pour atteindre les objectifs visés par l'investigation, 12 cités regroupant 1096 logements soit 34% de l'ensemble des logements participatifs réalisés au sein de la ville qui s'élèvent à 3025 logements ont été sélectionnées, on a choisi toutes les cités qui sont occupés depuis deux ans. Ces cités sont situées de part et d'autre dans les Z.H.U.N EST et OUEST de la Ville, les figures ci-dessous montrent la location des cités. Le tableau résume les cités étudiées.

**Tableau4:** Liste des Cités d’habitat social participatif Etudiées :

Cité	Nbre de logements	situation
Cité 200 Logts El Alia	200 Logts	Z.H.U.N Est
Cité des 64 logts El alia	64 Logts	Z.H.U.N Est
Cité des 156 logts	156 Logts	Z.H.U.N ouest
Cité des 104 logts	104 Logts	Z.H.U.N ouest
Cité des 72 Logts	72 Logts	Z.H.U.N ouest
Cité des 106 logts	106 logts	Z.H.U.N ouest
Cité des 100 logts	100 Logts	Z.H.U.N ouest
Cité des 56 logts	56 Logts	Extension Z.H.U.N ouest Route Batna
Cité des 50 logts	50 Logts	Extension Z.H.U.N ouest Route Batna
Cité Tayebe le ouardi	100 Logts	Extension Z.H.U.N ouest Route Batna
Cité 148 Logts	148 Logts	Extension Z.H.U.N ouest Route Batna
Cité 46 logts	<b>46 logts</b>	Z.H.U.N ouest
<b>Total</b>	<b>1096Logts</b>	

Source : l’auteur 2015.

### III-3) Localisation des Cités D'Habitat social participatif lieux d'investigation :

Photo 9: cités participatives étudiés de la zone est de Biskra.



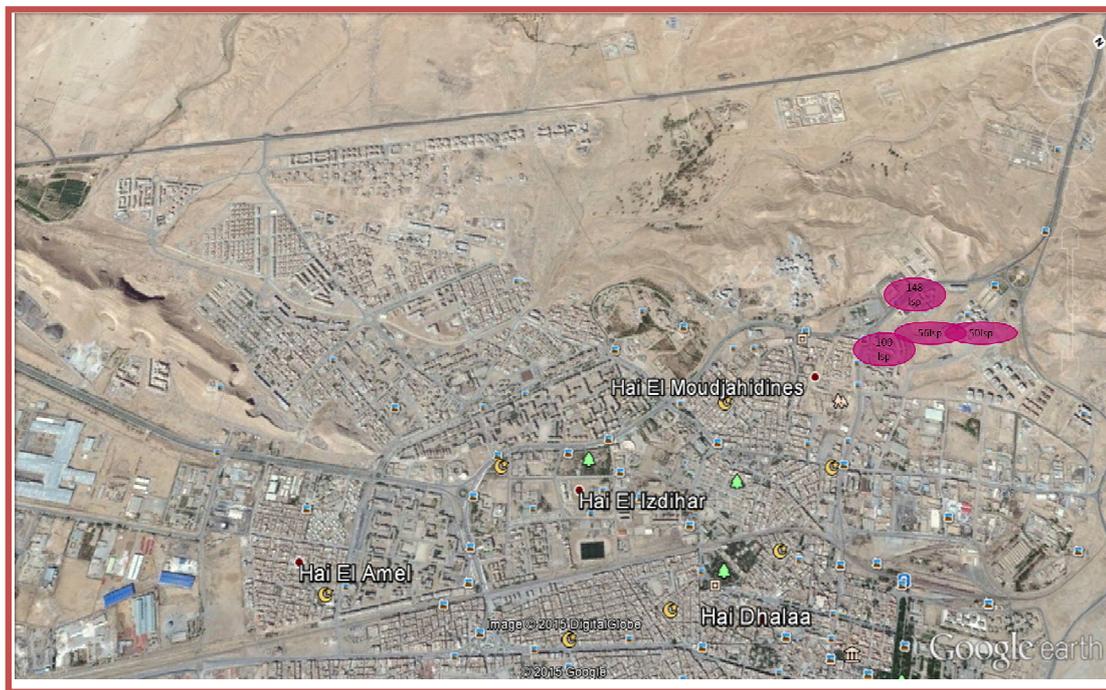
Source : l'auteur, Google earth 2013.

Photo 10 : cités participatives étudiés de la zone ouest de Biskra.



Source : l'auteur, Google earth 2013.

**Photo 11 : cités participatives étudiés d'extension de la zone ouest de Biskra.**



Source : l'auteur, Google earth 2015.

#### **IV) Etapes d'analyse et techniques de collecte des données :**

Pour répondre à notre problématique principale **l'habitat collectif participatif à travers les mesures prises est il susceptible de constituer un cadre plus propice d'interaction sociale et d'effervescence de la vie communautaire à l'opposé de l'habitat social qui était source de malaises.**

« **Ce type d'habitat a-t-il permis d'impulser une dynamique participative chez les habitants du collectif ?** » Nous avons opté pour la démarche suivante :

##### **IV-1) Analyse spatiale :**

Relevé de l'ensemble des cités participatives conçues à Biskra depuis 2006, fait sur la base de l'analyse cartographique dans un premier plan. En second lieu nous avons procédé à l'actualisation des plans de masse de chaque cité à partir de P.D.A.U et P.O.S de Biskra et leur comparaison avec des images satellitaires issues de GOOGLE EARTH 2013 et complétés par l'ARCHICAD version 2015, ces renseignements sont d'une importance

majeure pour classer en catégories ces cités selon leur configuration urbaine, donnée nécessaire pour notre analyse.

#### **IV-2) utilisation de la technique d'observation** (voir l'annexe n°1) :

Observation directe : il s'agit d'une observation directe du cadre physique, soutenues par des prises de photos, l'observation a consisté aussi à déceler des usages courants ainsi certains modes 'appropriations des espaces extérieurs qui se sont affirmés à travers nos visites répétées sur les sites d'investigation. Pour les besoins d'enquête les visites se sont déroulées deux fois par semaine tout long de la durée d'enquête qui s'est étalée sur deux mois. Novembre et décembre 2014.

On a choisi délibérément de focaliser sur les espaces extérieurs communautaires en particulier : les raisons qui ont motivé notre choix sont que les espaces extérieurs sont à la fois les plus aptes à rendre compte de l'existence de vie communautaire dans la cité, ils sont révélateurs du niveau d'entretien, de propreté de la cité et support d'interactions sociales et communautaires. Cette méthode nous permet de déceler les signes physiques d'existence de vie communautaire, les réaménagements entrepris par les habitants révéleront quant à eux les prémices d'un dynamisme participatif au sein de la cité.

#### **IV-3) entretiens informels semi directs**

Ce type d'entretien a été utile pour obtenir des informations imprévisibles et aussi des informations plus précises sur les comportements difficiles à observer, la validité des entretiens sera réalisée au terme par le contrôle permanent de la convergence des témoignages. » (NACEUR, F, 2007)

Un échantillon représentatif de 12 cités d'habitat collectif social participatif réparties à travers la ville de Biskra a été sélectionné pour les besoins d'enquête. Ainsi 24 entretiens ont été conduits auprès d'habitants et de présidents d'associations sectionnées au sein des cités étudiées.

Le but de l'entretien était de répondre aux questionnements suivants :

L'habitat collectif participatif a-t-il mit fin aux malaises dont souffraient les habitants dans le collectif social ?? Comment sont les interactions sociales et les relations de voisinage dans ce type d'habitat?? Quel est l'impact des nouvelles mesures prises dans le cadre de ce type d'habitat sur la vie communautaire ? Comment les gens s'approprient les

espaces extérieurs ? Sont t'il support de sociabilités et de convivialité comme prévus ou au contraire sont t'ils toujours désertés et évités ???

Y'a-t-il une émergence d'un esprit participatif chez les habitants du collectif à travers ce type d'habitat ? Comment s'organisent ces derniers pour gérer leur cité ??

Pour atteindre notre objectif, les entretiens s'organisent autour de trois rubriques principales :(voir l'annexe n°2)

La première vise à déceler l'historique de la cité.

La seconde vise à déceler les interactions sociales et les relations de voisinage dans ces cités.

La dernière concerne la gestion de la cité.

Voir l'annexe n°2.

#### **IV-4) Le questionnaire :**

On a complété notre enquête par le questionnaire de recherche : (voir l'annexe n°1), Notre cas d'étude « les cités collectives participatives à Biskra »se compose de 1099 logements, 330 questionnaires, soit 30%, seuls 200 questionnaires ont été rendus c'est-à-dire presque 20%, ce nombre est suffisant parce qu'il dépasse 10% des nombre total des logements lieux d'investigation.

Dans le but de recevoir des réponses objectives, la traduction du questionnaire en langue arabe a été plus que nécessaire. (Voir l'annexe n°1).

Les résultats recueillis sont analysés à l'aide de logiciel « SPSS » en deux niveaux d'analyses : analyse uni-variée et analyse bi-variée qui consiste à décrire les caractéristiques de chaque variable étudiée, l'analyse bi-variée qui permet de mettre en relation deux variable différentes ; on a utilisé cette analyse exactement pour étudier la relations entre la forme urbaine et la vie communautaire au sein de ces cités.

**Conclusion :**

Comme toutes les villes d'Algérie Biskra a connu l'apparition d'habitat collectif avant l'indépendance sous forme de barres disposées linéairement connus par les H.L.M .La ville a bénéficié de deux programmes de Z.H.U.N implantés l'un à l'est de la ville et l'autre à l'ouest .Ce programme de logement et d'équipement ,dans le cadre des Z.H.U.N a comporté l'habitat collectif et l'habitat individuel.

Ce type d'habitat collectif fut conçu sous formes standardisées de barres et de plots disposés généralement de manière libre sur de vastes espaces extérieurs que l'on qualifiera de vagues.les espaces communautaires extérieurs ayant de formes ouvertes avec de multiple accès, les limites ne sont pas clairement définies, ces conditions font de ces espaces des espace implicites influant négativement sur leur usage. Les espaces extérieurs deviennent support aux immondices, de vides et se réduisent au simple passage.

l'habitat participatif était apparu à la première fois en 2000 sous forme de maisons individuelles dans la Z.H.U.N ouest puis sous forme d'habitat semi collectif toujours dans la Z.H.U.N ouest .Ce n'est qu'en 2006 que la première cité collective participative est apparue à Biskra, c'est la cité des 64 L.S.P dans la Z.H.U.N Est.

Notre présente recherche est fondée sur des enquêtes exhaustives couvrant l'ensemble des cités participatives occupées depuis plus de 2 ans dans,12 cités regroupant 1096 logements soit 34% de l'ensemble des logements participatifs réalisés au sein de la ville qui s'élèvent à 3025 logements ont été sélectionnées, et tente à partir de questionnaire, d'interviews et d'observations puisées dans le vécu quotidien de répondre à ces questionnements.

## *Chapitre quatre*

*Configurations spatiales, vie  
communautaire et dynamisme  
participatif.*

## **INTRODUCTION :**

A travers ce chapitre nous allons entamer l'analyse du cas d'étude « les cités collectives participatives de la ville de Biskra »

Le chapitre commence par une identification des cités participatives de la ville de Biskra-. L'observation physique nous permettra de procéder à un classement des cités en fonction de leurs configurations spatiales en catégories allant du groupement le plus fermé au groupement le plus ouvert. Cette méthode est nécessaire pour permettre de tester l'hypothèse selon laquelle les configurations spatiales les plus fermées de certaines cités conçues en « espaces défensifs » seraient les plus propices aux interactions sociales et à la vie communautaire.

Dans la deuxième partie du chapitre on commencera par présenter les premiers résultats de l'investigation tirés à partir de l'observation directe : il s'agit d'un diagnostic physique de l'état actuel des différentes cités qui révélera à la fois le niveau d'entretien, de propreté ou au contraire de dégradation de cités étudiées et qui constituera de l'autre côté un indicateur de l'esprit participatif et de la vie communautaire dans la cité. Les données collectées à partir des entretiens seront utilisées pour conforter les résultats des observations.

Ces résultats seront affinés ans le prochain chapitre grâce aux données des questionnaires.

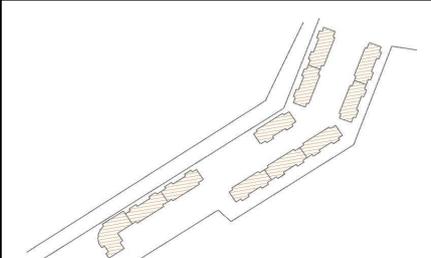
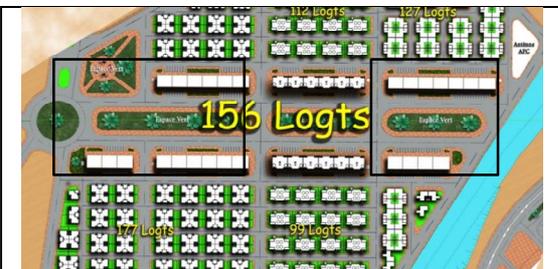
## I) Classement des cités participatives selon leurs configurations spatiales :

L'observation du cadre physique de l'ensemble des cités formant notre échantillonnage nous a permis de procéder à une classification de ces dernières en fonction de leurs variétés formelles c'est-à-dire la configuration spatiale faite à base de l'arrangement des blocs d'habitat et leurs disposition en plan de masse. Cela nous a permis de distinguer trois groupements de cités en fonction de leurs degré de fermeture.

### I.1) Configurations spatiales : Linéaires

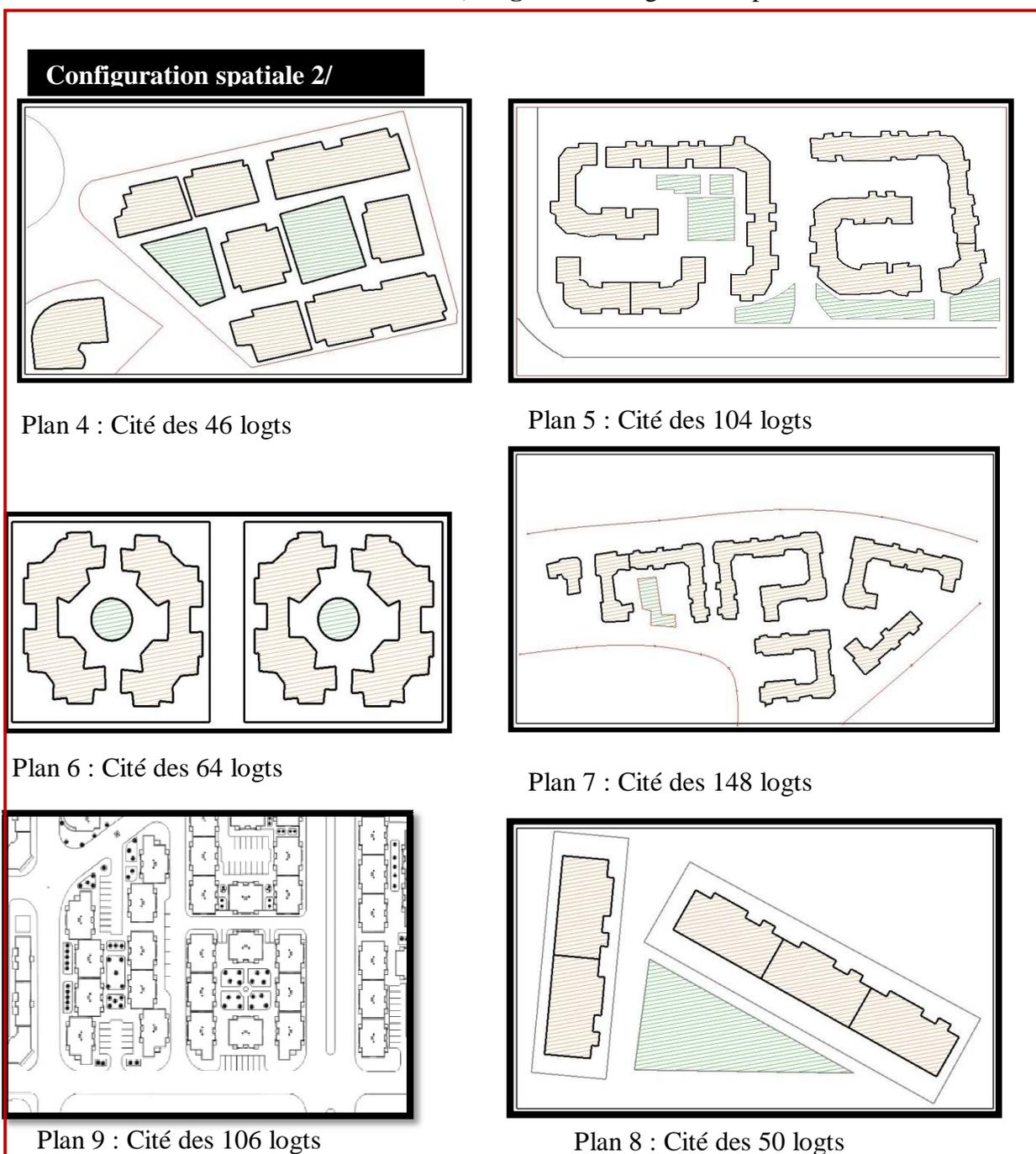
Ce premier groupement est composé de cités que l'on qualifiera de semi-ouverte, il regroupera les cités se présentant sous formes : Linéaires où les blocs d'habitat sont disposés en rangées, l'espace extérieur qui en résulte à tendance à former une Rue, ou un boulevard linéaire

Deux cités appartiennent à cette catégorie : La cité 156 logements et celle des 100 logts ... (elles sont illustrées dans le schéma ci-dessous) **Fig n°1** : configuration spatiale 1.

<b>Configuration spatiale 1 :</b>		
 156LSP <span style="float: right; border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px 5px;">A</span>	 100 LSP	
Cette typologie sous forme linéaire sur le long de la rue → Elle est totalement ouverte.		
L'espaces extérieurs communautaires alignés entre deux rangées de bâtiments.		

## I.2) Configurations fermées :

Ce deuxième groupement est composé de cités que l'on qualifiera de fermée il regroupera les cités se présentant sous différentes formes géométriques à tendance « fermés » : les blocs d'habitat sont disposés selon plusieurs formes géométriques: quadrangulaire, rectangulaire, triangulaire et circulaire, l'espace extérieur qui en résulte à tendance à former un espace relativement fermé, intérieur car compris entre les blocs. Les cités appartenant à ce groupement sont : La cité 46, 106, 64, 104, 148 Logts... (Elles sont illustrées dans les schémas ci-dessous). **Fig n°2** : configuration spatiale 2.



Source: l'auteur, 2015.

Des différentes formes : quadratique, rectangulaire, triangulaire, circulaire mais toutes ces formes partagent un seul caractère c'est la fermeture.

### I.3) configurations mixtes :

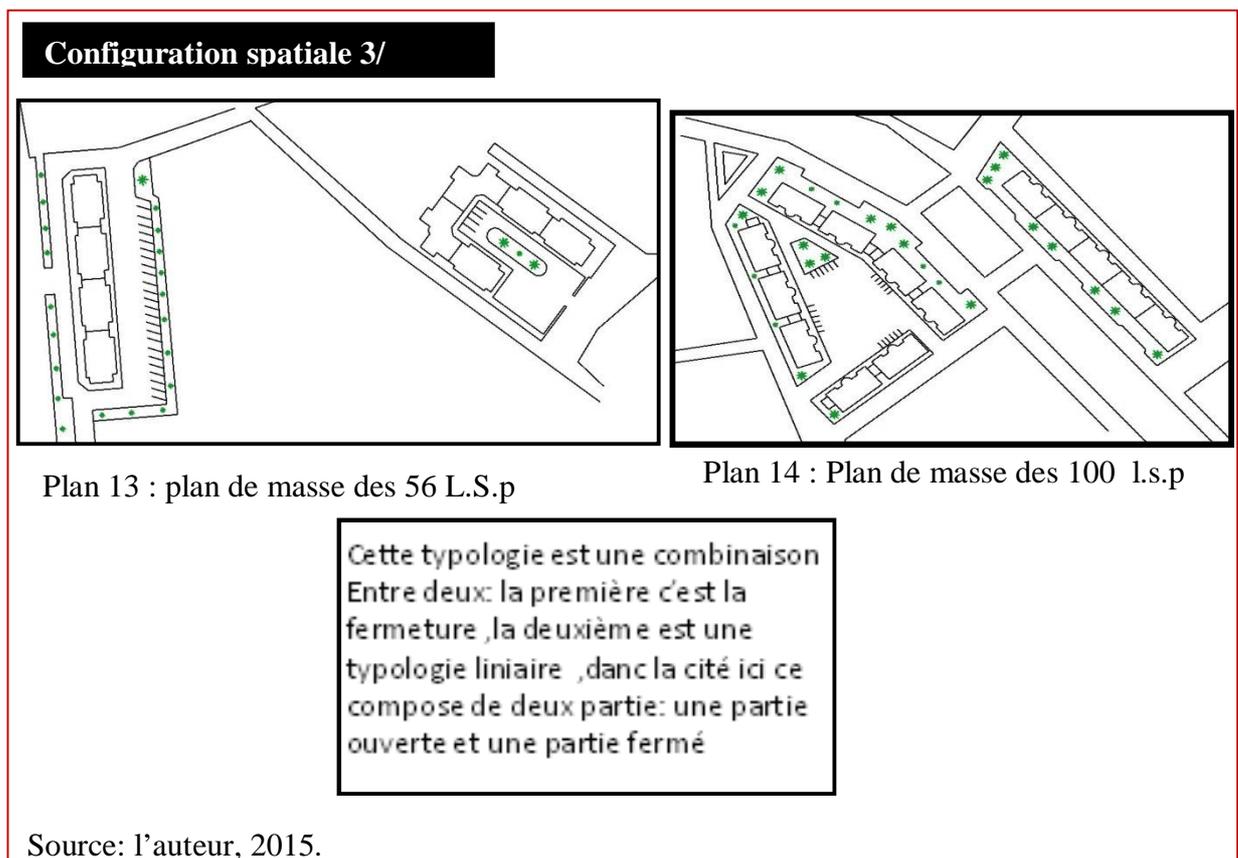
Ce dernier groupement que l'on qualifiera de Mixte regroupera les cités spécifiques

Faites à base d'implantation sur des terrains traversés par une voie mécanique, créant une nette séparation physique à l'intérieur d'une même cité. Il en résulte deux types de configurations spatiales dans une seule : des configurations plutôt fermées d'un côté de la voie et des blocs disposés linéairement de l'autre côté de la voie.

L'espace extérieur qui en résulte obéit à la même logique, un espace intérieur entre blocs d'un côté de la voie et un espace adjacent et derrière blocs de l'autre côté de la voie.

Cette troisième configuration est très utile pour notre étude car elle nous permettra de mieux cerner l'impact de la variable spatiale sur le dynamisme participative et la vie communautaire dans les cités participatives à Biskra

les cités appartenant à ce groupement sont : La cité des 56 et 100 logts LSP ( elles sont illustrées dans le schémas ci-dessous). **Fig n°3** : configuration spatiale 3



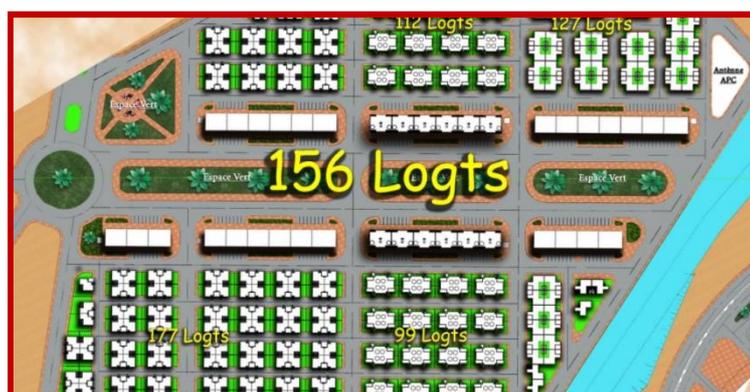
## II) Comparaison de l'état physique des espaces extérieurs communautaires dans les trois groupements :

### II-I) Groupement 1 : Conceptions linéaires

#### II-I-1) Cité des 156 LSP :

L'analyse du rapport bâti non bâti nous permet de qualifier cette configuration d'ouverte, le non bâti représente 70% du taux d'occupation alors que le bâti est réduit à 30%. L'espace extérieur conçu pour être un boulevard ou rue intérieure agrémentée n'a malheureusement pas été fini, l'état d'inachèvement de cet espace est manifeste si l'on compare les schémas de conception initiale à l'état actuel révélé par l'image satellitaire. (voir Fig..) , en plus de l'inachèvement des espaces verts on note l'absence d'aménagement et de mobiliers urbains prévus initialement.

Figure n°4: Conception initiale de la cité 156 logts.



### ETAT ACTUEL DE LA CITE :

#### Photos N° 1,2: arbustes à peine plantés.



Source des photos : l'auteur décembre 2014.

**Figure n°5: Etat actuel de la cité 156 logts**



**Photos N°3 :** Par manque de mobiliers adéquats, les enfants sont contraints à ramener des chaises pour s'y asseoir.



**Photo N°4:** Des espaces extérieurs dénudés



Source des photos : l'auteur décembre 2014.

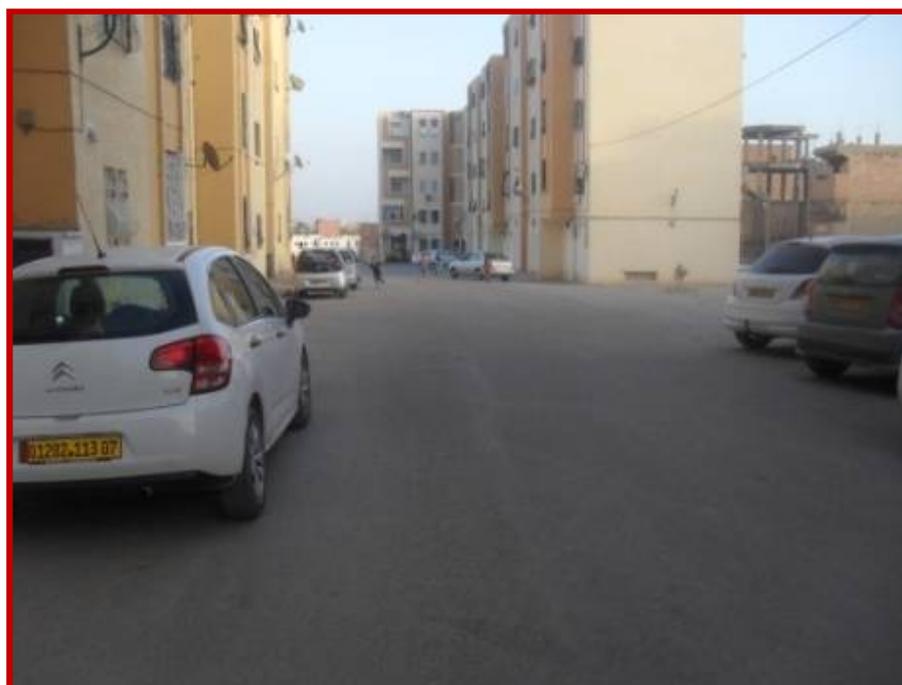
**II-I-2) Etat physique des espaces extérieurs communautaires au niveau de la cité des 100 L.S.P :**



**Figure n°6** : plan de masse des 100l.s.p.

L'espace extérieur est réduit en une voie mécanique desservant les véhicules et en lieu de stationnement. Cette configuration urbaine supposée former une rue intérieure, foyer d'interactions sociales et support d'activités diverses où les piétons doivent se déplacer, se promener et s'adonner à leurs activités en toute quiétude, a été au contraire conçus ignorant complètement les piétons et les besoins de populations en regroupement et détente,

**Photo N°5/**



**Photo N°6/**



**Photo N°7**



Les photos : 5, 6,7 présentent la cité des 100 logts.

Source des photos : l'auteur décembre 2014

**Synthèse :**

L'observation de l'état actuel des deux cités a montré les dysfonctionnements qui résultent de l'inadaptation des deux projets d'habitat aux interactions sociales et à la vie communautaire.....

Dans le premier cas, les espaces extérieurs étaient pourtant conçus pour être des lieux de rencontre et de repos pour les occupants , en pratique pourtant on note un état d'inachèvement de la cité à travers des espaces extérieurs livrés INFINIS : les espaces verts sont rares , ou viennent à peine d'être plantés, l'absence totale de mobiliers pour répondre aux besoins des habitants en regroupement en rencontre ou aux enfants en Jeux, toutes ces conditions ont fait que l'espace finit par être un support de VIDE, déserté et réduit au simple transit.

Dans le deuxième cas la conception initiale elle-même a réduit l'espace extérieur en une VOIE MECANIQUE au détriment des besoins piétonniers, La totalité de l'espace extérieur est « goudronné », aucune activité piétonne n'a été prévue.

Dans les deux projets, l'espace extérieur n'a pas pu répondre favorablement aux besoins des occupants en interactions sociales pour devenir un foyer de vie communautaire, Pourtant la conception linéaire qui peut être qualifiée de défensive initialement se prêtait parfaitement à cet usage, ceci révèle l'impact des défauts inhérents aux aménagements, ou au manque d'aménagement qui constitue un paramètre fondamental dans la conception de l'espace extérieur.

De l'autre côté, on constate la non prise en compte des besoins réels des occupants en récréation, en contact dans les projets d'habitat collectif participatif, l'espace extérieur est conçu uniquement pour favoriser l'accessibilité mécanique au détriment des besoins piétonniers pourtant primordiaux dans les quartiers d'habitat.

## II-2) analyse de l'espace extérieur communautaire dans les cités du groupement 2 :

### Conceptions fermées :

#### II-2-1) Cité des 104 LSP :

Il s'agit d'une variante formelle particulière, les blocs conçus selon diverses formes en U, en L ou en I sont regroupés sur le site et disposés pour former entre eux deux configurations quadrangulaires distinctes et propice à constituer deux unités de voisinage distinctes

L'impact de cette distinction spatiale s'est reflétée au niveau sociologique et comportemental

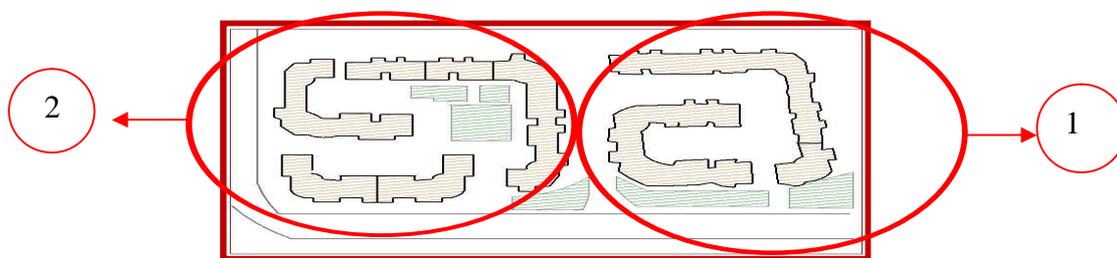
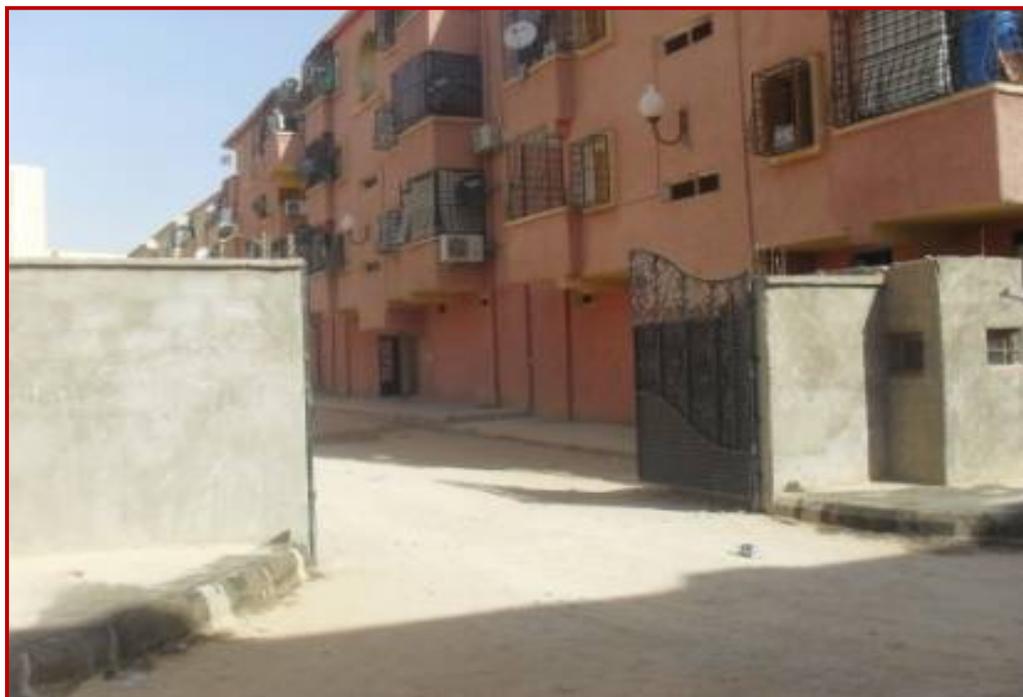


Figure n°7: plan de masse des 104 logts.

Bien que cette cité soit récente et vient à peine d'être occupée (en Avril 2012), les signes de l'esprit communautaire sont visibles dans la cité ; la première chose qui a attiré notre attention c'est la présence d'une clôture de la cité et le poste de gardiennage ; notre enquête par questionnaire nous a révélé que la majorité des occupants de la cité sont des policiers. La configuration spatiale d'un côté conjuguée à l'homogénéité socioprofessionnelle des occupants a favorisé l'esprit communautaire et permit à ces derniers de s'investir dans diverses activités de prise en charge de la cité : création d'une association, prise en charge des espaces extérieurs... et fermeture de la cité.

**Photos N°8 : fermeture du groupement**

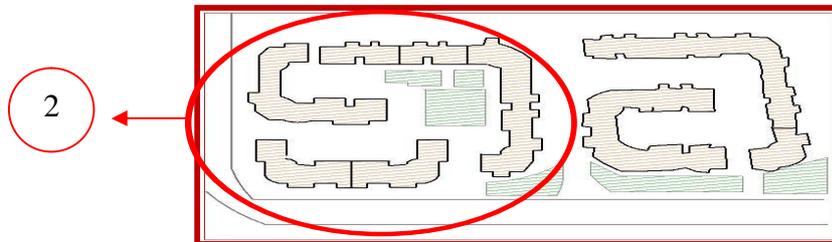


**Photos : Prise en charge des espaces verts**





**Le groupement N°2 :**



Contrairement au premier groupement dans ce cas malgré que le quartier fut occupé depuis 2010 , les signes d'existence d'un esprit communautaire sont moindres, les photos ci-dessous montrent le manque d'intérêt des occupants pour l'espace extérieur contrairement à la cité adjacente, il n'y aucune tentative de création d'association ni envie de fermeture de la cité pour la protéger et mieux la contrôler Dans ce cas de figure nous remarquerons qu'en présence des mêmes configurations spatiales, le même site, le même type de logements LSP il y' des différences sensibles dans signes de vie communautaire cela pourrait s'expliquer par le profil des occupants qui appartiennent à différentes catégories socioprofessionnelles , le degré d'homogénéité socioprofessionnelle dans le premier cas a

davantage favorisé l'émergence de l'esprit communautaire que dans le second cas . Ces résultats seront plus étayés dans les prochains chapitres grâce aux résultats du questionnaire.



**II-2-2)-Etat physique des espaces extérieures communautaires au niveau de la cité des**

**46 L.S.P** : année d'occupation : 2006 Le bâti : 30%, Le non bâti : 70%.

Dans cette cité occupée depuis 2006 ,la configuration urbaine fermée de la cité s'est reflété sur la vie sociale , la cité a tendance à former une unité de voisinage avec un haut degré de cohésion sociale au point où le quartier semble devenir une sphère « privée » en plus de la régularisation du système d'accessibilité du quartier lui-même en le rendant difficile aux étrangers grâce à l'installation de la clôture, nos visites nous ont permis de déceler les signes manifestes du prolongement de la vie intérieure sur l'espace communautaire, en effet lors de notre visite nous avons remarqué que les portes de certains logements au RDC n'étaient pas fermés, un simple rideau les séparé de l'extérieur et préservé l'intimité familiale ,

Pour permettre l'extension de la vie familiale intérieure sur l'espace communautaire de la cour, les rythmes d'utilisations de celles-ci par les hommes obéissent à un système informel de régulation sociale qui les régule. Ainsi afin de permettre son usage libre par les femmes durant la journée, les hommes choisissent délibérément d'éviter de s'attarder dans cet espace par respect de son intimité.

A travers l'analyse du profil des occupants nous mettrons plus en exergue les facteurs qui conditionnent ce phénomène, dans le prochain chapitre.

**Photo N°9/ fermeture de la cité**





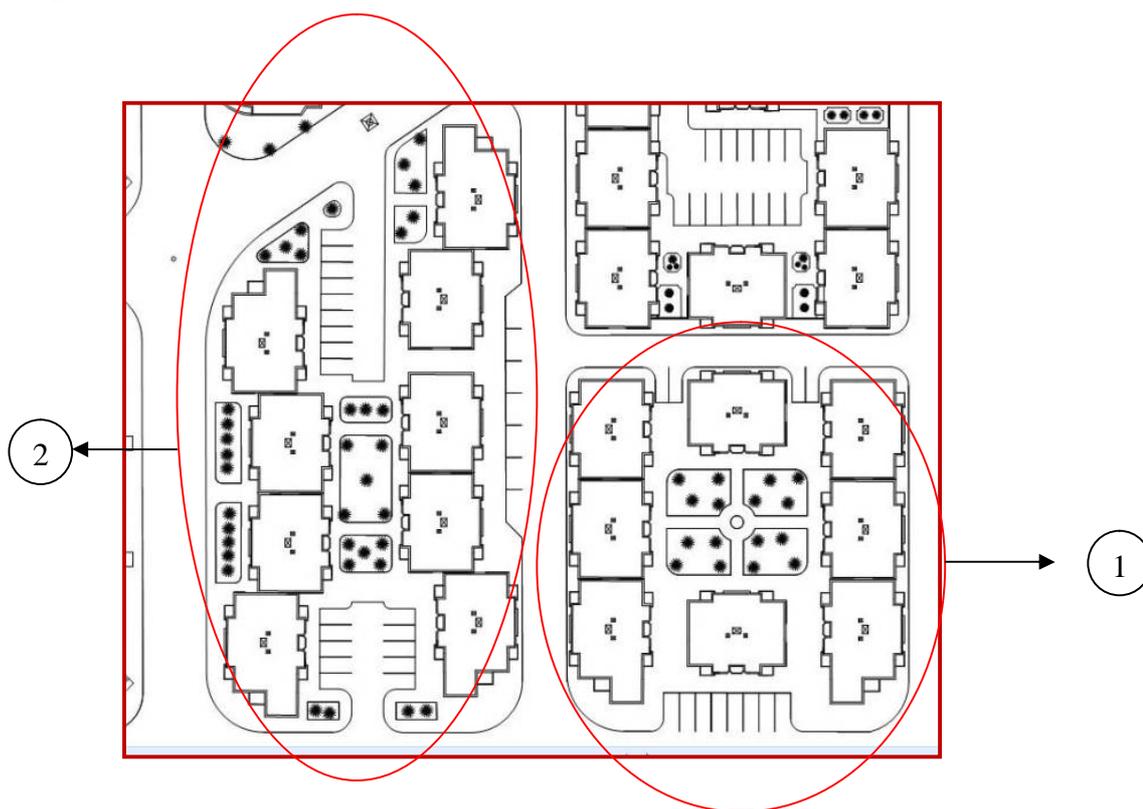
Figure n°8/la cité des 46 LOGTS

**II-2-3) Etat physique des espaces communautaires extérieurs au niveau de la cité des 106 L .S.P :**

Il s'agit d'une variante formelle ou les blocs sont regroupés sur le site et disposés pour former entre eux deux configurations distinctes et propices à constituer deux unités de voisinage distinctes. Dans la première variante celle de la cité 52 logts, les blocs ont tendance à former une cour intérieure, la deuxième configuration est légèrement linéaire elle est représentée par la cité 56 logts.

L'impact de cette distinction spatiale s'est reflété au niveau sociologique et comportemental

. Nous avons remarqué que chaque groupement a tendance à former une unité de voisinage distincte.



**Figure n°9/la cité des 106 LOGTS**

### Le groupement des 52 logts :

Dans ce cas aussi l'homogénéité socio professionnelle conjuguée avec la forme urbaine fermée s'est répercutée favorablement sur la vie communautaire. En effet notre investigation sur site nous a permis de constater que la cité est occupée majoritairement par des ouvriers de la briqueterie « AMOURI », au point où on lui a attribué le nom de « cité de Amouri ».

Notre investigation nous a permis de relever de nombreux signes d'aménagements ou de réaménagements urbains en plus de l'entretien des espaces communautaires extérieurs qui traduisent l'existence de dynamisme participatif, on peut citer entre autre :

- la transformation de l'aire de jeux en un espace vert à cause des nombreux désagréments de cet espace qui ont généré des querelles de voisinage.
- le réaménagement la place de parking
- les efforts de jardinage.

### Le groupement 2 :54-logts :





**Le groupement 2 :54-logts :**

Dans ce cas il n'y a pas d'homogénéité socioprofessionnelle des habitants, la configuration urbaine est semi fermée , malgré les tentatives d'agrémentation et de prise en charge des espaces extérieurs que l'on remarque à travers les espaces verts nouvellement plantés, on remarque une nette différence du point de vue qualité des espaces communautaires extérieurs et intérêt pour ces derniers entre cette cité et celle des 52 logts citée plus haut, ce qui montre que le dynamisme participatif est moins fort que dans la cité voisine.

Ces comparaisons physiques perceptibles permettent de rendre compte dans un premier niveau d'analyse de l'impact de l'homogénéité des occupants sur la vie communautaire.



## II-2.4) Etat physique des espaces communautaires extérieurs au niveau de la cité des 64L.S.P :

La cité se distingue par une configuration constituée de quatre unités à base carrée chacune, où les blocs sont regroupés pour former une cour carrée centrale. Pour les besoins de l'enquête et l'accessibilité à l'information, nous nous sommes concentrés exclusivement sur la cité non occupée par les militaires comme le montre le schéma ci dessous.



**Figure 10**/la cité des 64 lsp,source Google earth,2013 .

Dans ce cas aussi, la configuration urbaine fermée de la cité s'est reflétée favorablement sur la vie sociale , la cité a tendance à former une unité de voisinage « privée» en plus de la régularisation du système d'accessibilité du quartier lui-même grâce à l'installation de la clôture, on note aussi des signes d'extension de la vie familiale intérieure sur l'espace communautaire de la cour. La cour sert aux jeux des enfants, les femmes s'y assoient devant leurs portes pour discuter entre elles, par contre les hommes ne s'y attardent pas en raison du principe de l'intimité.

Ces photos montrent qu'il y a un esprit participatif ans la cité partir de :

- les efforts des habitants au niveau de jardinage.
- la fermeture de la cité.
- la propreté de la cité.



Photo n° :10

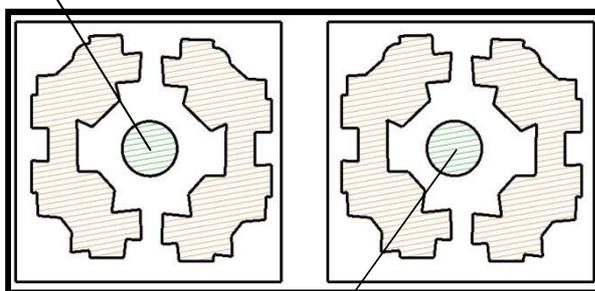


Figure 11/Plan de masse de la cité des 64 Isp



Photo n° :11

Photo n° :12



Photo n° :13



**Les photos n°10, 11, 12,13 : présentant l'esprit participatif dans la cité des 64 logts.**

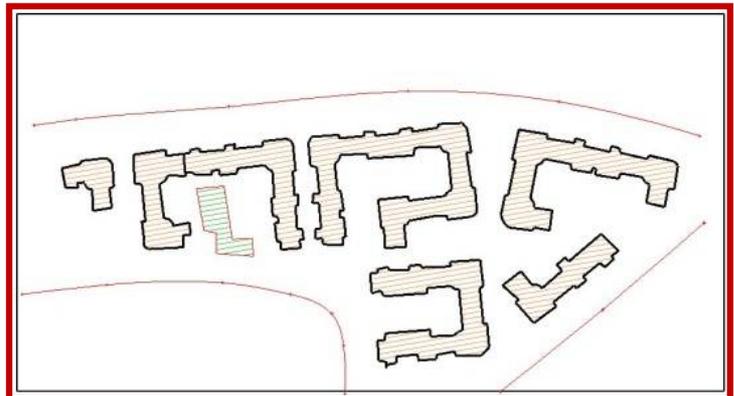
**II-2.5) Etat physique des espaces communautaires extérieurs au niveau de la cité des 148L.S.P**

Occupé depuis 2011, le Bâti occupe 70% par rapport au bâti,

Bien que la cité englobe plusieurs cours spacieuses entre les bâtiments, l'aménagement urbain fait défaut : absence totale de mobilier urbain, les espaces pour le jeu des enfants

sont

inexistants



**Figure 12/Plan de masse de la cité des148**



**Les Initiatives prise en charge des espaces extérieurs par les habitants pour améliorer la cité :**

Photo n°14.



Photo n°15.



**Photo n°14,15 /DES Tentatives de plantation d'espaces verts.**

**Synthèse :**

L'observation de l'état actuel des différentes cités appartenant à la configuration dite fermée nous permet de montrer l'impact favorable des configurations urbaines fermées sur les interactions sociales et la vie communautaire.....

La forte homogénéité socioprofessionnelle des occupants dans certains cas renforce cette prédisposition des formes fermées à former des unités de voisinage où l'on constate une forte cohésion sociale, un essor participatif et où les espaces communautaires extérieurs deviennent des foyers d'effervescence de la vie sociale et aussi un prolongement de l'espace intérieur,

Dans l'ensemble des projets, on constate là aussi la non prise en compte des besoins réels des occupants en récréation, en contact dans les projets d'habitat collectif, À part la configuration spatiale « fermée » plus propice à la vie communautaire, l'espace extérieur accuse des retards considérables en matière d'aménagements, de mobilier urbain, ceci n'a pas contraint les habitants à renoncer à son usage au contraire, il a été un stimulant pour renforcer leur dynamisme participatif et œuvrer pour sa prise en charge et son aménagement voir son réaménagement dans certains cas.

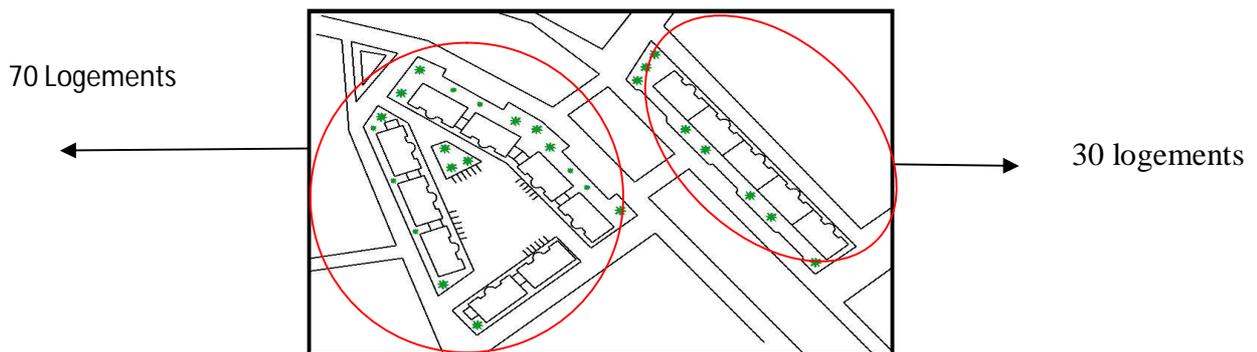
### II-3) analyse de l'espace extérieur communautaire dans les cités du groupement 2 : Conceptions mixte :

#### II-3-1) Etat physique des espaces extérieurs au niveau de la cité des 100L.S.P :

Occupé depuis : 2009

Le pourcentage de bâti : 45%

Le pourcentage du non bâti : 55%



**Figure 13**/Plan de masse de la cité des 100 L.S.P, Source : l'Auteur/google earth ,2015

Les observations des deux cités appuyées par les photos ci-dessous montrent que la vie communautaire est plus intense dans la cité conçue selon une configuration fermée (triangulaire) que dans les immeubles disposées le long de la rue sous forme d'une barre, cela est manifeste à travers d'un côté les efforts des habitants au niveau de jardinage et de l'agrément de la cité que dans l'usage des espaces communautaires extérieurs. Les jeux des enfants sont plus propices dans la cour fermée dans laquelle ils jouent plus en sécurité contrairement aux immeubles en barre, où ils sont prédisposés au danger de la rue mécanique.



Des photos prise par l'auteur en Décembre 2014.

**II-3.2) Etat physique des espaces communautaires extérieurs au niveau de la cité des 56 L.S.P :**

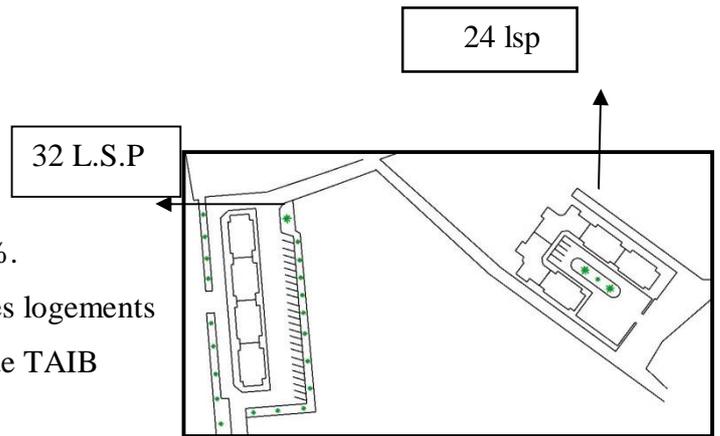
**La partie de "32 L.S.P":**

Il été occupé depuis : 2009.

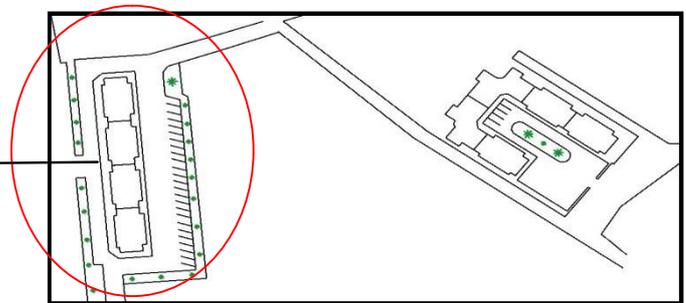
Le pourcentage de bâti : 35%.

Le pourcentage du non bâti : 65%.

Le quartier est divisé en deux parties, Ces logements sont connus aussi par : « les logements de TAIB ELOUARDI »



**Figure 14:** plan de masse des 56 logts



L'espace communautaire extérieur est réduit car disposé linéairement, l'espace derrière les blocs n'est utilisé que pour le stationnement des véhicules : l'espace devant les blocs est soumis aux dangers et aux inconvénients de l'autoroute ce sont des immeubles directement disposés le long de l'AutoRoute.

**La partie de 24 L.S.P :**

La cité 24 logements adjacents est conçue à base d'une configuration plus fermée résultant de la disposition des blocs en U. Dans la pratique les espaces extérieurs induits par ce type de disposition a été plus favorable pour l'émergence d'un esprit communautaire parmi les occupants cela se reflète à travers la tendance à la fermeture de la cité, les efforts entrepris pour l'agrémentation et le jardinage.

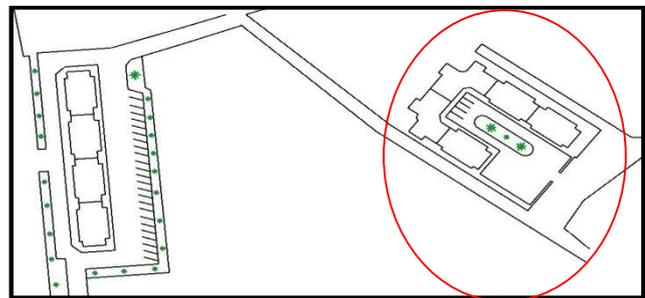


Photo16 : La clôture de la cité



Photo 17 : Le jardinage

La source des photo : l'auteur, décembre 2014.

**Synthèse :**

La comparaison des cités de la dernière typologie que l'on a qualifié de mixtes résultants de la juxtaposition de deux configurations l'une fermée l'autre semi fermée voire ouverte sur un même site, nous a permit de mieux élucider l'impact des configurations spatiales fermées sur la vie communautaire et le dynamisme participatif dans les cités LSP.

**Conclusion :**

L'objectif de ce chapitre étant de tester l'hypothèse selon laquelle les configurations spatiales les plus fermées de certaines cités conçues en « espaces défensifs » seraient les plus propices aux interactions sociales et à la vie communautaire.

L'observation de l'état actuel des cités a montré les dysfonctionnements qui résultent de l'inadaptation des projets d'habitat social participatif actuels aux interactions sociales et à la vie communautaire.

Dans la plupart des cas, les espaces extérieurs qui étaient pourtant conçus pour être des lieux de rencontre et de repos pour les occupants ont été livrés inachevés, infinis. les espaces verts sont rares, ou viennent à peine d'être plantés, l'absence totale de mobiliers pour répondre aux besoins des habitants en regroupement en rencontre ou aux enfants en Jeux, toutes ces conditions ont fait que l'espace finit par être un support de VIDE, déserté et réduit au simple transit.

Dans d'autres cas la conception initiale elle-même réduit l'espace extérieur en une VOIE MECANIQUE au détriment des besoins piétonniers, La totalité de l'espace extérieur est « goudronné », aucune activité piétonne n'a été prévue.

Cela fait que l'espace extérieur ne puisse répondre favorablement aux besoins des occupants en interactions sociales pour devenir un foyer de vie communautaire, Pourtant la conception linéaire qui peut être qualifiée de défensive initialement se prêtait parfaitement à cet usage, ceci révèle l'impact des défauts inhérents aux aménagements, ou au manque d'aménagement qui constitue un paramètre fondamental dans la conception de l'espace extérieur.

L'observation de l'état actuel des différentes cités appartenant à la configuration dite fermée nous a permis de montrer l'impact favorable des configurations urbaines fermées sur les interactions sociales et la vie communautaire.....

La forte homogénéité socioprofessionnelle des occupants dans certains cas renforce cette prédisposition des formes fermées à former des unités de voisinage où l'on constate une forte cohésion sociale, un essor participatif et où les espaces communautaires extérieurs deviennent des foyers d'effervescence de la vie sociale et aussi un prolongement de l'espace intérieur,

La comparaison des cités de la dernière typologie que l'on a qualifié de mixtes résultants

de la juxtaposition de deux configurations l'une fermée l'autre semi fermée voire ouverte sur un même site, nous a permis de mieux élucider l'impact des configurations spatiales fermées sur la vie communautaire et le dynamisme participatif dans les cités LSP.

## *Chapitre cinq*

*Vie communautaire, dynamisme  
participatif et profil des occupants des  
cités participatives enquêtées.*

## **INTRODUCTION**

A travers ce chapitre nous allons continuer le traitement des résultats de l'investigation par la présentation des résultats collectés par le biais du questionnaire et des entretiens conduits auprès des habitants.

La première partie consiste en l'analyse du profil des occupants des cités collectives, à travers deux paramètres : la fonction du chef de ménage, les niveaux d'éducation, On continuera ce volet en examinant l'origine des occupants, et la taille de leurs familles.

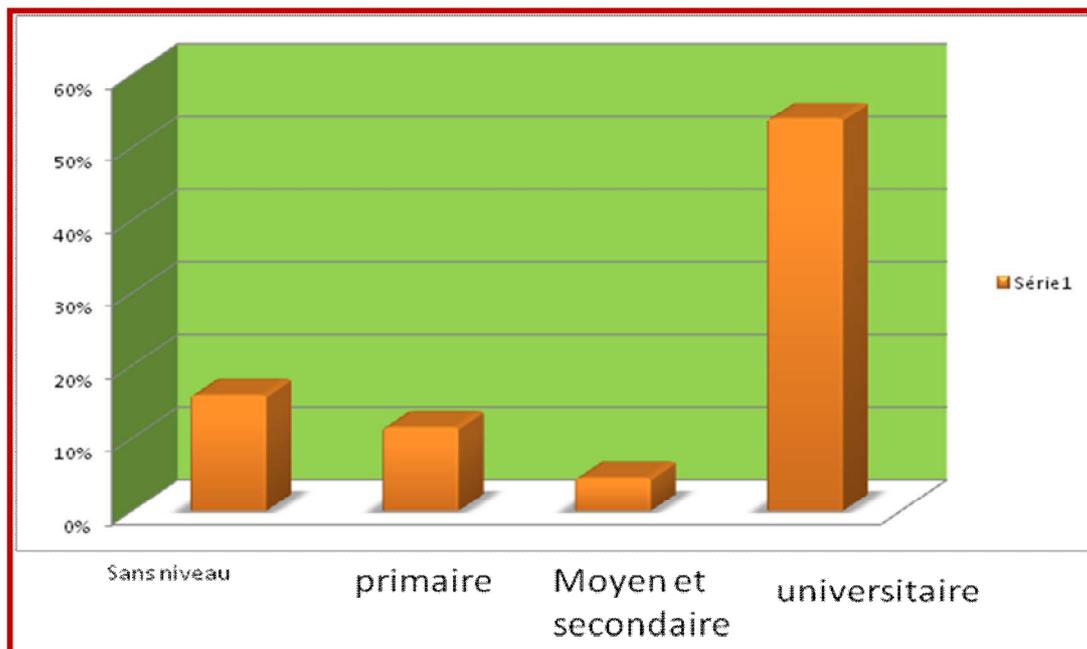
Le second volet sera consacré à examiner les interactions sociales et la vie communautaires dans les cités étudiées, grâce à un série e questions relative à la connaissance entre voisins, relations de voisinage, on essayera par la suite aussi de déceler l'existence de malaises ou de désordres sociaux à travers les cités.

Le dernier volet sera consacré à l'examen du dynamisme participatif au sein de la cité, les réponses collectés pourront confortés les réponses collectés à travers l'analyse de l'état physique des cités enquêtées présentés dans le chapitre précédent.

## I) ANALYSE DU PROFIL SOCIOECONOMIQUE DES OCCUPANTS DES CITES PARTICIPATIVES :

### I-1) Niveau d'éducation :

Graph n°1 : niveau d'éducation du chef de ménage :

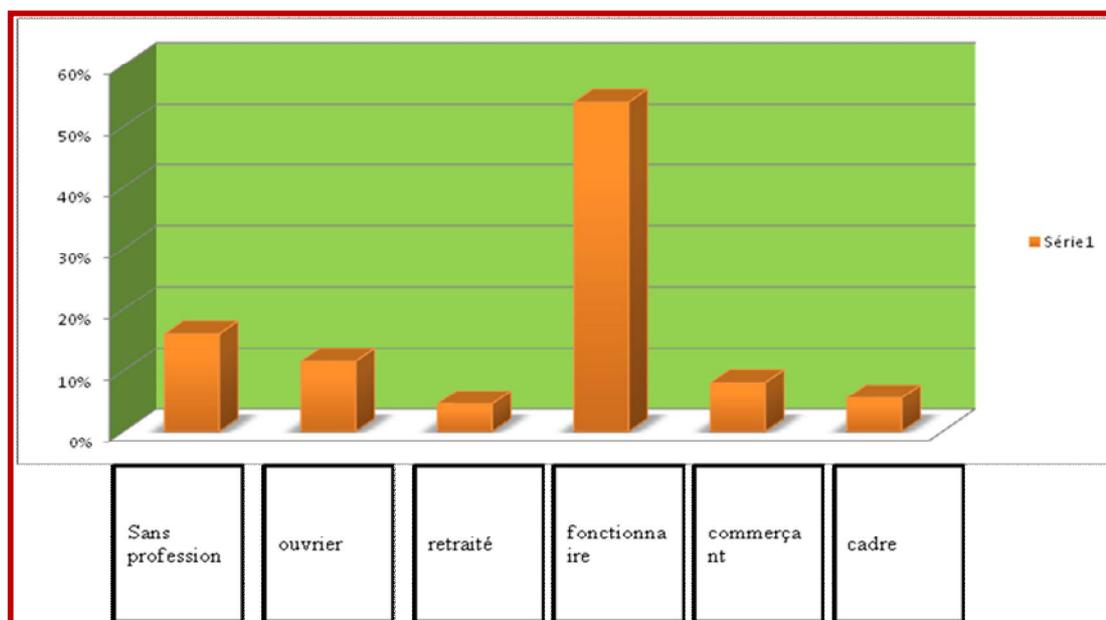


Source : l'auteur Avril 2015.

La majorité des occupants ont un niveau d'éducation secondaire ou universitaire, cela montre que l'habitat collectif participatif est occupé par des catégories disposant de niveaux d'éducation scolaire moyen à élevé soit une population « favorisée ».

## I-2) l'occupation :

Graphe n°2 : classification des chefs de ménage par occupation :



Source : Auteur, Avril 2015.

Les résultats détaillés de l'enquête montrent qu'environ 54% des chefs de ménages sont des fonctionnaires, 5,5% sont des cadres, 4,5% seulement sont des retraités 11,5% des ouvriers (de la briqueterie, les 16% sans profession sont des femmes au foyer.

La combinaison des deux résultats : niveau d'éducation scolaire et l'occupation des interviewés) montre que les cités participatives sont occupées par une population favorisée contrairement aux cités d'habitat sociale.

### I-3) le taux d'occupation des logements : T.O.L :

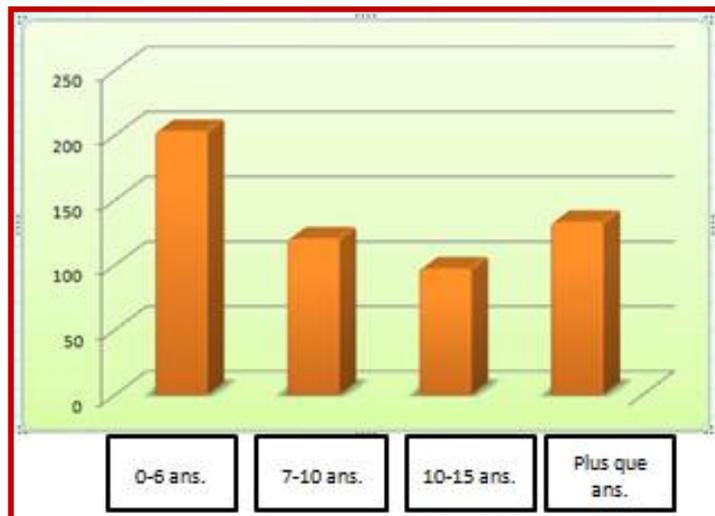
Graphe n°3 : Taille des familles.



Source : Auteur, Avril 2015.

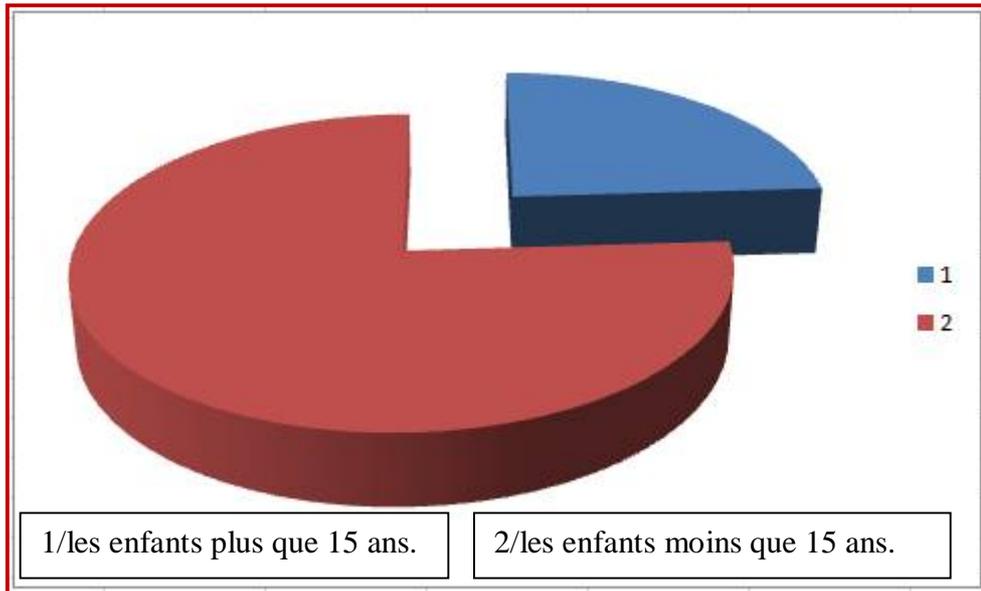
-le graphe nous montre que les logements comprennent en moyenne entre 4 à six-6- personnes, ce qui fait que le taux moyen d'occupation des logements soit estimé à **5,1Pers/logt...**ce qui le situe au dessous du TOL moyen de l'ensemble du pays estimé à 6 Pers/logement.

Graphe n°4: Les enfants selon les tranches d'âge.



Source : Auteur, Avril 2015.

**Graphe n°5:** Les enfants selon les tranches d'âge.



Source : Auteur, Avril 2015.

L'analyse démographique des tranches par famille nous révèle que -la plupart des enfants ont moins de 15 ans.

Ces résultats montrent que dans ce type d'habitat les occupants se distinguent par les tailles de leurs familles moyennes, et qu'en général il s'agit de jeunes couples si l'on considère l'âge des enfants.

#### I-4) L'origine des occupants :

**Tableau n°1:** l'origine de la population

wilaya de Biskra					
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	oui	174	87,0	87,0	87,0
	non	26	13,0	13,0	100,0
	Total	200	100,0	100,0	

Source : l'auteur Avril 2015.

Le tableau montre que la majorité des occupants viennent de la wilaya de Biskra avec un pourcentage de 87 %, seuls 13% viennent de wilyates autres .

**Tableau n°2** : provenance de la population par commune.

ville de Biskra					
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	oui	112	56,0	56,0	56,0
	non	88	44,0	44,0	100,0
	Total	200	100,0	100,0	

Source : Auteur Avril 2015.

Le tableau n°3 montre que 55% viennent de la ville de Biskra elle-même contre 44% qui viennent de communes environnantes.

#### I-5) Habitation antérieure :

##### -type d'habitation antérieure :

**Tableau n°3**: Rubrique habitation.

votre précédente habitation					
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	collective	102	51,0	51,0	51,0
	individuelle	98	49,0	49,0	100,0
	Total	200	100,0	100,0	

Source : Auteur Avril 2015.

Le tableau montre que 51% des occupants habitaient dans des maisons collectives contre 49% qui étaient dans des maisons individuelles, les interviews nous ont permis de comprendre que la plupart des occupants vivaient auparavant dans des familles élargies au sein de la grande famille .

Les résultats des trois tableaux réunis nous permettent de constater que la plupart des occupants sont originaires de la wilaya, et la ville de Biskra, ce qui nous permet de dire n'ya pas de problèmes d'adaptation avec le milieu urbain étranger à leurs mœurs ou pratiques, d'autre part un grand pourcentage vivaient déjà dans une maison collective, ce qui fait que l'expérience du collectif ne leur est pas étrangère.

**Statut de l'habitation :**

**II-3) statut d'occupation :**

**Tableau n°4 : Statut du logement**

**vous-etes propriétaire ou locataire**

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid propriétaire	154	77,0	77,0	77,0
locataire	44	22,0	22,0	99,0
3	2	1,0	1,0	100,0
Total	200	100,0	100,0	

Source : Auteur, Avril 2015.

Le tableau montre que la plupart des occupants sont des propriétaires ; 77%, seuls 22% sont des locataires. Il s'agit certainement de logements sous loués car inoccupés par les vrais propriétaires.

Ces résultats montrent le statut privatif des logements qui est susceptible de renforcer l'attachement des occupants à leurs cités et leurs envies de l'améliorer et la préserver.

**II) Analyse de la vie communautaire dans les cités :**

**II-1) les relations de voisinage et le degré de connaissance :**

**II-1-a) degré de connaissance :**

**Tableau n°5: degré de connaissance entre les habitants :**

**degré de connaissance A**

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid tous	39	19,5	19,5	19,5
la plupart	69	34,5	34,5	54,0
quelques uns	92	46,0	46,0	100,0
Total	200	100,0	100,0	

Source : Auteur, Avril 2015.

Le tableau montre que le fort degré d'interconnaissance entre occupants des cités enquêtées, en effet, 54% des enquêtées connaissent la plupart à Tous leurs voisins, les 46 % restants estiment connaître quelques uns de leurs voisins.

**II-1-b) cercle de connaissance :**

**Tableau n°6:** cercle de connaissance entre les habitants.

		degré de connaissance B			
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	uniquement les habitants de Bloc	52	26,0	26,0	26,0
	mêmes ceux des blocs adjacents	113	56,5	56,5	82,5
	ceux de toute la cité	35	17,5	17,5	100,0
	Total	200	100,0	100,0	

Source : Auteur, Avril 2015.

En examinant le cercle de connaissance au sein de la cité par le biais de la question le de la cité, connaissez vous les voisins du même bloc, ceux des blocs voisins, on se rend compte du degré de connaissance dans la cité, car 56,5% es interviewés estiment connaitre mêmes des voisins des blocs adjacents, et 17,5% es voisins de l'ensemble de la cité, seuls 26,0% ont répondu connaitre uniquement les habitants de leurs Bloc. Ces résultats convergent avec ceux du tableau précédent et permettent d'affirmer que le degré d'interconnaissance est fort ans cette cité.

**II-1-c) Relation de voisinage:**

**Graphe n°6:** relation de voisinage :



Source : Auteur, Avril 2015.

A partir de dépouillement de questionnaire on a pu constater que 54% des habitants ont d'intenses relations de voisinage contre de 45% des habitants qui estiment que leurs relations de voisinage sont faibles.

## II-2) Dysfonctionnements et malaises :

### II-2-a)le vol :

Tableau n°7 : les vols dans les cités :

**les vols**

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid intenses	1	,5	,5	,5
moyens	28	14,0	14,0	14,5
rare	171	85,5	85,5	100,0
Total	200	100,0	100,0	

Source : Auteur, Avril 2015.

### II-2-b) les querelles :

Tableau n°8 : les querelles dans les cités :

**les querelles**

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid fréquente	2	1,0	1,0	1,0
moyenne	15	7,5	7,5	8,5
rare	183	91,5	91,5	100,0
Total	200	100,0	100,0	

Source : Auteur, Avril 2015.

A travers les deux tableaux précédents on peut dire que le degré de sécurité est très élevé dans les cités participatives(les querelles et les vols sont rares).

### **Synthèse :**

La plupart des interviewés qualifient leurs relations de voisinage de bonne et le degré de connaissance comme moyen, les querelles, vols étant rares, le niveau de sécurité étant considéré comme satisfaisant.

Cela s'explique par de nombreux paramètres :

Dans certaines cités il y'a une connaissance préalable au sein de la cité car les logements sont occupés par des travailleurs d'un même secteur donnée : c'est le cas de la cité « des ouvriers de la briqueterie » cité des 106 Logts, « cité des policiers » cité des 52 logts (...situés au sein de la cité des 104 logts), cité des 200 logts.

Dans d'autres cités, la pression des problèmes au début de leur installation et les réunions faites pour régler les problèmes de la cité ont favorisé la connaissance entre voisins c'est le cas de la cité des 72 logts.

L'existence de l'association au sein d'une même cité a permis de renforcer davantage la connaissance entre voisins.

Quant aux relations de voisinage elles sont qualifiées de bonnes dans plusieurs cités et distantes dans certaines autres.

La cité des 64 logts se distingue en particulier par des relations sociales intenses qui reflètent un « esprit villageois » au point où les habitants du RDC laissent la porte ouverte et n'utilisent que le rideau ... » « *nous sommes presque une grande famille c'est comme au douar, on partage des plats, on rentre les unes chez les autres..* »

L'esprit communautaire s'exprime aussi dans la tendance à résidentialisation « la fermeture des cités ».

**III) Autres signes de vie communautaires :**

III-1) Tendances à la résidentialisation dans différentes cités participatives (fermeture des cités) :



**Photo n°1.**



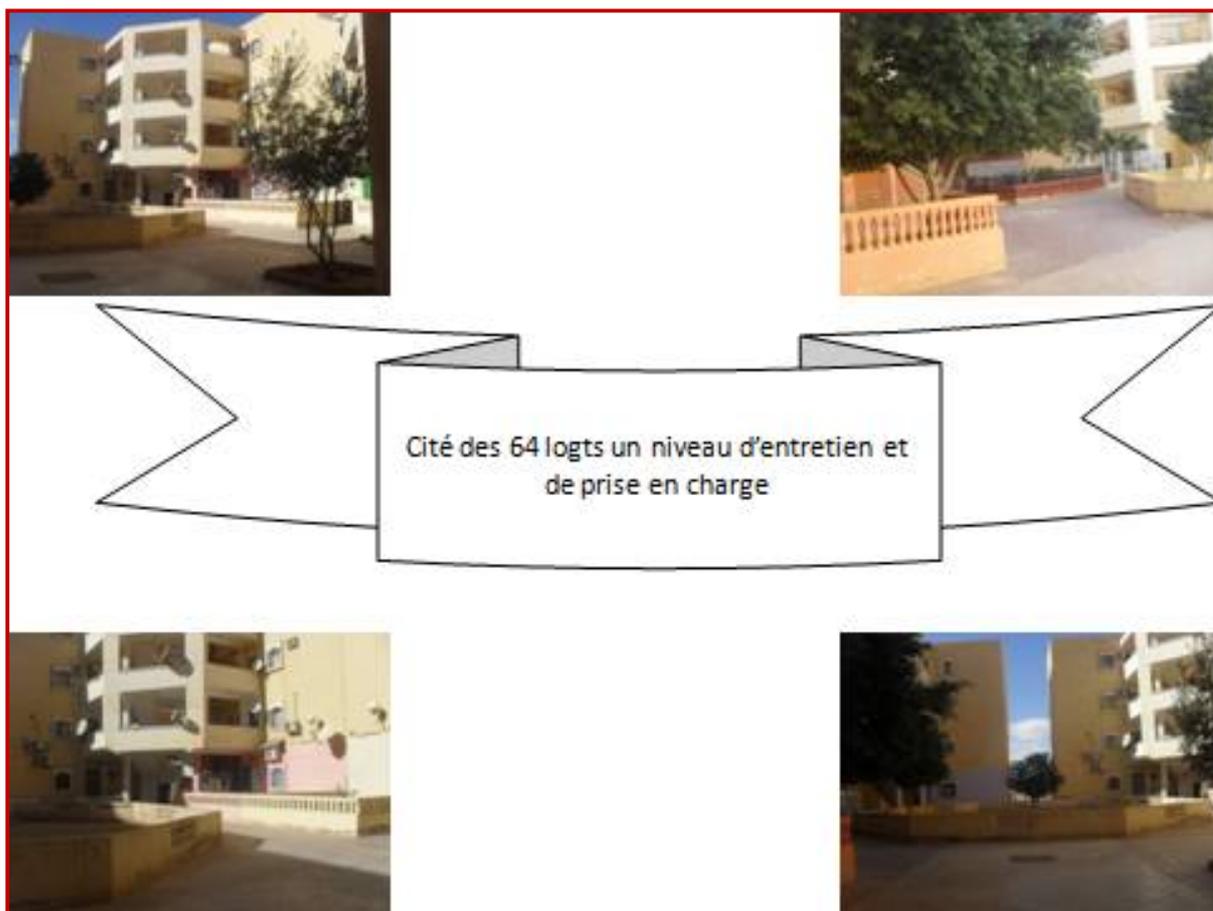
**Photo n°2.**



**Photo n°3**

Source des photos : L'auteur, 2014.

**Photo n°4 : vue sur de la cité Des 64 logts l'espace central est un siège de vie collective) .**



**Source :** l'auteur, 2014.

### III-2) Dynamisme associatif dans les cités participatives :

Des nouveaux dispositifs législatifs ont été instaurés pour initier l'esprit participatif chez les occupants des cités d'habitat collectif et les responsabiliser. Dans ce sens les promoteurs immobiliers étaient tenus par la réglementation pendant une durée de deux ans, à compter de la date de la vente de la dernière fraction d'immeuble, d'assurer l'administration du bien tout en organisant le transfert de cette gestion vers les organes régulièrement prévus.

Pour se plier à ces nouvelles exigences, certains maîtres d'ouvrage ont incité les nouveaux acquéreurs à la création d'une association avant même la livraison des clés, cela a permis la création de nombreuses cités à travers différentes cités d'habitat participatif.

Notre investigation nous a permis de constater l'existence d'une association dans **6 cités sur l'ensemble des 12 cités enquêtées**, dans les cités restantes les interviewés nous ont fait part de leur désir de création d'une association.

Les résultats du questionnaire montrent que 44% des interviewés sont au courant l'existence d'une association au sein de leur cité contre 48%, cela montre l'impact des associations dans les cités participatives.

**Tableau n°09:** l'existence d'une association.

l'existence d'une association				
	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	16	8,0	8,0	8,0
oui	88	44,0	44,0	52,0
non	96	48,0	48,0	100,0
Total	200	100,0	100,0	

Source : Auteur, Avril 2015.

Le rôle des associations au niveau des cités est varié, il va de la prise en charge des affaires de la cité aux actions socioculturelles.

Certaines associations dépassent le cadre d'agrément du quartier pour s'adonner aux activités culturelles ludiques et sportives (association des 100 logts, cité des 64 logts)

L'association des 100 logts, a initié de nombreuses festivités à l'occasion de fêtes religieuses tel que le Mouloud, elle organise souvent des excursions pour le bénéfice des familles de la cité, et des activités sportives pour enfants de la cité Ce dynamisme associatif a contribué au renforcement des liens entre habitants et le degré de connaissance dans la cité.

L'inexistence d'association au sein de certaines cités n'a pas freiné le dynamisme participatif. Au niveau de la cité des 56 logts, et la cité des 100 logts- route de Batna, malgré l'inexistence d'une association les occupants ont entrepris de nombreuses actions pour prendre en charge les affaires de leur cité.

L'organisation se fait souvent informellement, « un voisin, volontaire a acheté des arbres, on a commencé à l'aider pour les planter, On voit quelqu'un nettoyer l'espace extérieur on le rejoint pour l'aider »

« Il n'ya pas une assemblée au vrai sens du terme on se réunit à 3 ou 4, on décide et chacun diffuse les décisions au reste du groupe »

Dans certaines cités par contre, l'inexistence d'association, le non engagement de l'ensemble des habitants a contraint les initiateurs des projets d'aménagements à renoncer à leurs projets. C'est le cas de la cité 148 logts route de Batna, où les occupants ont été contraints d'abandonner le projet de clôturer leurs cité à cause du refus de participation financière de certains occupants

*« ce sont Tjrs les mêmes personnes qui s'occupent des affaires de la cité, les autres ne participent que rarement, mon mari a essayé de récolter l'argent pour la construction d'une clôture mais l'argent collecté n'est pas suffisant car d'autres personnes n'ont pas collaboré donc le projet a échoué et il a remis l'argent collecté aux habitants » .*

### III-3) Niveau de propreté et d'entretien :

L'observation de l'état des lieux montre que les cités participatives contrairement aux ensembles d'habitat collectif qui subissent une dégradation accélérée très vite après leurs occupation, se distinguent par leur bonne qualité d'entretien et leur niveau de propreté, tant au niveau des espaces extérieurs, cages d'escalier intérieure qu'au niveau des façades des blocs.

L'observation est confirmée par la plupart des entretiens, dans lesquels le nettoyage collectif apparaît comme étant une activité fréquente au sein des cités participatives au point de devenir une partie des tâches hebdomadaires de certains occupants

Le rythme d'entretien, le degré d'implication des habitants dans cette activité varie d'une cité à une autre. Dans certaines cités, c'est l'association qui initie l'opération de nettoyage et réunit certains jeunes et hommes de la cité autour du président de l'association pour s'adonner à cette tâche durant les week-ends.

Dans la cité 148logts, malgré l'inexistence d'association, les acquéreurs prennent en charge eux-mêmes l'entretien de leur cité. . L'organisation de l'opération de nettoyage est informelle, souvent il s'agit de personnes volontaires qui initient cette opération certains occupants s'engagent de suite pour leur venir en aide.

Parfois il s'agit de travaux lourds tel que débarrasser l'espace extérieur d'objets encombrants ou de reste de matériaux de construction c'est le cas de la cité 148 logts, deux occupants ont pris en charge à eux seuls la question des débris de maçonnerie gênants qui encombraient les espaces devant leurs blocs

*« C'est mon mari et un voisin qui ont ramené un camion les ont payé de leurs propres poches pour enlever la casse que l'entrepreneur a laissé ici au début de l'installation »*

Dans la cité des 56 logts par contre le nettoyage est une tâche occasionnelle qui est organisée uniquement à l'approche des fêtes religieuses, les interviewés qualifient les relations de moyennes, et le rôle de l'association du restreint....

L'entretien concerne à la fois le nettoyage de la cage d'escalier tache exclusivement féminine et le nettoyage des espaces extérieurs tache masculine.

**Photo n°5/ Les Cités participatives sont généralement bien entretenues :**



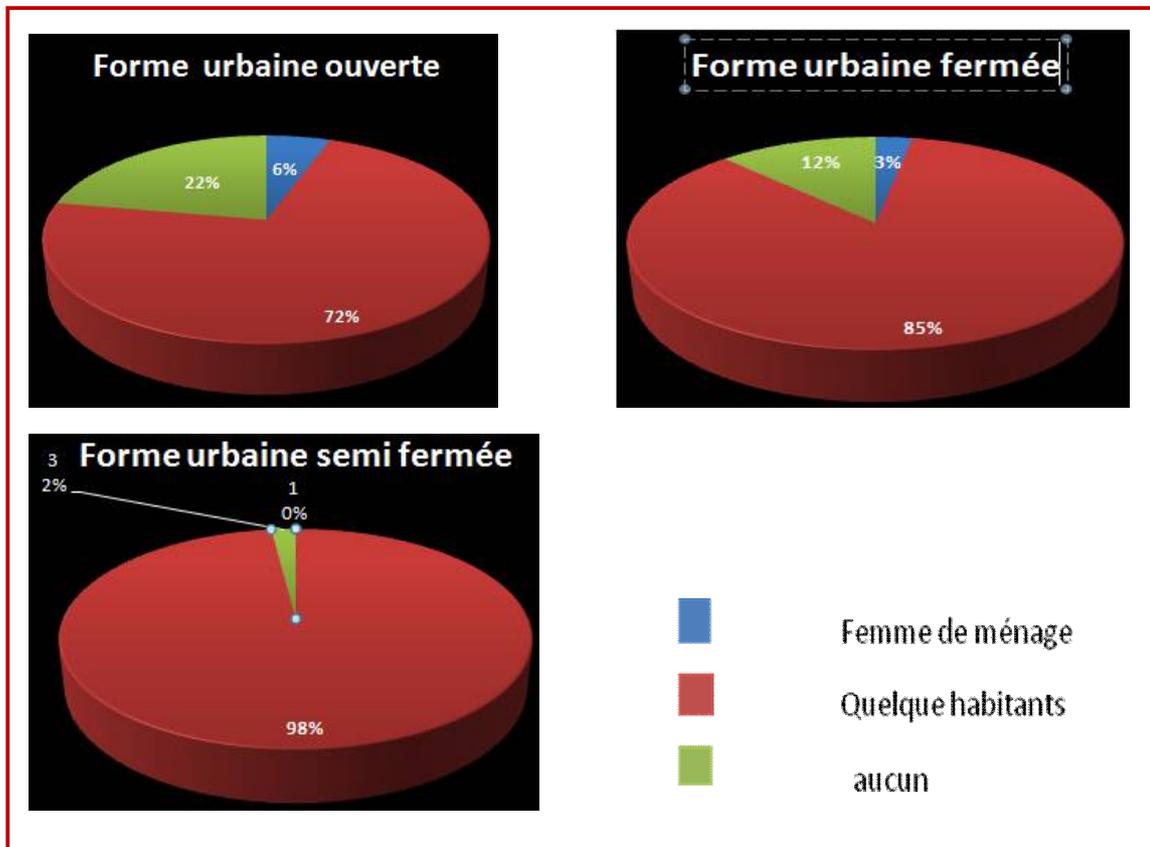
**Tableau n°10 : la gestion de propreté.**

**qui s'occupe la propreté**

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid femme de mainage	5	2,5	2,5	2,5
quelque habitants	173	86,5	86,5	89,0
aucun	22	11,0	11,0	100,0
Total	200	100,0	100,0	

Source : Auteur, Avril 2015.

**Graphe n°7:** la gestion de propreté selon les formes urbaines.



Source : Auteur, Avril 2015.

Interrogés autour de la gestion de la propreté au sein des cités, 86,5% des interviewés ont répondu que cette tâche est prise en charge par les habitants de la cité, (il s’agit souvent de quelques uns, les mêmes et souvent des volontaires) 5 interviewés nous ont répondu que la tâche de nettoyage est assuré par une femme de ménage, 11% seulement ont répondu que personne ne s’occupe de la propreté dans leurs cité.

Ces résultats montrent dans l’ensemble l’intérêt accordé des habitants du participatif à la question de l’entretien et nettoyage de la cité.

### III-4) le gardiennage :

Le tableau n°11: le gardiennage.

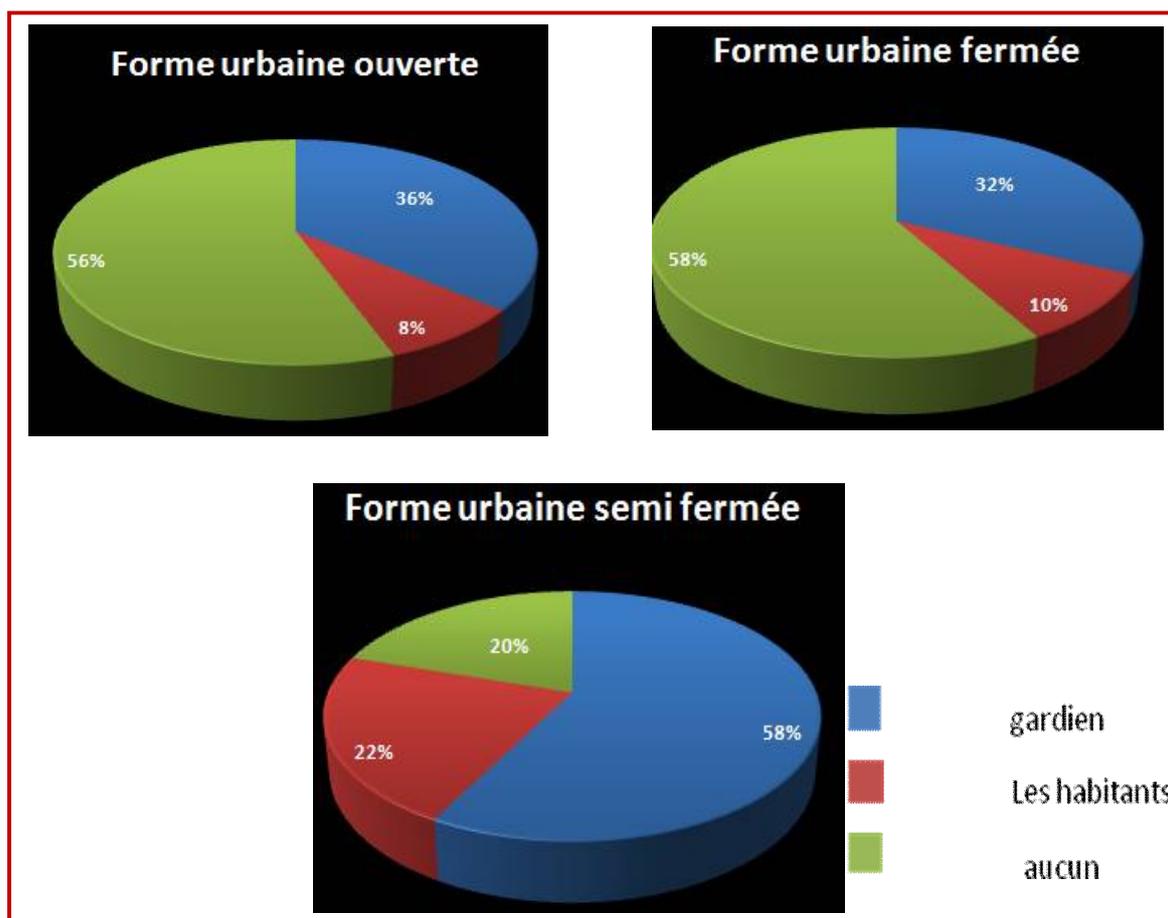
qui s'occupe du gardiennage

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid gardien	81	40,5	40,5	40,5
les habitants	26	13,0	13,0	53,5
aucun	93	46,5	46,5	100,0
Total	200	100,0	100,0	

Source : Auteur, Avril 2015.

-le gardiennage selon les formes urbaines :

Graphe n°8 : la gestion de gardiennage selon les formes urbaines.



Source : Auteur, Avril 2015.

-40%des interviewés ont répondu qu’il existe un système de gardiennage dans leur cité « un gardien » surtout pour la surveillance de leurs véhicules durant la nuit. Contre 46,5 % qui ont répondu qu’il n’ya aucun système de gardiennage dans leurs Cité  
 -13% des interviewés ont répondu que la surveillance de la cité est une tache assuré par les habitants eux-mêmes.

Ces résultats montrent dans leur majorité à quel point les habitants des cités participatives sont soucieux de la surveillance de leurs cités.

**III-5) La gestion de la cité :**

**-la participation de la gestion de la cité.**

**Tableau n°12:** la participation à la gestion de la cité.

**participation générale**

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	1	,5	,5	,5
oui	157	78,5	78,5	79,0
non	42	21,0	21,0	100,0
Total	200	100,0	100,0	

Source : Auteur, Avril 2015.

**-la participation financière.**

**Tableau n°13 :** la participation financière.

**participation financière**

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	1	,5	,5	,5
oui	165	82,5	82,5	83,0
non	34	17,0	17,0	100,0
Total	200	100,0	100,0	

Source : Auteur, Avril 2015.

-D’après les résultats affichés ci-dessus, on peut dire que les habitants participent fortement à la gestion de leur cité, les formes de participation vont d’une participation

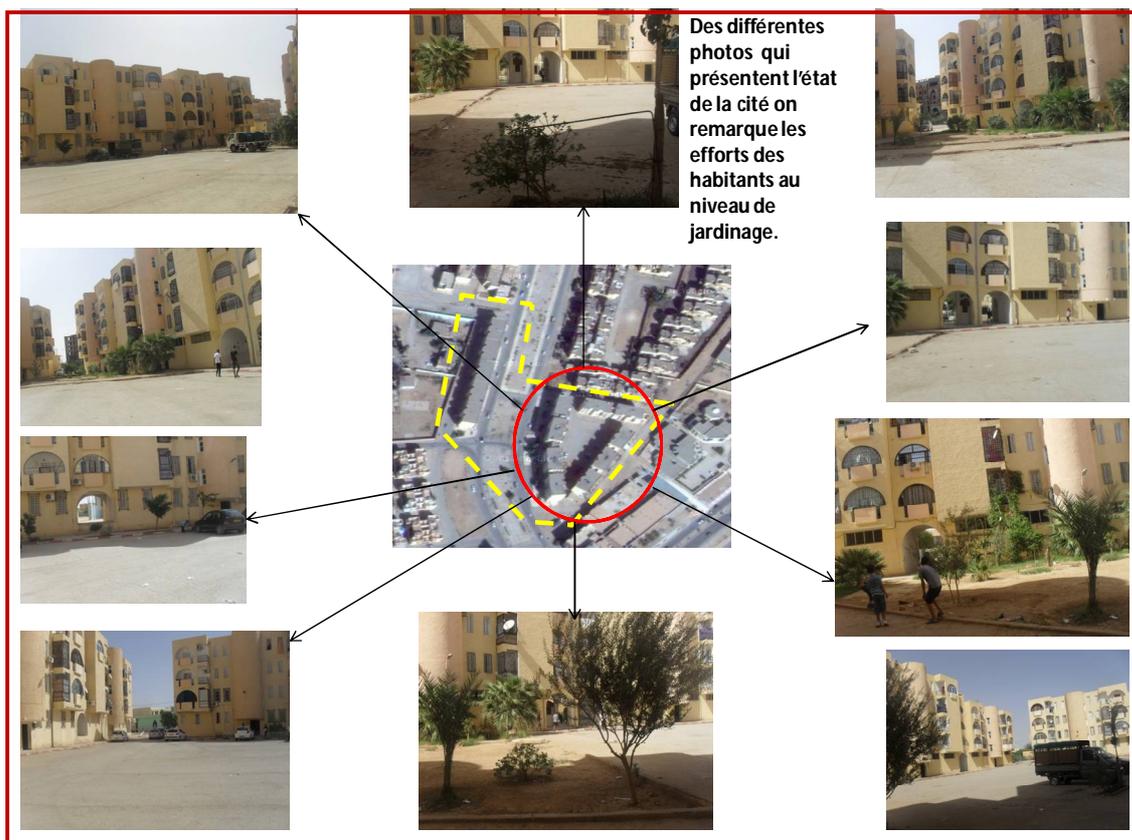
générale (78,5%) (Il s'agit d'une participation par un effort physique pour l'entretien, jardinage.... à la participation financière (82%).

### III-6) Intérêt pour la verdure :

Un grand engouement pour la verdure est observé chez les habitants de nombreuses cités participatives enquêtées, cela se voit à travers les aménagements en espaces verts entrepris par les habitants alors que les cités étaient livrées inachevés et dans la plupart des cas sans espaces verts.

Cet effort pour l'embellissement et l'agrément des cités, impliquait pourtant une participation financière de la part des acquéreurs pour l'achat des arbustes aussi bien qu'un effort physique pour le boisement, en plus des efforts fournis pour entretenir les plantations, et les préserver contre les dégradations.

#### Photos N°6 : Les efforts de jardinage dans la Cité des 100 logts.



Source : Auteur, 2014.

**-L'entretien des espaces verts :**

**Tableau n°19 :l'entretien des espaces verts :**

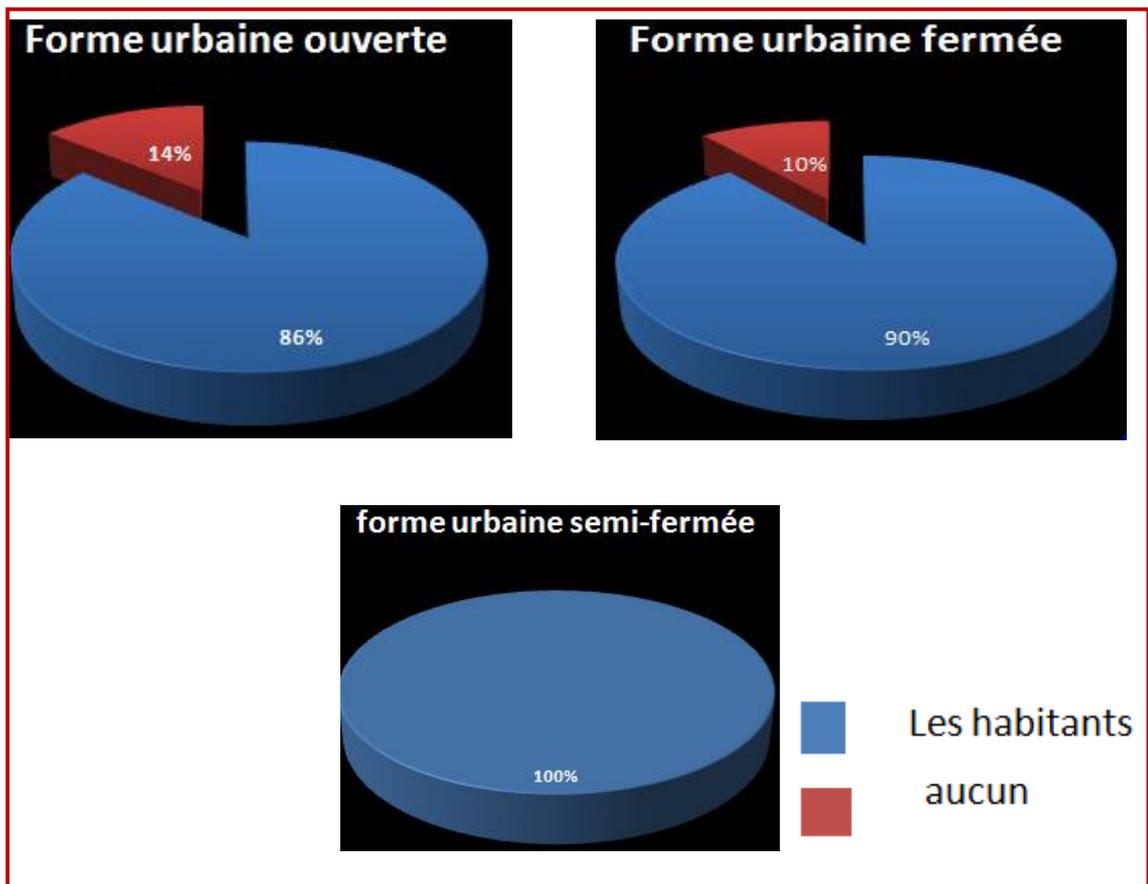
**l'entretien des espaces verts**

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid les habitants	184	92,0	92,0	92,0
aucun	16	8,0	8,0	100,0
Total	200	100,0	100,0	

Source : Auteur, Avril 2015.

**- la gestion d'entretien des espaces verts :**

**Graphe n°09:la gestion d'entretien des espaces verts selon les formes urbaines.**



Source : Auteur, 2015.

### **III-7) Travaux d'aménagement et réaménagement au sein de la cité :**

Les actions menées par les occupants dans les cités participatives sont nombreuses, les principales se situent autour démarches entreprises auprès des responsables pour la satisfaction des besoins en Gaz, dans les cités qui accusent un retard dans ce sens. De nombreuses doléances ont été présentées aussi pour lutter aussi contre les coupures fréquentes en eau dans certaines cités.

Concernant les nuisances, les actions menées se situent autour des problèmes de bruit causés par les moteurs des bâches à eau à l'intérieur des blocs, les occupants de nombreuses cités se sont ainsi associés pour entreprendre des travaux en vu de déplacer les moteurs à l'extérieur des blocs.

Pour assurer la sécurité dans leur cité, les habitants s'organisent dans une première étape pour la fermeture des blocs, ensuite pour l'installation des clôtures dans la cité.

Dans certaines cités les occupants ont contribué à l'installation d'un revêtement sol et au pavage des espaces entres blocs pour le cas de la cité des 52 logts, 104 logts, 106 logts, et 148 logts.

**Photos N°7 : Les efforts d'aménagement cité des 52 Logts (ouvriers de la briqueterie)**



**Source :** Auteur, 2014.

**III-8) LA PRESSION DES PROBLEMES, DECLENCHEUR DU DYNAMISME PARTICIPATIF :**

Contrairement à la réglementation de nombreuses cités d'habitat participatif furent livrées inachevés. Des différences notoires existent souvent entre les plans de masse initiaux et l'état de livraison qui attestent de l'état d'inachèvement et qui se répercute visible surtout au niveau de l'aménagement des espaces extérieurs. Les espaces verts sont souvent inexistantes, un manque d'éclairage public, absence de pavage ...

Cet état de fait est relaté dans de nombreux entretiens.

Dans d'autres cas les cités étaient livrées dépourvues des commodités nécessaires : pas de branchement de gaz naturel, absence de pavage entre les blocs d'habitation, ce qui contraint les habitants à s'organiser pour la satisfaction de ces besoins

C'est le cas de la cité des 104 logts, Cité des 72 logts.

Le problème de l'insécurité dans la cité 72 logts au début de son occupation, était un déclencheur de l'organisation de ses occupants qui ont entrepris des travaux pour clôturer la cité et engager un gardien pour assurer la surveillance.

**Figure N 1: Une cité participative entre les plans initiaux et la réalité**

**Plan de masse initial**



**La réalité.**



## **CONCLUSION :**

Le résultat de l'investigation a permis de montrer que le degré de connaissance est élevé, les relations de voisinage sont en générales bonnes dans la plupart des cités, les malaises sont moindres et le degré de sécurité est satisfaisant. L'esprit communautaire s'affirme aussi par la tendance à la territorialisation des cités à leurs fermetures par le biais de l'installation de différents dispositifs

Concernant l'esprit participatif, l'investigation a mis en exergue de nombreux indicateurs révélant l'existence d'un dynamisme participatif dans certaines cités et les prémices de l'esprit participatif dans d'autres. Ce dynamisme s'explique en premier lieu par la pression des problèmes rencontrés au début de l'occupation des cités, mais aussi par le cadre réglementaire qui a permis la création de nombreuses associations avant même l'installation des occupants dans leurs logements.

L'investigation a montré l'existence d'association dans quelques cités et le désir de s'organiser pour la création d'une association chez les occupants des cités restantes.

L'observation de l'état physique de cités enquêtées a révéler la prise en charge des espaces communautaires par les occupants de ces cités , Partant du niveau de propreté des espaces extérieurs aux actions concernant l'agrémentation des cités et spécialement l'intérêt aux espaces verts malgré que la plupart des cités ont été livrées contrairement à nos prédictions en état d'inachèvement .

Concernant les caractéristiques des occupants, les résultats du questionnaire ont montré que :

Les cités participatives sont occupées par une population favorisée contrairement aux cités d'habitat sociale,

Dans ce type d'habitat les occupants se distinguent par les tailles de leurs familles moyennes, et qu'en général il s'agit de jeunes couples si l'on considère l'âge des enfants.

La plupart des occupants sont originaires de la wilaya, et la ville de Biskra, ce qui nous permet de dire n'ya pas de problèmes d'adaptation avec le milieu urbain étranger à leurs mœurs ou pratiques, d'autre part un grand pourcentage vivaient déjà dans une maison collective, ce qui fait que l'expérience du collectif ne leur est pas étrangère.

L'ensemble de ces résultats permettent de confirmer l'hypothèse selon laquelle l'habitat participatif par ses mesures spécifiques et spécialement son mode de financement a permis de regrouper une population favorisée, dans des conditions optimales de densification, ces conditions ont créé un cadre propice favorable à l'émergence d'un esprit communautaire parmi leurs occupants.

**Conclusion générale**

**Recommandations**

**Pistes de recherche**

## **CONCLUSION GENERALE :**

Au terme de la présente étude qui s'inscrit dans une thématique relative à la vie communautaire dans les cités collectives participatives nous rendons les principales conclusions auxquelles notre travail a abouti. Il ne s'agit pas là de donner des recettes miracles, mais plutôt de susciter quelques questionnements et engager une réflexion qui paraît aujourd'hui plus que nécessaire sur la programmation, la conception et la gestion d'un habitat plus propice aux interactions sociales avec des espaces extérieurs bien définis.

Pour cela notre travail s'engage dans une problématique liée à l'évaluation de la vie communautaire d'habitat collectif participatif. En effet l'interaction entre l'homme et son cadre de vie s'appuie sur deux (02) points de vue différents mais qui s'enchevêtrent et se complètent; l'une s'intéresse aux espaces en tant que cadre physique, l'autre est portée vers le côté sociologique dans ces espaces, elle les appréhende par leur immatérialité et nous oriente vers les occupants de ces espaces et leurs caractéristiques.

Théoriquement la définition de l'habitat collectif est introduite dans les concepts: de vie communautaire, de liens sociaux et d'intérêts collectifs afin de produire ce qu'on appelle « un espace collectif vivant ». Tout au long de l'histoire, les architectes et les urbanistes à travers de nombreux modèles architecturaux ont tenté de concrétiser l'idée de l'habitat collectif support de vie communautaire

Le phalanstère de Fourier, le « Familistère » imaginé par Jean-Baptiste André Godin au XIX<sup>e</sup> siècle, la « cité radieuse » du Corbusier dans les années 1930-1940, les premières cités d'habitat social, tous ces modèles visaient à améliorer les rapports sociaux et constituer des foyers communautaires. (Foura.M, 2005) (Dahmani,K 2013)

En 1974, La démolition spectaculaire de « Pruitt-Igoe » à Saint Missouri, a permis aux spécialistes de tourner le regard vers les malaises et les troubles sociaux que vivaient les occupants de ce type d'habitat : éclatement des relations sociales, anonymat, stress, violence et insécurité (Jacobs, 1963, Newman, 1972.) Dès lors les interventions architecturales et urbaines pour la conception d'un habitat collectif qui puisse stimuler l'esprit communautaire parmi chez ses occupants, se sont multipliées. (Newman, 1982), (Newman, 1996) (Coleman, 1999) Ghel, 1996))

En Algérie, l'habitat collectif a été depuis l'indépendance le type dominant, à cause des avantages qu'il présente tel que l'exploitation rationnelle des terrains; les coûts économiques des viabilisations et la dimension quantitative qu'il assure.....etc. La formule de l'habitat social collectif construit sur financements exclusivement publics, a été la colonne vertébrale de la politique sociale en Algérie jusqu'au début des années 1990

A partir des années 1990 de nouvelles formules visant à impulser une dynamique participative parmi les occupants de l'habitat collectif par le biais de l'implication des futurs occupants dans le financement de leurs logements ont été introduites. De nouveaux modes de production de l'habitat collectif firent leur apparition, il s'agit de : la location vente, le social participatif et le logement promotionnel.

Contrairement au logement promotionnel destiné aux catégories à revenus élevé, les formules location vente et le social participatif étaient très convenables pour la classe sociale moyenne dont les revenus sont limités Cependant si les opérations location vente étaient restreintes et se limitaient à quelques wilayas du nord et haut plateau, l'habitat social participatif connut un essor considérable à travers l'ensemble des villes algériennes au point de rivaliser avec l'habitat social collectif qui constituait jusqu'alors la quasi-totalité des programmes de construction de l'habitat.

Sur le terrain, ces nouvelles cités ne se distinguent pas seulement par la spécificité de leur financement à caractère « participatif ». Afin de faire face aux problèmes des Z.H.U.N, des nouveaux règlements urbains ont été instaurés pour veiller à ce que les cités participatives soient livrées achevées : Avec des espaces extérieurs finis contrairement au collectif social. D'autre part, poussé par la recherche de la rationalité dans l'usage du sol, les promoteurs ont eu recours à des nouvelles configurations urbaines (plus fermées) à l'encontre des configurations très ouvertes du collectif social.

Cette recherche a été conduite dans le but de répondre au questionnement principal suivant :

**L'habitat collectif participatif à travers les mesures prises est susceptible de constituer un cadre plus propice d'interaction sociale et d'effervescence de la vie communautaire à l'opposé de l'habitat social qui était source de malaises.**

**Ce type d'habitat a-t-il permis d'impulser une dynamique participative chez les habitants du collectif ?**

Nous nous sommes interrogés à travers cette investigation couvrant 12 cités d'habitat social participatif à Biskra, sur la vie communautaire et le dynamisme associatif dans ces cités.

Le résultat de l'investigation a permis de montrer que le degré de connaissance est élevé, les relations de voisinage sont en générales bonnes dans la plupart des cités, les malaises sont moindres et le degré de sécurité est satisfaisant. L'esprit communautaire s'affirme aussi par la tendance à la territorialisation des cités à leurs fermetures par le biais de l'installation de différents dispositifs

Concernant l'esprit participatif, l'investigation a mis en exergue de nombreux indicateurs révélant l'existence d'un dynamisme participatif dans certaines cités et les prémices de l'esprit participatif dans d'autres. Ce dynamisme s'explique en premier lieu par la pression des problèmes rencontrés au début de l'occupation des cités, mais aussi par le cadre réglementaire qui a permis la création de nombreuses associations avant même l'installation des occupants dans leurs logements,

L'observation de l'état physique de cités enquêtées a révélé la prise en charge des espaces communautaires par les occupants de ces cités, Partant du niveau de propreté des espaces extérieurs aux actions concernant l'agrémentation des cités et spécialement l'intérêt aux espaces verts malgré que la plupart des cités ont été livrées contrairement à nos prédictions en état d'inachèvement.

Concernant les caractéristiques des occupants, les résultats du questionnaire ont montré que :

Les cités participatives sont occupées par une population favorisée contrairement aux cités d'habitat social et que dans ce type d'habitat les occupants se distinguent par les tailles de leurs familles moyennes, il s'agit aussi de jeunes couples si l'on considère l'âge des enfants.

L'ensemble de ces résultats permettent de confirmer l'hypothèse selon laquelle l'habitat participatif par ses mesures spécifiques et spécialement son mode de financement a permis de regrouper une population favorisée, dans des conditions optimales de densification, ces conditions ont créé un cadre propice favorable à l'émergence d'un esprit communautaire parmi leurs occupants.

La comparaison des cités classées en fonction de leurs configurations spatiales en catégories allant du groupement le plus fermé au groupement le plus ouvert a permis de révéler l'impact favorable des configurations urbaines fermées sur les interactions sociales et la vie communautaire.....

La forte homogénéité socioprofessionnelle des occupants dans certains cas renforce cette prédisposition des formes fermées à former des unités de voisinage où l'on constate une forte cohésion sociale, un essor participatif et où les espaces communautaires extérieurs deviennent des foyers d'effervescence de la vie sociale et aussi un prolongement de l'espace intérieur,

La comparaison des cités de la dernière typologie que l'on a qualifié de mixtes résultants de la juxtaposition de deux configurations l'une fermée l'autre semi fermée voire ouverte sur un même site, nous a permis de mieux élucider l'impact des configurations spatiales fermées sur la vie communautaire et le dynamisme participatif dans les cités LSP.

Ces résultats permettent de confirmer la deuxième hypothèse selon laquelle les configurations spatiales les plus fermées de certaines cités conçues en « espaces défensifs » seraient les plus propices aux interactions sociales et à la vie communautaire.

**Recommandations :**

En fonction des résultats obtenus de cette *étude*, on présentera ci-dessous un ensemble de *recommandations destinées* aux intervenants de l'habitat collectif *participatif*. Ces recommandations permettront de revaloriser et d'améliorer leur conception d'une manière adéquate pour répondre aux besoins et aspirations des citoyens d'un côté et pour réanimer, relancer et raviver le mouvement associatif au sein de ce type d'habitat :

-les cités participatives sont par leur mode de financement destinées à une population plus favorisée contrairement aux cités sociales, cela permet une meilleure gestion.

-le mode de financement participatif a ainsi favorisé l'émergence de l'esprit participatif chez les habitants avant même son occupation de son logement. Cependant cette participation ne doit pas rester seulement financière. Pour cela on recommande de :

-Faire participer le citoyen dans la conception de son logement pour le responsabiliser ultérieurement davantage dans la gestion et la préservation de son habitat et même de son environnement urbain.

-La conception d'un habitat plus propice à la vie communautaire des cités d'habitat collectif participatives nécessite une bonne conception architecturale et urbaine.

-à travers des configurations plus fermées les cités participatives sont devenues plus propices à la vie communautaire et à la prise en charge. Aussi on recommande aux architectes et concepteurs de favoriser ce genre de configurations dans leurs conceptions futures.

-Les concepteurs doivent s'intéresser davantage aux espaces extérieures communautaires en optant pour la réalisation des espaces de qualité, par le choix convenable de style de conception adéquat, le mobilier urbain, en réfléchissant davantage le types d'espèces végétales, et d'aménagement nécessaire, afin d'aboutir à des espaces attractifs et conviviaux pour toutes les catégories des habitants.

#### **Nouvelles pistes de recherche :**

La présente recherche s'est limitée à identifier et analyser l'impact d'habitat collectif participatif sur la vie communautaire, en prenant comme cas d'étude les cités de la ville de Biskra, cependant :

- ✚ D'autres recherches pourraient traiter de ce thème dans les quartiers des autres types d'habitat collectif comme le promotionnel, le logement location en vente ou encore d'habitat individuel ou l'habitat semi-collectif.
- ✚ D'autres recherches futures pourraient élargir le cas d'étude pour une étude comparative entre deux voire plusieurs villes d'Algérie.
- ✚ D'autres recherches futures, pourraient éventuellement se pencher sur l'impact de la typologie d'habitat sur la vie communautaire.

## **Bibliographie**

- **Liste des ouvrages :**

- Alexandre Lebel, 2005, M. ATDR, Une approche intégrée pour la définition d'unités de voisinage dans le contexte d'une étude sur les inégalités sociales de la santé dans la région de Québec.
- A. Oyon, le familistère de Guise, étude par :, Paris : librairie des sciences sociales, 1865.
- ARNOLD Françoise, Le logement collectif, Edition : Le Moniteur, Paris, Collection techniques de conception, 1996.
- BENAMRANE Djilali, Crise de l'habitat, perspectives de développement socialiste en Algérie, Edition: SNED, Alger, 1980.
- BENMATTI Nadir Abdullah, L'habitat du tiers-monde, cas de l'Algérie, Edition : SNED, Alger, 1982.
- BERTRAND Michel Jean, *Architecture de l'habitat urbain, la maison, le quartier, la ville*, Edition : Dunod, Paris, 1980 (Collection : espace et architecture).
- Choay, Françoise. (1965); *Urbanisme, Utopies et réalités*, Paris Editions Seuil, p : 368
- -SCHOONBRODT René, *Sociologie de l'habitat social : comportement des habitants et architecture des cités*, archives d'architecture moderne, Bruxelles, 1979.
- Jaque sbriglio-copyright, le corbusier, l'unité d'habitation de Marseille- -1992-edition parenthèse)
- Dunbd ed, l'îlots à la barre, Paris, , 1980, P140.
- DAHMANI K, MOUDJARI M, *Praxis d'habitat social –revers et couronnements-* office des publications universitaires 02-2013).
- Felizitas, Lenz Romeiss. (1973); *The City: New town or home town?* London, Pall mall Press, p: 91.
- Foura Mohamed, *histoire critique de l'architecture* —office des publications universitaires 2005)
- Frédéric Moret, *Les socialistes et la ville-* ENS édition 1998.
- . Fishman, R. (1977) ; *L'utopie urbaine au XX<sup>eme</sup> siècle*. Bruxelles, Pierre Mardaga, p : 200 Gustave-Nicolas fisher professeur de psychologie sociale. Université de Metz.-le concept de relation en psychologie sociale)

- Hubert Armstrong, Andrée-Anne Boucher, Rapport final présenté au Réseau québécois des Villes et villages en santé (RQVVS),2013 .
- . G .Chambon -M .Noel (Les utopistes et l'urbanisation –, La croissance urbaine - 1975 .édition CUJAS)
- Jacobs, J : The death and life of great American cities.- New York, Vintage Books (1963)
- Lynch, Kevin (1984); Good City form. Cambridge Massachusetts, the MIT Press, p: 413.
- Mantovani Jean – Clément Serge ,Membrado Monique – Rolland-Dubreuil Christine,
- Bocquet Hélène – Drulhe Marcel,Habiter et voisiner au grand age,2002.
- Merlin P, Choay F : Dictionnaire de l'urbanisme et de l'Architecture, OP. CIT,)
- Nacira Meghraoui Chouguiat, Quel habitat pour l'Algérie ?la nouvelle ville de constantine,Said Hannachi,éditions Média-plus,Constantine,2006.
- Philippe Panerai, al, urbaines de l'ilot à la barre- ...édition Parenthèses, copyright 1997, 2001,2004)
- Saint –Mathieu, les enfants au phalanstère- -Paris :à la librairie sociétaire-1846- .
- S.Kerigard.L.Collantonio-V.Fau vincenti,-A.Primi (100fiches de l'histoire de XIX siècle -, Bréal 2004)
- Tönnies F., Communauté et société, catégories fondamentales de la sociologie pure, 1887 (nouvelle publication en 1912.)
- **Thèses et mémoires :**
- AICH AICHA .Les espaces extérieurs intermédiaires dans les ensembles résidentiels résidentiels collectifs, entre conception et appropriation, cas d'étude :Batna . Mémoire de magistère en Architecture.
- AICHOUR Boudjema, Remise en cause des politiques urbaines de la ville algérienne,face à la crise dufoncier :le cas de Canstantine. Mémoire de magistère en Architecture.
- ALOUANE, F« Etude de l'impact des paramètres urbains et architecturaux sur les dysfonctionnements des grands ensembles d'habitat collectif »cas d'étude de la cité des 1000 logts -Z.H.U.N ouest-Biskra, 2010,mémoire magistère en architecture.

- BELBACHA Merouche Chahrazed, Le logement social participatif, pour une approche participative dans la conception. Cas de la ville nouvelle, Ali Mendjeli. Mémoire de magistère en Architecture.
- BENAICHA Abdenour, L'inadéquation du cadre bâti aux pratiques sociales (cas de l'habitat collectif à Batna, 2011. mémoire magistère en architecture.
- BERKANI, A : l'espace ouvert dans les campus comme lieu social complémentaire dans l'enseignement universitaire. Aménagement de l'espace ouvert d'un campus universitaire, mémoire de master en Architecture, Biskra 2013.
- Boucherit Siham, L'utilisation du Projet Urbain dans la requalification des grands ensembles. (un passage d'une gestion traditionnelle vers une gestion stratégique),Mémoire de magistère en Architecture.
- BOULAZREG Ibtissem, La façade de logement collectif entre ; entre appropriation et mutation. mémoire magistère en architecture. mémoire magistère en architecture. Mémoire magistère en architecture.
- Catheline Giaux, Travail de fin d'études-L'HABITAT GROUPE FAIT POUR DURER ? HAUTE ECOLE LIBRE DE BRUXELLES, DEPARTEMENT SOCIAL, SECTION ECOLOGIE SOCIALE, Session 2005-2006).
- HARAUBIA, Imane) La qualité du logement social en Algérie Regard sur les ouvrages de gros-œuvres (Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Marseille)
- Harket khadidja, L'habitat urbain collectif et forme(s) urbaine(s) en Algérie Etude de cas : ville de Skikda quartier Salah Boulkeroua) Aménagement et développement des territoires. mémoire magistère en architecture.
- HERAOU Abdelkrim,Evolution des politiques de l'habitat en Algérie le L.S.P comme solution à la crise chronique du logement-cas d'étude-la ville de Chelghoum Laid,2011-2012 . Mémoire de magistère en Architecture.
- LABED,RIGHI-Nadia ,Réappropriation de l'espace dans les cités de recasement-Cas de Gammas à Canstantine,2010 . Mémoire de magistère en Architecture.
- -LAOUAR dounia, « les transformations spatiaux-formelles de l'habitat traditionnel vers un type auto construit non planifié, cas du vieux Biskra », thèse de magister ,2008. Mémoire de magistère en Architecture.

- LAOUAR née URAHLI Radja .Maya Le logement promotionnel en Algérie entre l'ordinaire et le standing, cas de la nouvelle Ali Mendjeli, Canstantine mémoire magistère en architecture.
- MELIK TOUKA, Densification des ZHUN par les logements et les équipements-étude du cas de la ZHUN EST de Biskra, mémoire de mastère en architecture ,2012-2013.
- NAHEL, AHMED, l'insécurité urbaine dans les espaces de l'habitat social collectif en Algérie, as de la ville de Annaba mémoire magistère en architecture.
- REZIG ADEL, L'impact de l'accessibilité et de la visibilité sur le mouvement des usagersdans les espaces publics urbains des logements collectifs. Cas de la cité des 1000 logements à Biskra, mémoire magistère en architecture.
- RIFI Chams sabah, Le logement collectif : mécanisme pluriels pour une qualité architecturale singulière « cas de la ville de Guelma ». Mémoire magistère en architecture.
- SAMALI Mohamed, « les espaces publics entant que lieux de manifestation des faits urbains, cas de la ville nouvelle Ali Mendjeli.,Mémoire magistère en architecture.
- SERRAB-MOUSSANNEF Chahrazed, Résorption de l'habitat précaire dans l'agglomération de Annaba(Algérie)intégration ou épreuve de l'exclusion,2006.
- TEBIB ELHAD, l'habiter de type social à Constantine , manière et stratégies d'appropriation de l'espace,2008. Mémoire magistère en architecture.
- YUCEF Lazri, Espaces habités en mutation :culture de production et culture de consommation ,entre politique volontaires et formes de négociations habitantes, Thèse de doctorat d'état.
- ZEROUALA, Ikhlas, les espaces extérieurs dans les cités collectives, cas de la cité des 500logements, Elalia,Biskra. Mémoire de magistère en Architecture .
- **Les articles :**
- Bertrand vallet ,l'émergence d'une prévention urbaine, Analyse d'un processus de traduction des théories de prévention situationnelle-'l'université de Toulouse Le Mirail,P.U.C.A)
- Jean-Clément Serge ,habiter et voisiner au grand age. Mantovani , 2009)
- . Formation *Action collective* – Regroupement des Auberges du cœur (2009)
- LOUADI Tayeb, 2012,Les déterminants de la baisse de la fécondité en Algérie.
-

- **Communications, séminaires :**
- ADIMI Imane, prof.BELLAL Tahar « l’habiter :harmonie entre pratique sociales et configurations spatiales(cas du logement collectif ASetif),COLLOQUE international :défis et perspectives de l’habitat en Algérie :comprendre pour mieux agir ,19 et 20 Novembre 2014).
- Dr. BOUCHENNI MOHAMED DJAMEL//Amélioration qualitative et optimisation normative de la conception de l’habitat urbain en Algérie.
- La communication de Mme BENDALI dans une journée d’étude à Algé,Intitulé par « Pour une requalification des espaces « communautaires » dans les cités d’habitat collectif.Le cas des quatre cités du plateau des Annassers.
- **Autres documents :**
- le familistère de Guise-un palais social-publication collective département de l’Aisne-2010
- les cours :
- FARHI Abdellah , Méthodologie de recherche, P-G 2012-2013 .
- FOURA Mouhammed, Les cours de : H-C-A ,2009.
- DHIB Belcacem :sociologie urbaine.
- Exposé des étudiants de post-graduation , Habitat collectif en Algérie-Cas d’étude :520 Logements Collectifs Sociaux Locatifs,156 Logements Collectifs Sociaux Participatifs, Wilaya de Biskra 2011-2012 .
- Fiche synthèse Action collective. Le développement communautaire un concept, une histoire, des valeurs.
- Document de consultation conjoint vers une nouvelle politique européenne de voisinage, 2015.
- **Les sites d’internet :**
- [www.terraces.fr](http://www.terraces.fr). Consulté le 18 Janvier 2015.
- [www.lompidz.com](http://www.lompidz.com). Consulté le 8 Janvier 2015.
- « Accord de Bristol», **URL:** <http://www.energie-cites.eu/Qu-est-ce-qu-un-quartier-durable-> 6-7 décembre 2005.
- « Bejaia vue du ciel », **URL:** <http://3.bp.blogspot.com>,
- « guide pour une meilleure qualité »

- ZEPF Marcus, « les paradoxes de l'urbanité », Institut de Grenoble 2004. URL : <http://www.lug-grenoble.fr/equipe/zepf.htm>. Consulté le 08 Janvier 2015.
- ([www.vuddlabo.org/baoff/fichiers/.../fle1377965942Fiche\\_colloque.pdf](http://www.vuddlabo.org/baoff/fichiers/.../fle1377965942Fiche_colloque.pdf)) Consulté le 18 Janvier 2015.
- ([www.elmouwatin.dz/IMG/article\\_PDF/article\\_a44.pdf](http://www.elmouwatin.dz/IMG/article_PDF/article_a44.pdf)) Consulté le 18 Janvier 2015.
- ([www.terracites.fr](http://www.terracites.fr)) Consulté le 18 Janvier 2015.
- ([www.terracites.fr](http://www.terracites.fr) > L'éco-habitat) Consulté le 18 Janvier 2015.
- . ([www.Regroupement des Auberges du cœur \(2009\).com](http://www.Regroupement%20des%20Auberges%20du%20c%C5%93ur%20(2009).com)). Consulté le 7 Mars 2015.
- ([www.fdss.be/uploads/.../TravailSocEtDevComCombo.pdf](http://www.fdss.be/uploads/.../TravailSocEtDevComCombo.pdf)). Consulté le 7 Mars 2015 .
- ([www.fdss.be/uploads/.../TravailSocEtDevComCombo.pdf](http://www.fdss.be/uploads/.../TravailSocEtDevComCombo.pdf)). Consulté le 7 Mars 2015.

### Ouvrage en Arabe :

1966 الدكتور مهندس محمد حماد، لوكوربيزييه، أعمال العمارة وأعمالهم، الطبعة الأولى، القاهرة

(السكن الاجتماعي التساهمي في قسنطينة دعم للطبقة المتوسطة و تفعيل للترقية العقارية مذكرة لنيل شهادة الماجستير في التهيئة العمرانية .

<b><u>Liste des tableaux</u></b>	
<b><i>CHAPITRE :II :HABITAT COLLECTIF EN ALGERIE</i></b>	
<b>Tableau n°1</b> : Evolution démographique (projection an 2000, base population 1977). Source : BENMATTI, A, 1982.	47
<b>Tableau 2:</b> Evolution du taux d'accroissement naturel moyen de la population algérienne. Source : Louadi Tayeb, 2012.	48
<b>Tableau n°3</b> : Evolution du croit urbain en Algérie. Source : LABED, N, 2010.	49
<b>Tableau n°4</b> : le manque des logements marqué par rapport au nombre des mariages marqués,Source : BENMATTI, N, 1982.	50
<b>Tableau N° 5</b> : Situation de l'habitat en 1966 et 1977 Source : Annuaire statistique de l'Algérie (1979), Cité par HERAOU, A, 2012.	50
<b>Tableau n° 6 - Evolution de quelques indicateurs sur le logement.</b> Source : ONS - RGPH, 1998, cité par SERAB, C, 2006.	51
<b>Tableau N° 7: Situation des logements en 1966.</b> Source : Benmatti.N «L'habitat du tiers monde, cas de l'Algérie »(1982).	52
<b>Tableau N° 8: les logements selon le nombre des pièces.</b> Source : Benmatti.N «L'habitat du tiers monde, cas de l'Algérie »(1982).	53
<b>Chapitre 3/ habitat collectif à Biskra.</b>	
<b>Tableau n°1</b> : liste des cités d'habitat social collectif de la 2 <sup>ème</sup> génération. Source : Auteur, 2014 .	
<b>Tableau n°2</b> : nombre de logements sociaux, source :direction d'habitat et d'équipements publics.	84
<b>Tableau 3:</b> Nombre de logements sociaux participatifs LSP: Source : direction d'habitat et d'équipements publics.	90

<b>Chapitre 5 : Vie communautaire, dynamisme participatif et profil des occupants des cités participatives enquêtées.</b>	
<b>Tableau n°1:</b> l'origine de la population	136
<b>Tableau n°2 :</b> provenance de la population par commune.	137
<b>Tableau n°3:</b> Rubrique habitation.	137
<b>Tableau n°4 :</b> Statut du logement	138
<b>Tableau n°5:</b> degré de connaissance entre les habitants :	138
<b>Tableau n°6:</b> cercle de connaissance entre les habitants.	139
<b>Tableau n°7 :</b> les vols dans les cités :	140
<b>Tableau n°8 :</b> les querelles dans les cités :	140
<b>Tableau n°09:</b> l'existence d'une association.	144
<b>Tableau n°10 :</b> la gestion de propreté.	147
<b>Le tableau n°11:</b> le gardiennage.	149
<b>Tableau n°12:</b> la participation à la gestion de la cité.	150
<b>Tableau n°13 :</b> la participation financière.	150
<b>Tableau n°19 :</b> l'entretien des espaces verts.	152

<u>Liste des figures</u>	page
<b>Chapitre I : Habitat collectif et vie communautaire dans le monde</b>	
<b>Figure 1:</b> Le phalanstère de Fourier. Source : FOURA, M, 2009.	16
<b>Figure n°02 :</b> l'organisation de familistère, source : l'auteur d'après la description de familistère.	18
<b>Figure n°3 :</b> la cité radieuse de Corbusier. Source : le Corbusier ,1966	25
<b>Figure n°4 :</b> représente les trois tipes de maisons unifamiliales Source : NEWMANN, O, 1996.	29
<b>Figure n°5:</b> Le cas de tour : « la nature des espaces » Source : NEWMANN, O, 1996.	30
<b>Figure n°6:</b> le plan de masse N°1. Source : NEWMANN, O, 1996.	31
<b>Figure n°7 :</b> le plan de masse N°2. Source : NEWMANN, O, 1996.	32
<b>Figure n°8 :</b> Le plan de masse N°3.Source : NEWMANN, O, 1996	33
<b>Figure n°9 :</b> Le plan de masse N°4.Source : NEWMANN, O, 1996	34
<b>La figure N°10:</b> Le Plan de la conversion de la zone centrale. Source : NEWMANN, O, 1996	38
<b>Figure n°11:</b> Carte de localisation de Mini-neighborhoods à dayton. Source : NEWMANN, O, 1996.	39
<b>Figure n°12 :</b> plan pour un idéal mini-quartier. Source : NEWMANN, O, 1996.	40
<b>La figure n°13:</b> l'emplacement des portes et des entrées des mini-quartiers Source : NEWMANN, O, 1996.	41
<b>CHPITRE 3 : Habitat collectif à Biskra.</b>	
<b>Figure n°1 :</b> nombre de logements sociaux dans la ville, Source : D.U.C.H, 2014.	
<b>Fig2.</b> 240 Logts de la Z.H.U.N OUEST (blocs lignés).Source :l'auteur, Google earth, 2014.	85
<b>Fig3.</b> Cité des 500 Logts Biskra (blocs en barres). Source : Auteur, 2014.	86

<b>Figure n°4</b> : Cité des 300 Logts (blocs en U) .Source :l'auteur, 2014.	87
<b>Figure n°5</b> /cité des 500 logts.	88
<b>Figure 6</b> : des colonnes graphiques désignant l'état actuelle d'habitat participatif à Biskra.	90
<b>Chapitre 4 : configurations spatiales, vie communautaire et dynamisme participatif</b>	
<b>Fig n°1</b> : configuration spatiale 1.	101
<b>Fig n°2</b> : configuration spatiale 2. Source: l'auteur, 2015.	102
<b>Fig n°3</b> : configuration spatiale 3	103
<b>Figure n°4: Conception initiale de la cité 156 logts.</b>	104
<b>Figure n°5</b> : Etat actuel de la cité 156 logts.	105
<b>Figure n°6</b> : plan de masse des 100l.s.p.Source : Auteur /google earth,2014 .	106
<b>Figure n°7</b> : plan de masse des 104 logts. Source : Auteur /google earth,2014.	109
<b>Figure n°8</b> /la cité des 46 LOGTS .Source :Auteur ,2014 .	
<b>Figure n°9</b> /la cité des 106 LOGTS Source :Auteur /google earth,2014 .	115
<b>Figure 10</b> /la cité des 64 lsp ,source Google earth,2013 .	119
<b>Figure 11</b> /Plan de masse de la cité des 64 lsp ,Source :l'Auteur/google earth ,2015 .	120
<b>Figure 12</b> /Plan de masse de la cité des148 Source :l'Auteur/google earth ,2015	122
<b>Figure 13</b> /Plan de masse de la cité des100 lsp Source :l'Auteur/google earth ,2015	125
<b>Figure 14</b> : plan de masse des 56 logts Source :l'Auteur/google earth ,2015 .	127
<b>Chapitre 5 : Vie communautaire, dynamisme participatif et profil des occupants des cités participatives enquêtées</b>	
<b>Figure N 1</b> : Une cité participative entre les plans initiaux et la réalité.	155



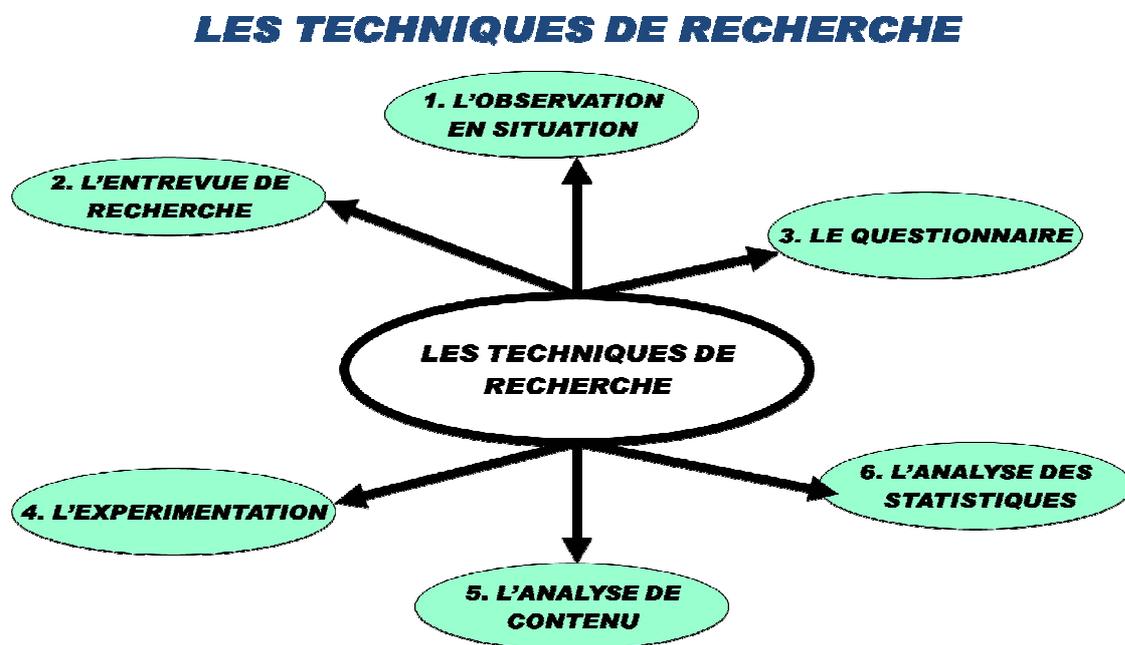
<b>Liste des plans</b>	page
Chapitre I : <b>habitat collectif et vie communautaire dans le monde.</b>	10
<b>Plan 01:</b> plan du close publié par R .Unwin dans town-planning in practice. Source : Philippe Panerai, al, 2004.	20
<b>Plan 02 :</b> Coupe schématique sur l'axe de la voie montrant la coupure créée sur l'arrière par le passage commun entre les cottages. Source : -Philippe, P, all, 2004.	21
<b>Plan n°3:</b> Welwyn Garden City : variations typologiques sur le thème du close. Source : Source : Philippe, P, all, 2004.	23
Chapitre 3 : <b>habitat collectif à Biskra.</b>	12
Plan n°1: Plan de masse des « H.L.M », source :auteur, google earth,2013.	78
<b>Liste des cartes</b>	page
Chapitre 3 : habitat collectif à Biskra	
Carte n°1 : situation de Biskra en Algérie. Source : www.weekipidea.fr.	76
Carte n°2: Biskra-situation administrative- Source : monographie de Biskra 2013.	77
Carte n°3 : la ville de Biskra. Source : BOULANOUAR, K, 2006	80
Carte n°4 :Z.H.U.N ouest, Source : direction de l'urbanisme, Biskra, 2014.	81
Carte n°5 : les cités sociales collectives de Z.H.U.N ouest. Source : Auteur, 2014.	82
Carte n°6 :Z.H.U.N Est. Source : direction de l'urbanisme, Biskra, 2014.	83
Carte n°7 : les cités sociales collectives de Z.H.U.N est. Source : Auteur, 2014.	84

<b><u>Liste des graphes.</u></b>	Page
<b><i>CHAPITRE V : Vie communautaire, dynamisme participatif et profil des occupants des cités participatives enquêtées.</i></b>	
<b>Graphe n°1 :</b> niveau d'éducation du chef de ménage .Source : l'auteur Avril 2015.	133
<b>Graphe n°2 :</b> classification des chefs de ménage par occupation: l'auteur Avril 2015.	134
<b>. Graphe n°3 :</b> Taille des familles.	135
<b>Graphe n°4:</b> Les enfants selon les tranches d'âge	135
<b>Graphe n°5:</b> Les enfants selon les tranches d'âge.	136
<b>Graphe n°6:</b> relation de voisinage :	139
<b>Graphe n°7:</b> la gestion de propreté selon les formes urbaines.	148
<b>Graphe n°8 :</b> la gestion de gardiennage selon les formes urbaines.	149
<b>Graphe n°09:</b> la gestion d'entretien des espaces verts selon les formes urbaines.	152

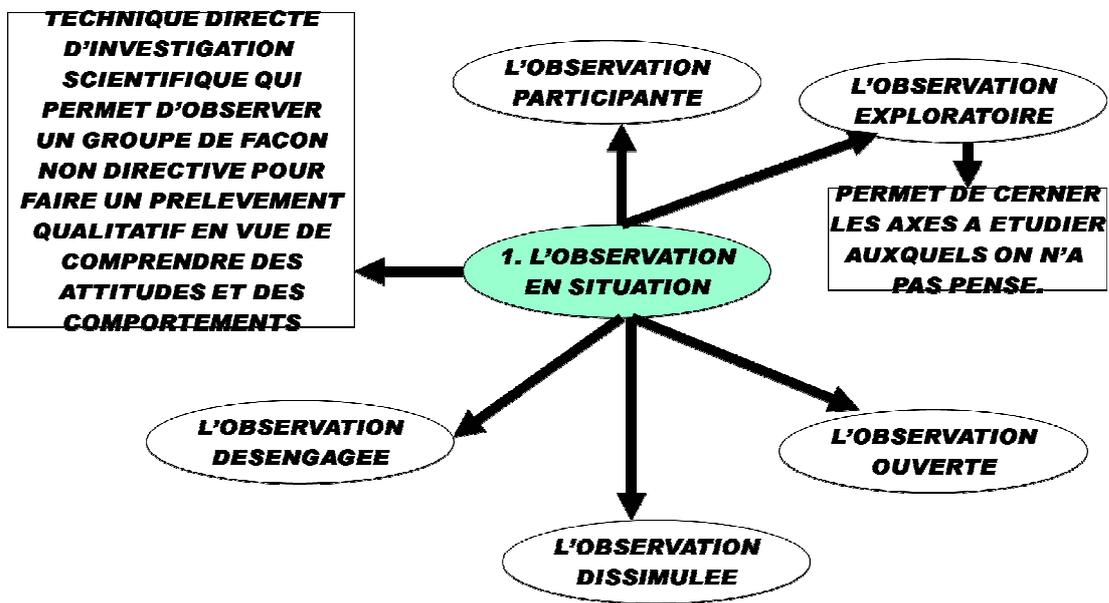
# *Annexes*

**Annexe n°1 :**

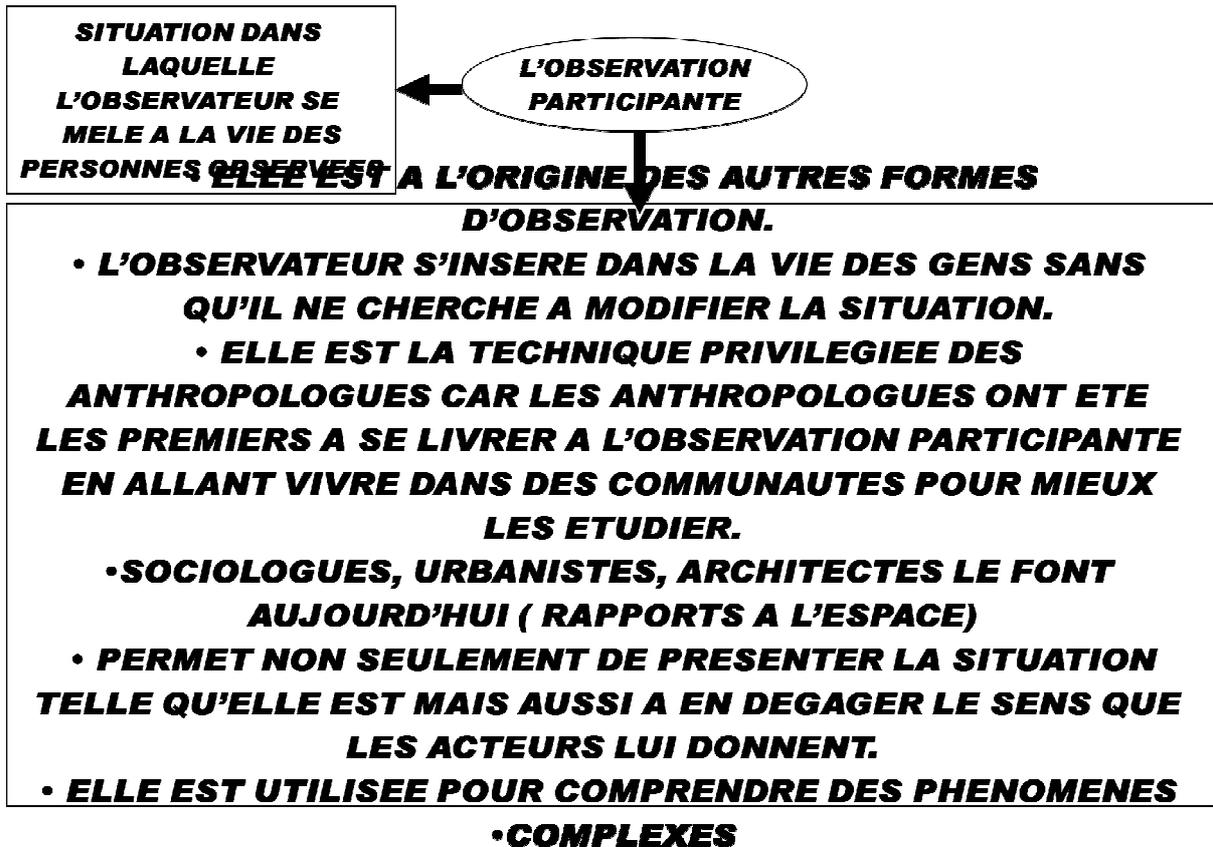
- Farhi. A, Cours « Méthodologie de recherche », 1ere année, magister, option établissement humain en zone aride et semi aride, Biskra 2013.



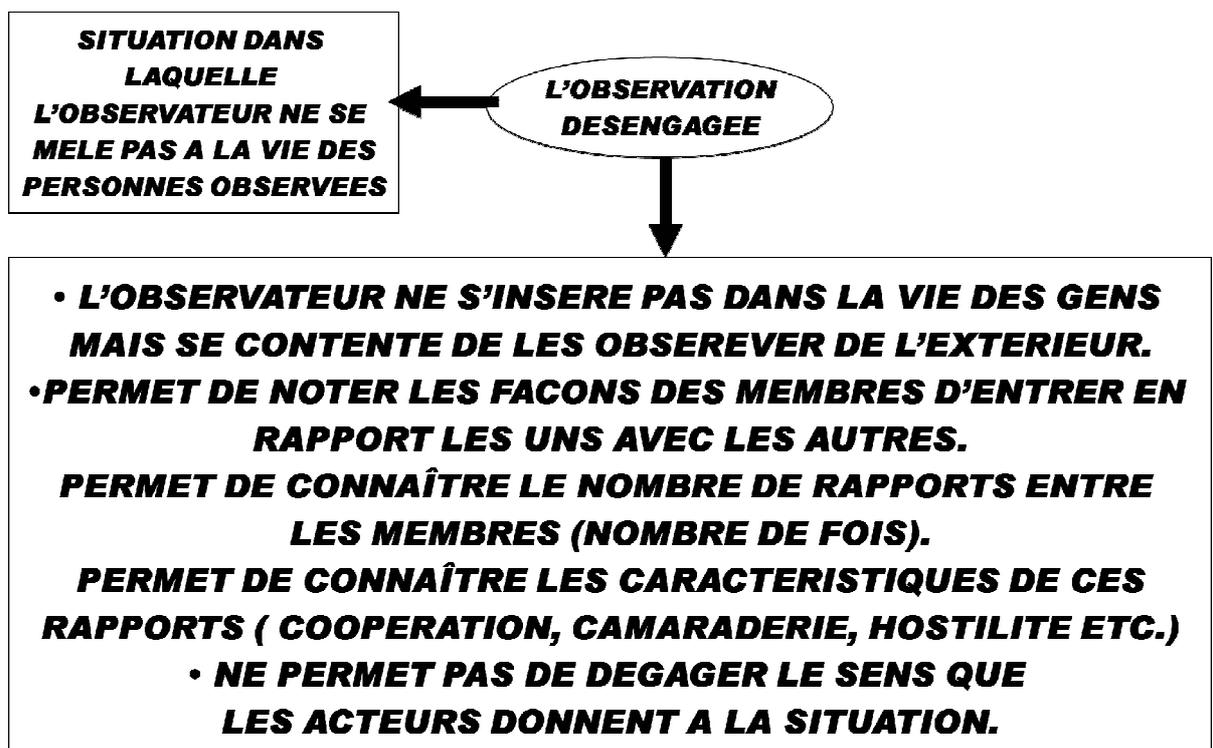
## LES TECHNIQUES DE RECHERCHE



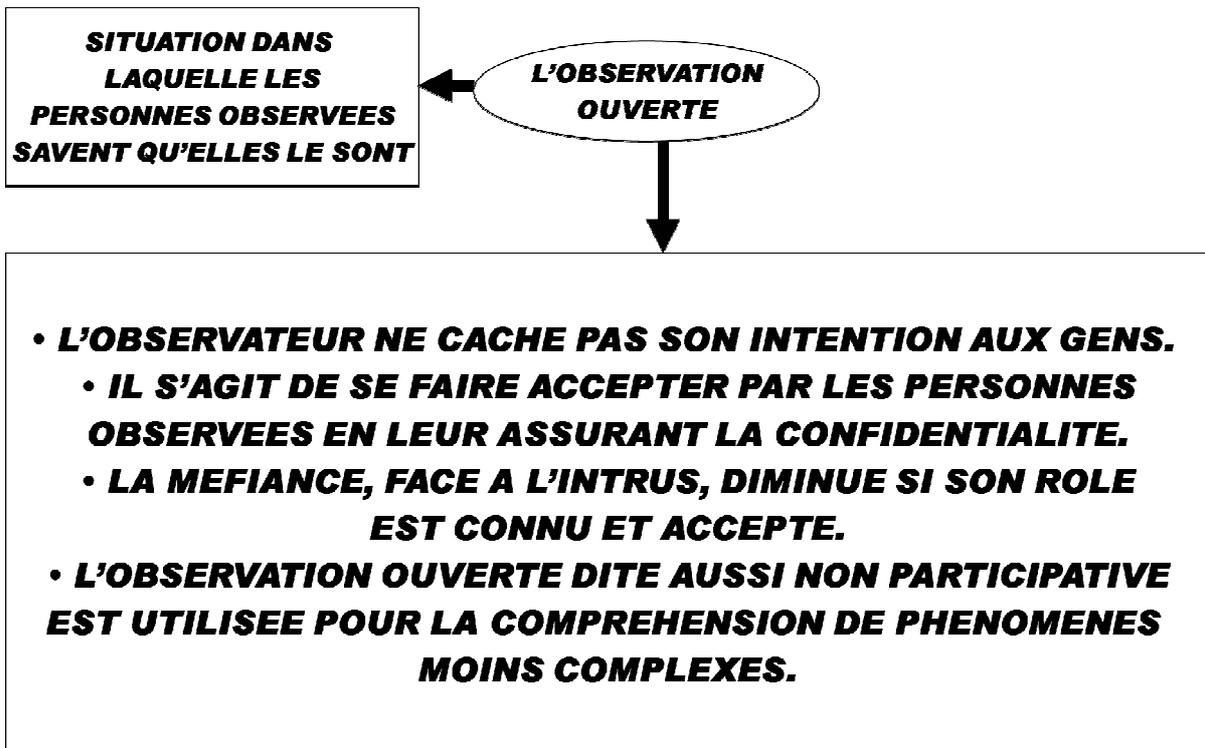
## LES TECHNIQUES DE RECHERCHE



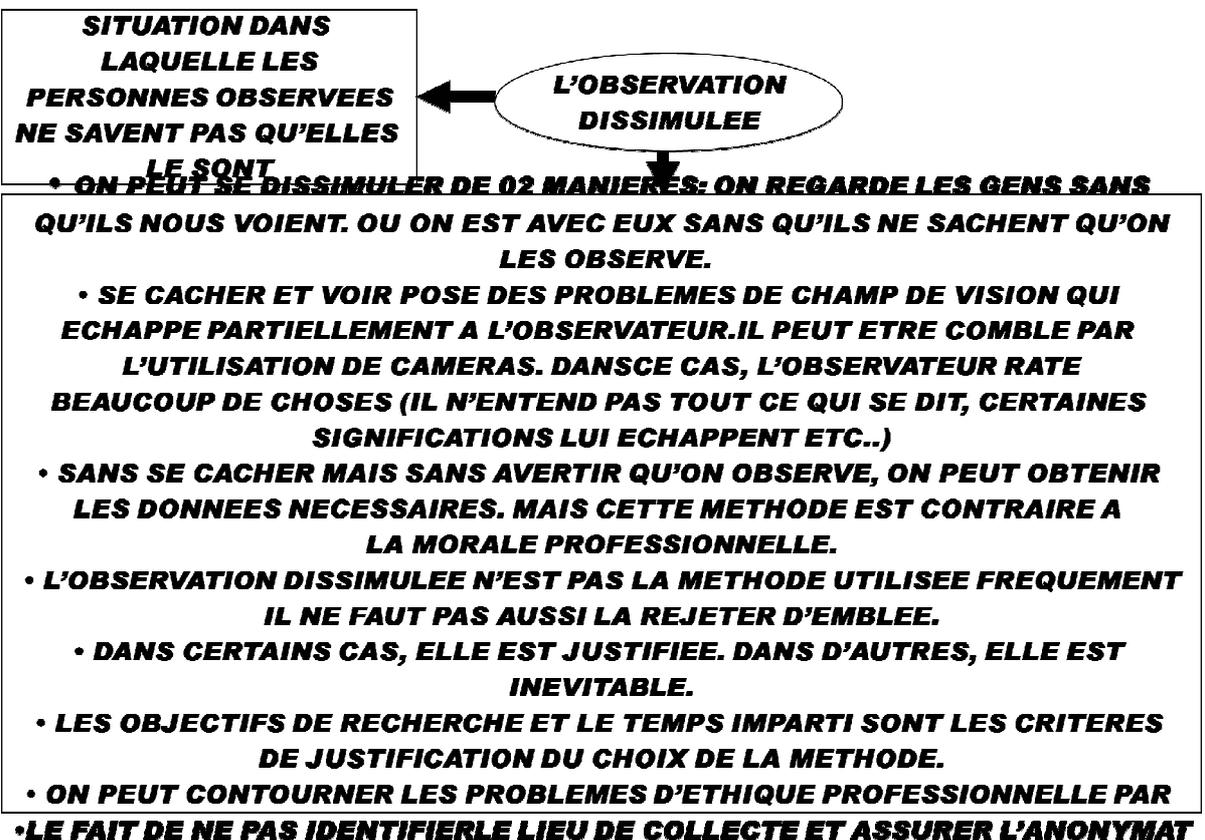
## LES TECHNIQUES DE RECHERCHE



## LES TECHNIQUES DE RECHERCHE



## LES TECHNIQUES DE RECHERCHE



# **LES TECHNIQUES DE RECHERCHE**

## **AVANTAGES ET INCONVENIENTS DE L'OBSERVATION**

- **PERCEPTION DE LA REALITE IMMEDIATE.**

**LA PRESENCE DU CHERCHEUR SUR TERRAIN EVITE LES PROBLEMES D'INTERPRETATION ET DE REALISME.**

- **LA COMPREHENSION PROFONDE DES ELEMENTS.**

**L'OBSERVATION PEUT AMENER A SAISIR GRADUELLEMENT DES ELEMENTS PEU PERCEPTIBLES AU PREMIER ABORD ET QUI ECHAPPENT MEME AUX PERSONNES OBSERVEES. DE NOUVELLES HYPOTHESES PEUVENT SURGIR.**

- **L'ACCESSION AU PORTRAIT GLOBAL**

**L'OBSERVATION PERMET DE DEPASSER L'ANALYSE DE COMPORTEMENTS INDIVIDUELS. ELLE VISE LA COMPREHENSION DE L'ENSEMBLE DU MILIEU ETUDIE**

- **UNE MEILLEURE INTEGRATION DU CHERCHEUR.**

**LE FAIT DE VIVRE PENDANT UN CERTAIN TEMPS AVEC LA POPULATION OBSERVEE, LE CHERCHEUR N'EST PLUS CONSIDERE COMME UNE CURIOSITE ET LES GENS S'HABITUENT ET LE CONSIDERENT COMME ETANT UN DES LEURS.**

- **UNE COOPERATION FACILITEE AVEC LES INFORMATEURS**

**L'OBSERVATION EST PEU EXIGENTE POUR LES PERSONNES OBSERVEES. ETRE SUR PLACE ENTRAINE PEU DE SOLLICITATIONS AUPRES DES INFORMATEURS.**

- **UNE SITUATION NATURELLE**

**LA PERSONNE OBSERVEE N'A PAS A QUITTER SON MILIEU NATUREL NI A CESSER SES ACTIVITES POUR RENCONTRER LE CHERCHEUR. CELA PERMET AU CHERCHEUR D'ETRE TEMOIN DE LA VIE DES GENS OBSERVES TELLE QU'ELLE EST DANS LA REALTE.**

# **LES TECHNIQUES DE RECHERCHE**

## **AVANTAGES ET INCONVENIENTS DE L'OBSERVATION**

- **UNE INFORMATION SANS INTERMEDIAIRE**

**L'OBSERVATION EN SITUATION EXIGE L'IMPLICATION DU CHERCHEUR ET LUI PERMET D'AVOIR DES DONNEES DE PREMIERE MAIN. LE CHERCHEUR ET L'OBSERVATEUR NE FONT QU'UN.**

- **L'ETENDUE RESTREINTE**

**L'OBSERVATION EXIGE UN MILIEU A DIMENSION HUMAINE. LES GRANDES ETENDUES OU LES GRANDES POPULATIONS SONT EXCLUES. L'ETUDE SE FAIT SUR UN GROUPE PETIT POUR QU'IL SOIT POSSIBLE D'EN CIRCONSCRIRE LES MANIFESTATIONS. L'INCONVENIENT: IMPOSSIBILITE DE GENERALISER.**

- **L'ADAPTATION TROP REUSSIE DU CHERCHEUR**

**L'OBSERVATION PARTICIPANTE PEUT ENTRAÎNER UNE GRANDE ADAPTATION DU CHERCHEUR A LA VIE COMMUNAUTAIRE. L'INCONVENIENT: TOUT VA LUI PARAÎTRE NORMAL ET BANAL AU POINT D'OUBLIER CE QUI EST PERTINENT.**

- **L'ABSENCE A CERTAINS EVENEMENTS**

**SI L'OBSERVATION EN SITUATION PERMET D'ÊTRE PRÉSENT A CE QUI SE PASSE, IL RESTE QUE CERTAINS ÉVÉNEMENTS PEUVENT SE PRODUIRE EN MÊME TEMPS ET SONT DONC DIFFICILEMENT OBSERVABLES.**

- **LE MANQUE D'HOMOGENEITE DES MATERIAUX**

**L'HÉTÉROGÉNÉITÉ DES INFORMATIONS REND DIFFICILE LA COMPARAISON ENTRE LES MATERIAUX ET LEUR INTÉGRATION DANS UNE VISION D'ENSEMBLE.**

- **LA LOURDE RESPONSABILITE**

**LE CHERCHEUR EST SEUL A OBSERVER. TOUTE LA RESPONSABILITE LUI INCOMBE**

# **LES TECHNIQUES DE RECHERCHE**

## **AVANTAGES ET INCONVENIENTS DE L'OBSERVATION**

- **UNE INFORMATION SANS INTERMEDIAIRE**

**L'OBSERVATION EN SITUATION EXIGE L'IMPLICATION DU CHERCHEUR ET LUI PERMET D'AVOIR DES DONNEES DE PREMIERE MAIN. LE CHERCHEUR ET L'OBSERVATEUR NE FONT QU'UN.**

- **L'ETENDUE RESTREINTE**

**L'OBSERVATION EXIGE UN MILIEU A DIMENSION HUMAINE. LES GRANDES ETENDUES OU LES GRANDES POPULATIONS SONT EXCLUES. L'ETUDE SE FAIT SUR UN GROUPE PETIT POUR QU'IL SOIT POSSIBLE D'EN CIRCONSCRIRE LES MANIFESTATIONS. L'INCONVENIENT: IMPOSSIBILITE DE GENERALISER.**

- **L'ADAPTATION TROP REUSSIE DU CHERCHEUR**

**L'OBSERVATION PARTICIPANTE PEUT ENTRAINER UNE GRANDE ADAPTATION DU CHERCHEUR A LA VIE COMMUNAUTAIRE. L'INCONVENIENT: TOUT VA LUI PARAÎTRE NORMAL ET BANAL AU POINT D'OUBLIER CE QUI EST PERTINENT.**

- **L'ABSENCE A CERTAINS EVENEMENTS**

**SI L'OBSERVATION EN SITUATION PERMET D'ETRE PRESENT A CE QUI SE PASSE, IL RESTE QUE CERTAINS EVENEMENTS PEUVENT SE PRODUIRE EN MEME TEMPS ET SONT DONC DIFFICILEMENT OBSERVABLES.**

- **LE MANQUE D'HOMOGENEITE DES MATERIAUX**

**L'HETEROGENEITE DES INFORMATIONS REND DIFFICILE LA COMPARAISON ENTRE LES MATERIAUX ET LEUR INTEGRATION DANS UNE VISION D'ENSEMBLE.**

- **LA LOURDE RESPONSABILITE**

**LE CHERCHEUR EST SEUL A OBSERVER. TOUTE LA RESPONSABILITE LUI INCOMBE**

# **LES TECHNIQUES DE RECHERCHE**

## **AVANTAGES ET INCONVENIENTS DE L'OBSERVATION**

- **UNE INFORMATION SANS INTERMEDIAIRE**

**L'OBSERVATION EN SITUATION EXIGE L'IMPLICATION DU CHERCHEUR ET LUI PERMET D'AVOIR DES DONNEES DE PREMIERE MAIN. LE CHERCHEUR ET L'OBSERVATEUR NE FONT QU'UN.**

- **L'ETENDUE RESTREINTE**

**L'OBSERVATION EXIGE UN MILIEU A DIMENSION HUMAINE. LES GRANDES ETENDUES OU LES GRANDES POPULATIONS SONT EXCLUES. L'ETUDE SE FAIT SUR UN GROUPE PETIT POUR QU'IL SOIT POSSIBLE D'EN CIRCONSCRIRE LES MANIFESTATIONS. L'INCONVENIENT: IMPOSSIBILITE DE GENERALISER.**

- **L'ADAPTATION TROP REUSSIE DU CHERCHEUR**

**L'OBSERVATION PARTICIPANTE PEUT ENTRAINER UNE GRANDE ADAPTATION DU CHERCHEUR A LA VIE COMMUNAUTAIRE. L'INCONVENIENT: TOUT VA LUI PARAÎTRE NORMAL ET BANAL AU POINT D'OUBLIER CE QUI EST PERTINENT.**

- **L'ABSENCE A CERTAINS EVENEMENTS**

**SI L'OBSERVATION EN SITUATION PERMET D'ETRE PRESENT A CE QUI SE PASSE, IL RESTE QUE CERTAINS EVENEMENTS PEUVENT SE PRODUIRE EN MEME TEMPS ET SONT DONC DIFFICILEMENT OBSERVABLES.**

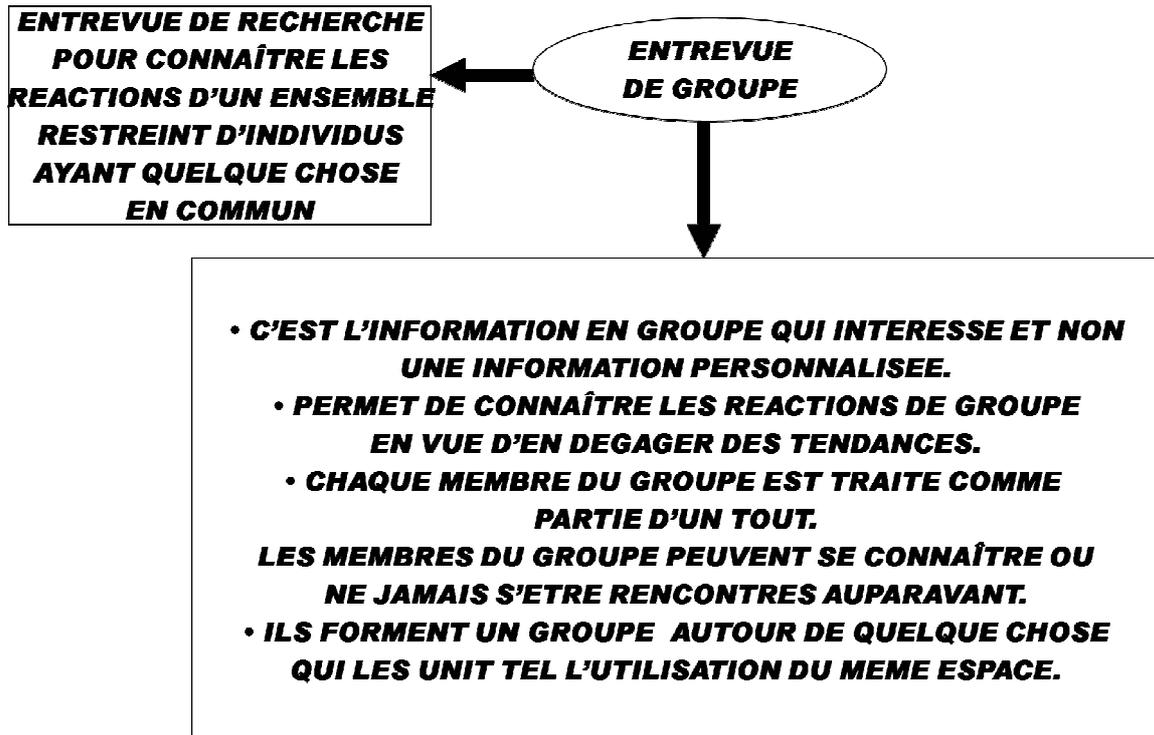
- **LE MANQUE D'HOMOGENEITE DES MATERIAUX**

**L'HETEROGENEITE DES INFORMATIONS REND DIFFICILE LA COMPARAISON ENTRE LES MATERIAUX ET LEUR INTEGRATION DANS UNE VISION D'ENSEMBLE.**

- **LA LOURDE RESPONSABILITE**

**LE CHERCHEUR EST SEUL A OBSERVER. TOUTE LA RESPONSABILITE LUI INCOMBE**

## LES TECHNIQUES DE RECHERCHE



## LES TECHNIQUES DE RECHERCHE

### AVANTAGES ET INCONVENIENTS DE L'ENTREVUE

- **LA FLEXIBILITE DE LA TECHNIQUE**  
DEVANT L'INCOMPREHENSION OU LE BLOCAGE DU REpondANT, LE CHERCHEUR PEUT INTERVENIR POUR AIDER EN EXPLIQUANT CERTAINES EXPRESSIONS. IL N'Y A PAS DE RIGIDITE DANS CETTE TECHNIQUE.
- **DES REPONSES NUANCES**  
LE CHERCHEUR LAISSE LE TEMPS A L'INTERVIEWE POUR REpondRE. LE CHOIX DES MOTS PAR LE REpondANT ET LES NUANCES (RICHESSSES) DANS LES REPONSES PRECISENT L'INFORMATION ET MONTRENT LA COMPLEXITE DES PHENOMENES.
- **L'INTERET SUSCITE**  
LE CHERCHEUR, A PARTIR DE SA POLITESSE ET DE L'INTERET QU'IL ACCORDE AUX REPONSES DU REpondANT MET CE DERNIER EN CONFIANCE ET SUSCITE CHEZ LUI LE DESIR DE REpondRE CAR IL SE SENT UTILE A LA SOCIETE.
- **LA PERCEPTION GLOBALE DE L'INTERVIEWE**  
DANS UNE INTERVIEW, LE CHERCHEUR EST EN FACE DU REpondANT. IL L'OBSERVE, IL L'ENTEND, IL VOIT SES GESTES, SES REACTIONS ET SES MIMIQUES. LE CHERCHEUR PEUT SAISIR LE CONTENU DES REPONSES DANS SA GLOBALITE. IL PEUT MEME INTERVENIR POUR RASSURER LE REpondANT.

## LES TECHNIQUES DE RECHERCHE

### AVANTAGES ET INCONVENIENTS DE L'ENTREVUE



- **LA FLEXIBILITE DE LA TECHNIQUE**

DEVANT L'INCOMPREHENSION OU LE BLOCAGE DU REpondANT, LE CHERCHEUR PEUT INTERVENIR POUR AIDER EN EXPLIQUANT CERTAINES EXPRESSIONS. IL N'Y A PAS DE RIGIDITE DANS CETTE TECHNIQUE.

- **DES REponses NUANCES**

LE CHERCHEUR LAISSE LE TEMPS A L'INTERVIEWE POUR REpondRE. LE CHOIX DES MOTS PAR LE REpondANT ET LES NUANCES (RICHESSSES) DANS LES REponses PRECISENT L'INFORMATION ET MONTRENT LA COMPLEXITE DES PHENOMENES.

- **L'INTERET SUSCITE**

LE CHERCHEUR, A PARTIR DE SA POLITESSE ET DE L'INTERET QU'IL ACCORDE AUX REponses DU REpondANT MET CE DERNIER EN CONFIANCE ET SUSCITE CHEZ LUI LE DESIR DE REpondRE CAR IL SE SENT UTILE A LA SOCIETE.

- **LA PERCEPTION GLOBALE DE L'INTERVIEWE**

DANS UNE INTERVIEW, LE CHERCHEUR EST EN FACE DU REpondANT. IL L'OBSERVE, IL L'ENTEND, IL VOIT SES GESTES, SES REactions ET SES MIMIQUES. LE CHERCHEUR PEUT SAISIR LE CONTENU DES REponses DANS SA GLOBALITE. IL PEUT MEME INTERVENIR POUR RASSURER LE REpondANT.

## LES TECHNIQUES DE RECHERCHE

### AVANTAGES ET INCONVENIENTS DE L'ENTREVUE



- **LA SUBJECTIVITE DE L'INTERVIEWEUR**

LE CHERCHEUR PEUT FAUSSER LUI MEME L'ENTRETIEN S'IL N'Y PREND PAS GARDE. IL PEUT INTERPRETER DE MANIERE PERSONNELLE LE DISCOURS DU REpondANT COMME « IL A VOULU DIRE ... » AU LIEU DE « IL A DIT... »

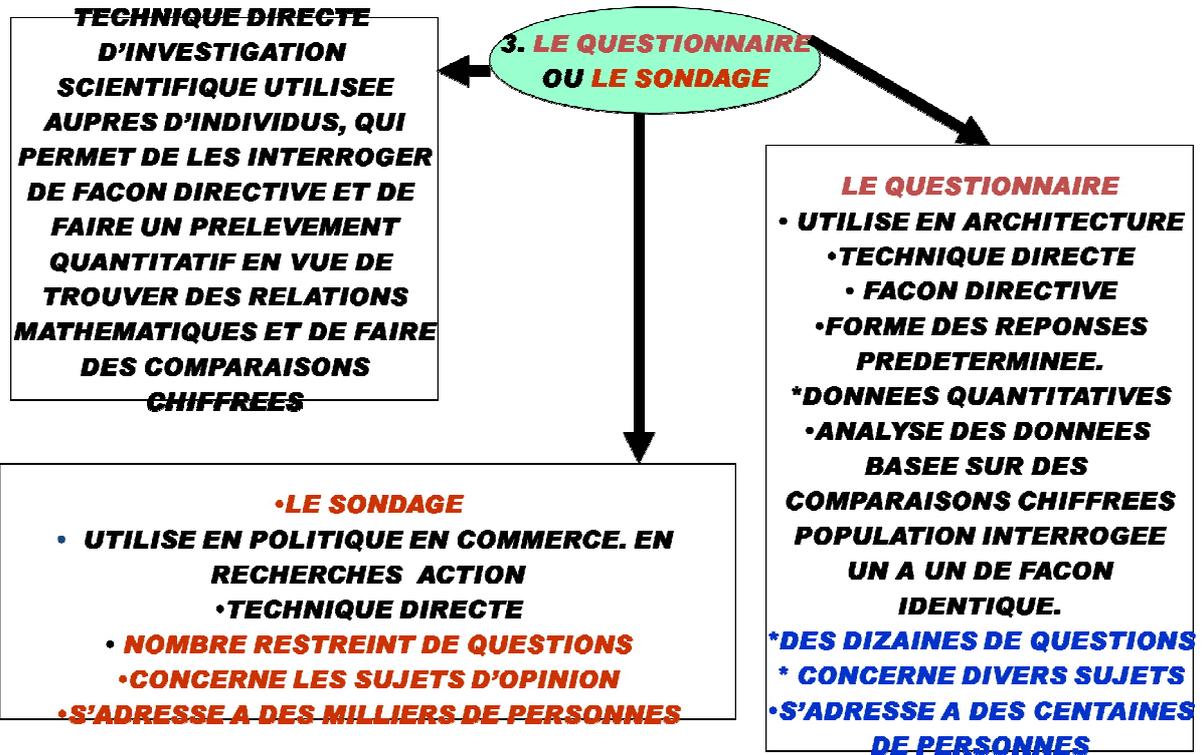
- **LE MANQUE DE COMPARABILITE DES ENTREVUES**

LES REponses AUX QUESTIONS PEUVENT ETRE DIFFERENTES D'UNE PERSONNE A UNE AUTRE. L'ENTREVUE PEUT DONC MENER DANS DIFFERENTES DIRECTIONS. C'EST CE QUI EXPLIQUE LE MANQUE DE COMPARABILITE QUI EST UNE TARE.

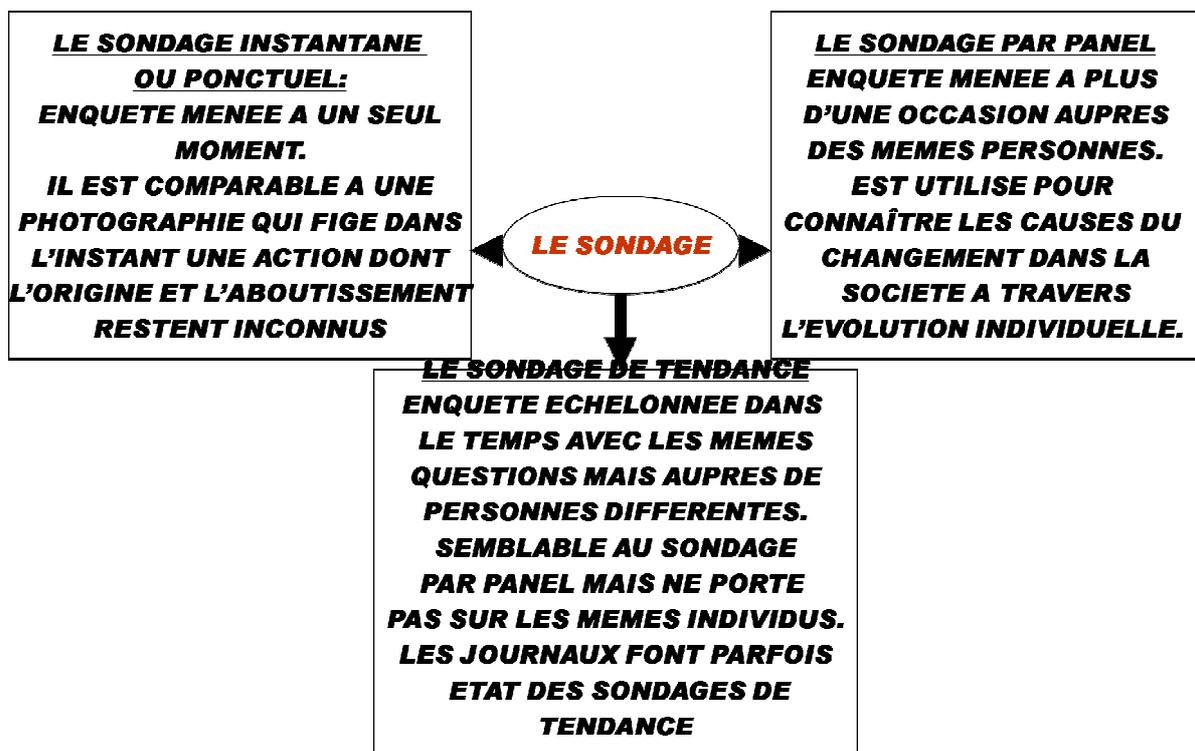
- **LES OBSTACLES CIRCONSTANCIELS.**

LE LIEU DE LA RENCONTRE, LE MOMENT CHOISI, LES STATUTS ET ROLES DE CHACUN ET LES PREJUGES SONT AUTANT D'INCONVENIENTS QUI PEUVENT ENTRAVER LE DEROULEMENT DE L'INTERVIEW.

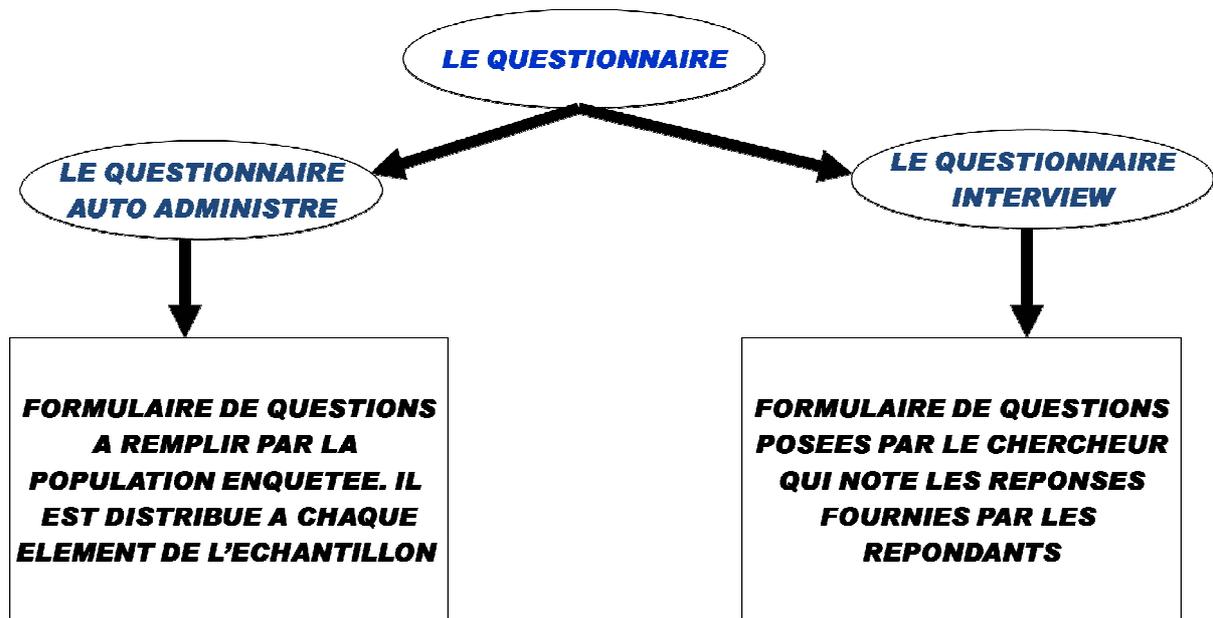
## LES TECHNIQUES DE RECHERCHE



## LES TECHNIQUES DE RECHERCHE



## LES TECHNIQUES DE RECHERCHE



## LES TECHNIQUES DE RECHERCHE

### AVANTAGES ET INCONVENIENTS DU QUESTIONNAIRE

#### • **UNE TECHNIQUE PEU COUTEUSE**

LES QUESTIONNAIRES PEUVENT ETRE REMPLIS PAR LES ENQUETES. CEUX QUI AIDENT LE CHERCHEUR N'ONT PAS A ETRE DE HAUT NIVEAU. IL SUFFIT DE POSER CORRECTEMENT LES QUESTIONS.

#### **RAPIDITE DANS L'EXECUTION**

CONTRAIREMENT A L'OBSERVATION OU A L'ENTREVUE, UN QUESTIONNAIRE PEUT SE REMPLIR EN UN TEMPS RELATIVEMENT COURT. DE 15 MINUTES A 2 HEURE SELON L'AMPLEUR DU SUJET

#### • **SAISIE DES COMPORTEMENTS NON OBSERVABLES**

L'ANONYMAT ETANT ASSURE PAR LE FAIT QUE LE REpondANT REpond SEUL AU QUESTIONNAIRE, IL PEUT INFORMER SUR DES COMPORTEMENTS TRES INTIMES.

#### **COMPARABILITE DES REPONSES**

LE FAIT DE POSER LES MEMES QUESTIONS DANS LES MEMES TERMES A DIFFERENTS REpondANTS PERMET DE COMPARER, DE COMPILER DES CHIFFRES ET DE CALCULER DES POURCENTAGES EN RAPPORT AVEC LES VARIABLES CONTENUES DANS L'HYPOTHESE.

# **LES TECHNIQUES DE RECHERCHE**

## **AVANTAGES ET INCONVENIENTS DU QUESTIONNAIRE**



- **DEFORMATION VOLONTAIRE DES PROPOS**

**DIVERSES RAISONS PEUVENT MENER LES REpondANTS A DEFORMER LEURS REponses: CACHER SES DEFaUTS, PEUR DE REPRESAILLES ETC..**

- **INAPTITUDE DE CERTAINS REpondANTS**

**L'ANALPHABETISME, LE FAIT DE NE PAS SAVOIR LIRE ET ECRIRE POSE PROBLEME AU REpondANT.**

- **LES DONNEES SOMMAIRES**

**LE REpondANT DONNE GENERALEMENT LA PREMIERE INFORMATION QUI LUI VIENT A L'ESPRIT. C'EST SUPERFICIEL**

- **LE REFUS DE REpondRE**

**QUELQUES REpondANTS VOIENT DANS LE QUESTIONNAIRE UNE SORTE D'INTRUSION DANS LEURS VIES OU UN GASPILLAGE DE TEMPS OU D'ARGENT. SI LE TAUX DE CEUX QUI REFUSENT DE REpondRE N'EST PAS IMPORTANT, LES RESULTATS NE VONT PAS SOUFFRIR. LE CONTRAIRE PEUT COMPROMETTRE LES RESULTATS.**

# **LES TECHNIQUES DE RECHERCHE**

## **CARACTERISTIQUES, AVANTAGES ET INCONVENIENTS DES TECHNIQUES DE RECHERCHE**

<b>TECHNIQUES</b>	<b>CARACTERISTIQUE</b>	<b>AVANTAGES</b>	<b>INCONVENIENTS</b>
<b>L'OBSERVATION EN SITUATION</b>	CONTACT DIRECT OBSERVATION DE GROUPE FORME NON DIRECTIVE DONNEES QUALITATIVES	PERCEPTION DE LA REALITE IMMEDIATE. COMPREHENSION PROFONDE DES ELEMENTS ACCESSION A UN PORTRAIT GLOBAL MEILLEURE INTEGRATION DU CHERCHEUR COOPERATION FACILITEE AVEC LES ENQUETES SITUATION NATURELLE INFORMATIONS SANS INTERMEDIAIRE	ETENDUE RESTREINTE ADAPTATION REUSSIE DU CHERCHEUR ABSENCE DE CERTAINS EVENEMENTS MANQUE D'HOMOGENEITE DES MATERIAUX LOURDE RESPONSABILITE DU CHERCHEUR
<b>L'ENTREVUE DE RECHERCHE</b>	CONTACT DIRECT INTERROGATION DE GROUPES OU D'INDIVIDUS FORME SEMIDIRECTIVE DONNEES QUALITATIVES	FLEXIBILITE REPONSES NUANCEES INTERET SUSCITE PERCEPTION GLOBALE DE L'INTERVIEWE PRISE EN CONSIDERATION DU GROUPE	REPONSES MENSONGERES RESISTANCE DE L'INTERVIEWE SUBJECTIVITE DE L'INTERVIEWEUR MANQUE DE COMPARABILITE DES ENTREVUES OBSTACLES CIRCONSTANCIELS
<b>QUESTIONNAIRE OU SONDAGE</b>	CONTACT DIRECT INTERROGATION D'INDIVIDUS FORME DIRECTIVE DONNEES QUALITATIVES	TECHNIQUE PEU COUTEUSE RAPIDITE D'EXECUTION SAISIE DE COMPORTEMENTS NON OBSERVABLES COMPARABILITE DES REPONSES APPLICATION AU GRAND NOMBRE	DEFORMATION VOLONTAIRE DES PROPOS. INAPTITUDE DE CERTAINS REPONDANTS DONNEES SOMMAIRES REFUS DE REPENDRE

## **Annexe n°2 :l'entretien**

### **Entretien avec les habitants et les présidents d'associations :**

#### **Rubrique1/ Historique de la cité :**

Pouvez-vous nous donner une idée générale sur l'histoire de cette cité ? Comment était la cité au début (bien finis, les espaces verts faits, ou non.....)? Comment étaient les relations entre habitants (est ce qu'il y'avait beaucoup qui se connaissaient ou pas ??????)

.....  
.....  
.....  
.....

Pensez vous que les choses ont changé depuis la date d'occupation a aujourd'hui ?? si oui comment ? Comment est aujourd'hui la cité (plus meilleure ou plus dégradée) et pourquoi ??

.....  
.....

Comment sont aujourd'hui les relations entre habitants ?? Plus forts, bonnes, ou mauvaises ???

.....  
.....

#### **Rubrique 2/ Esprit d'entraide et vie communautaire:**

Pensez vous qu'il y'a une entraide et une vie communautaire dans votre cité ??? si oui comment ?? (Décrivez les manifestations qui prouvent l'existence de l'esprit d'entraide)

.....  
.....

#### **Gestion de la cité :**

Comment s'organisent les habitants pour la gestion quotidienne de leur cité : nettoyage, jardinage, sécurité. ??? Racontez

.....  
.....

#### **Actions collectives menés par les habitants de la cité :**

Est-ce qu'il y'a des actions collectives que votre association ou les habitants tous seuls ont mené ensemble pour leurs cité???

.....

Si oui, pouvez vous nous raconter comment ce sont déroulés ces actions, et quels sont les résultats obtenus?

.....

.....

**Motivation qui ont poussé les habitants à se regrouper pour défendre les affaires de leurs cité/**

Pouvez vous nous racontez comment et à quel moment exact et pourquoi les habitants ont commencé à se regrouper pour défendre les affaires de leurs cité.

.....

.....

.....

République Algérienne Démocratique et Populaire .  
Université Mouhammed kheidher –Biskra-  
Faculté des sciences et technologie  
Département d'Architecture  
**QUESTIONNAIRE**

**Annexe n°3 :**

**Identification du logement :**

Cité : .....  
N° Bloc : .....  
N° Appartement : .....

**Identification de l'interviewé :**

Sexe :            Féminin            Masculin  
Age : .....

Niveau de scolarisation :    Aucun            primaire            secondaire            universitaire  
Fonction : .....

**Rubrique Famille :**

Nombre de personnes dans la maison : .....

	Chef de ménage	Conjoint	1 <sup>er</sup> enfant	N°2	N°3	N°4	N°5	N°6	N°7
Age									
Occupation									

**Rubrique Habitation :**

Date d'occupation du logement : .....

Provenance : avant cet appartement vous étiez où... ?

Wilaya ..... Daira .....commune .....

Votre maison avant celle-ci était : collective (dans un bâtiment)            individuelle

Êtes-vous actuellement :

Propriétaire .....Locataire

**DEGRE DE CONNAISSANCE :**

Par rapport à vos voisins est ce que vous les Connaissez :

Tous                            La plupart                            Quelques uns

Connaissez-vous :

Uniquement les habitants du bloc      mêmes Ceux des blocs adjacents      ceux de  
toute la cité

### RELATIONS DE VOISINAGE :

Considérez vous votre relation avec vos voisins comme :

Forte .....Faible

Vos visites entre avec vos voisins, sont elles :

Fréquente .....moyennes ..... Rares.....

Quelle est la nature des services échangés avec vos voisins :

Prêts                      Aide                      Gardes des enfants  
Autres.....

### DYSFONCTIONNEMENTS ET MALAISES :

Les querelles de voisinage dans la cité sont elles :

Toujours              fréquente              moyennes              jamais

Les vols dans la cité sont ils

Intenses              moyens              rares

Que pensez-vous du degré de sécurité dans votre cité :

Fort              Moyen              faible

### GESTION DE A CITE

Quels sont les problèmes dont souffre votre cité ?

.....  
.....

Que pensez-vous des éléments suivants :

1/ la situation de la cité.....

2/ les équipements .....

3/ les commerces .....

4/les espaces sportifs .....

5/ les espaces de loisirs.....

1/ espaces verts : très beaux      simples      laids  
   Suffisants      insuffisants

2/ espaces de jeux pour enfants .....

3/ l'éclairage : .....

4/ les parkings.....

Qui se charge des problèmes quotidiens de votre cité ?

Qui s'occupe du gardiennage ?

Propreté,

Espaces verts,

Sécurité dans votre cité ??????

Participer vous financièrement à ce mode de gestion ?

Comment se fait l'organisation des habitants en cas de problèmes dans la cité ?

.....  
En quelle occasion les habitants de votre cité se sont organisés pour la gestion de leur quartier ????? décrivez cette expérience

Comment était la cité au début de votre occupation.....

Qu'est ce qui a qui changé ? Comment cela est arrivé (décrivez l'opération)?????

.....  
Avez-vous participez vous-mêmes a ces changements ?? Comment ???

.....  
**3/rapport avec l'association de la cité :**

Existe-t-il une association au sein de votre cité : oui non

Si oui êtes vous membre de cette association ?? OUI NON

Comment avez-vous entendus parler de votre association :

.....  
Comment avez-vous adhérer a cette association ?

.....  
Quelles sont les actions concrètes réalisées par votre association : .....

A quelles actions concrètes avez-vous participé avec votre association ?

**SATISFACTION AU SEIN DE LA CITE**

Êtes-vous satisfait au sein de votre cité ?

Oui

Non

Qu'est ce qui vous ennuie :

Le voisinage      la cité elle même.....

Expliquez.....

Désirez-vous quitter la cité : Oui .....NON.....

Si oui, vous voulez aller où ?et pourquoi ??

.....

.....

## Résultat obtenus par le questionnaire :

### Le nombres des interviewés selon les cités.

cité					
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	64 logts	9	4,5	4,5	4,5
	200 logts	18	9,0	9,0	13,5
	ext.ouesr 5	2	1,0	1,0	14,5
	50 logts	6	3,0	3,0	17,5
	56 logts	7	3,5	3,5	21,0
	100logts	11	5,5	5,5	26,5
	148logts	37	18,5	18,5	45,0
	104logts	13	6,5	6,5	51,5
	106logts	29	14,5	14,5	66,0
	72logts	9	4,5	4,5	70,5
	100logts	25	12,5	12,5	83,0
	156logts	23	11,5	11,5	94,5
	46logts	11	5,5	5,5	100,0
	Total	200	100,0	100,0	

### vous-etes propriétaire ou locataire

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	propriétaire	154	77,0	77,0	77,0
	locataire	44	22,0	22,0	99,0
	3	2	1,0	1,0	100,0
	Total	200	100,0	100,0	

## RELATIONS DE VOISINAGE :

relation de voisinageA					
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	forte	108	54,0	54,0	54,0
	faible	90	45,0	45,0	99,0
	3	2	1,0	1,0	100,0
	Total	200	100,0	100,0	

**relation de voisinageA**

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid forte	108	54,0	54,0	54,0
faible	90	45,0	45,0	99,0
3	2	1,0	1,0	100,0
Total	200	100,0	100,0	

**visite entre les voisins**

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid fréquente	31	15,5	15,5	15,5
moyenne	80	40,0	40,0	55,5
rare	88	44,0	44,0	99,5
4	1	,5	,5	100,0
Total	200	100,0	100,0	

**nature de service entre les voisins**

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid prêts	2	1,0	1,0	1,0
aides	111	55,5	55,5	56,5
gardes des enfants	21	10,5	10,5	67,0
autres	51	25,5	25,5	92,5
aucun	15	7,5	7,5	100,0
Total	200	100,0	100,0	

**Degré de sécurité :****les vols**

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid intenses	1	,5	,5	,5
moyens	28	14,0	14,0	14,5
rare	171	85,5	85,5	100,0
Total	200	100,0	100,0	

### les querelles

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	fréquente	2	1,0	1,0	1,0
	moyenne	15	7,5	7,5	8,5
	rare	183	91,5	91,5	100,0
	Total	200	100,0	100,0	

### le degré de sécurité

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	fort	87	43,5	43,5	43,5
	moyen	98	49,0	49,0	92,5
	faible	15	7,5	7,5	100,0
	Total	200	100,0	100,0	

### Les équipements dans les cités :

#### L'existence des équipements

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	une bonne satisfaction	22	11,0	11,0	11,0
	moyenne	67	33,5	33,5	44,5
	il n'y a pas	111	55,5	55,5	100,0
	Total	200	100,0	100,0	

#### les équipements commerciales

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	satisfaction	15	7,5	7,5	7,5
	moyenne	150	75,0	75,0	82,5
	il n'y a pas	35	17,5	17,5	100,0
	Total	200	100,0	100,0	

**l'existence des aires de stationnement**

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	1	,5	,5	,5
oui	172	86,0	86,0	86,5
non	27	13,5	13,5	100,0
Total	200	100,0	100,0	

**l'existence d'éclairage public**

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	1	,5	,5	,5
oui	181	90,5	90,5	91,0
non	18	9,0	9,0	100,0
Total	200	100,0	100,0	

**l'existence des aires de jeux pour enfants**

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	1	,5	,5	,5
oui	36	18,0	18,0	18,5
non	162	81,0	81,0	99,5
3	1	,5	,5	100,0
Total	200	100,0	100,0	

**les espaces verts**

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid très beaux	2	1,0	1,0	1,0
simples	68	34,0	34,0	35,0
2 4	1	,5	,5	35,5
2 5	1	,5	,5	36,0
laid	22	11,0	11,0	47,0
3 5	1	,5	,5	47,5
suffisants	46	23,0	23,0	70,5
insuffisants	58	29,0	29,0	99,5
5 3	1	,5	,5	100,0
Total	200	100,0	100,0	

**l'existence des espaces de loisir**

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	oui	1	,5	,5	,5
	non	195	97,5	97,5	98,0
	3	4	2,0	2,0	100,0
	Total	200	100,0	100,0	

**l'existence des espaces sportifs**

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	oui	5	2,5	2,5	2,5
	non	190	95,0	95,0	97,5
	3	4	2,0	2,0	99,5
	5	1	,5	,5	100,0
	Total	200	100,0	100,0	

**qui s'occupe du gardiennage**

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	gardien	81	40,5	40,5	40,5
	les habitants	26	13,0	13,0	53,5
	aucun	93	46,5	46,5	100,0
	Total	200	100,0	100,0	

**qui s'occupe la propreté**

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	femme de mainage	5	2,5	2,5	2,5
	quelque habitants	173	86,5	86,5	89,0
	aucun	22	11,0	11,0	100,0
	Total	200	100,0	100,0	

**l'entretien des espaces verts**

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	les habitants	184	92,0	92,0	92,0
	aucun	16	8,0	8,0	100,0
	Total	200	100,0	100,0	

**participation financière**

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	1	,5	,5	,5
oui	165	82,5	82,5	83,0
non	34	17,0	17,0	100,0
Total	200	100,0	100,0	

**participation générale**

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	1	,5	,5	,5
oui	157	78,5	78,5	79,0
non	42	21,0	21,0	100,0
Total	200	100,0	100,0	

**l'existence d'une association**

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	16	8,0	8,0	8,0
oui	88	44,0	44,0	52,0
non	96	48,0	48,0	100,0
Total	200	100,0	100,0	

**etes vous membre de l'association**

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	29	14,5	14,5	14,5
oui	29	14,5	14,5	29,0
non	142	71,0	71,0	100,0
Total	200	100,0	100,0	

**Degré de satisfaction :****satisfaction au sein de la cité**

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	1	,5	,5	,5
oui	175	87,5	87,5	88,0
non	24	12,0	12,0	100,0
Total	200	100,0	100,0	

**quecequivousennuie?**

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	1	,5	,5	,5
le voisinage	23	11,5	11,5	12,0
1,2	4	2,0	2,0	14,0
la cité elle meme	35	17,5	17,5	31,5
rien	137	68,5	68,5	100,0
Total	200	100,0	100,0	

**désirez vous quitter la cité?**

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	1	,5	,5	,5
oui	36	18,0	18,0	18,5
non	163	81,5	81,5	100,0
Total	200	100,0	100,0	

**Le pourcentage des interviewés de chaque configuration urbaine :**

on a analysé 12 cités : 06 d'une forme urbaine fermée, 5 semi fermé, 2 ouvertes c'est-à-dire presque 50% des cités sont d'une forme urbaine fermée.

**forme urbaine**

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid ouverte	36	18,0	18,0	18,0
fermé	132	66,0	66,0	84,0
semi-fermé	32	16,0	16,0	100,0
Total	200	100,0	100,0	

**Désirez-vous quitter la cité selon les formes urbaines :**

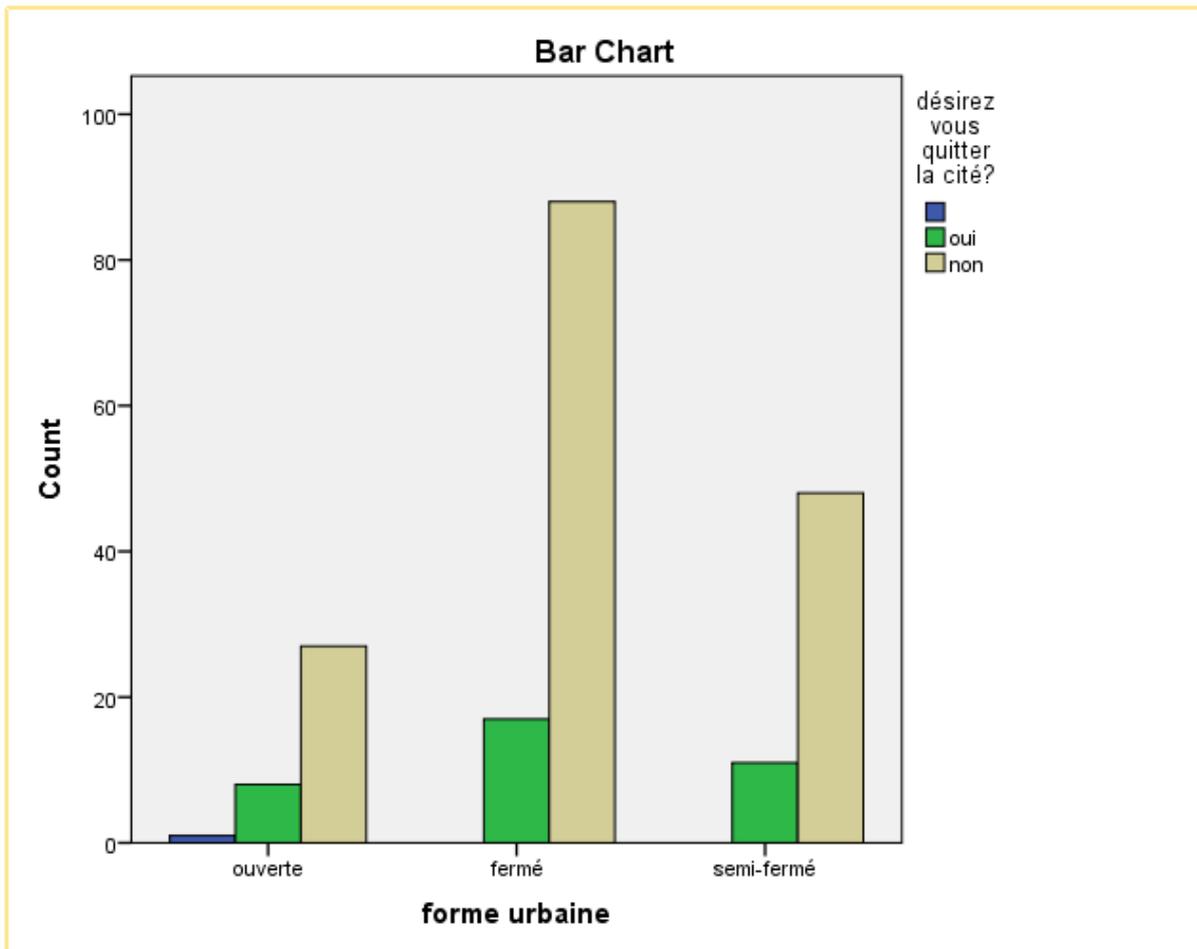
**Case Processing Summary**

	Cases					
	Valid		Missing		Total	
	N	Percent	N	Percent	N	Percent
forme urbaine * désirez vous quitter la cité?	200	100,0%	0	0,0%	200	100,0%

### forme urbaine ^ désirez vous quitter la cité? Crosstabulation

Count

		désirez vous quitter la cité?			Total
			oui	non	
forme urbaine	ouverte	1	8	27	36
	fermé	0	17	88	105
	semi-fermé	0	11	48	59
Total		1	36	163	200



**forme urbaine ^ degré de connaissance A Crosstabulation**

Count

		degré de connaissance A			Total
		tous	la plupart	quelques uns	
forme urbaine	ouverte	2	12	22	36
	fermé	22	41	42	105
	semi-fermé	15	16	28	59
Total		39	69	92	200

Count

		degré de connaissance B			Total
		uniquement les habitants de Bloc	memes ceux des blocs adjacents	ceux de toute la cité	
forme urbaine	ouverte	18	15	3	36
	fermé	21	66	18	105
	semi-fermé	13	32	14	59
Total		52	113	35	200

**forme urbaine ^ relation de voisinageA Crosstabulation**

Count

		relation de voisinageA			Total
		forte	faible	3	
forme urbaine	ouverte	21	15	0	36
	fermé	54	51	0	105
	semi-fermé	33	24	2	59
Total		108	90	2	200

**forme urbaine ^ visite entre les voisins Crosstabulation**

Count

		visite entre les voisins				Total
		fréquente	moyenne	rare	4	
forme urbaine	ouverte	1	15	20	0	36
	fermé	20	40	45	0	105
	semi-fermé	10	25	23	1	59
Total		31	80	88	1	200

**forme urbaine ^ nature de service entre les voisins Crosstabulation**

Count

		nature de service entre les voisins					Total
		prets	aides	gardes des enfants	autres	aucun	
forme urbaine	ouverte	1	17	2	8	8	36
	fermé	1	60	13	27	4	105
	semi-fermé	0	34	6	16	3	59
Total		2	111	21	51	15	200

**forme urbaine ^ les querelles Crosstabulation**

Count

		les querelles			Total
		fréquente	moyenne	rare	
forme urbaine	ouverte	0	3	33	36
	fermé	0	8	97	105
	semi-fermé	2	4	53	59
Total		2	15	183	200

**forme urbaine ^ les vols Crosstabulation**

Count

		les vols			Total
		intenses	moyens	rare	
forme urbaine	ouverte	1	3	32	36
	fermé	0	15	90	105
	semi-fermé	0	10	49	59
Total		1	28	171	200

**forme urbaine ^ le degré de sécurité Crosstabulation**

Count

		le degré de sécurité			Total
		fort	moyen	faible	
forme urbaine	ouverte	17	19	0	36
	fermé	41	52	12	105
	semi-fermé	29	27	3	59
Total		87	98	15	200

**forme urbaine ^ les espaces verts Crosstabulation**

Count

		les espaces verts								Total	
		très beaux	simples	2 4	2 5	laid	3 5	suffisants	insuffisants		5 3
forme urbaine	ouverte	0	7	0	0	4	0	5	19	1	36
	fermé	0	41	0	0	10	0	26	28	0	105
	semi-fermé	2	20	1	1	8	1	15	11	0	59
Total		2	68	1	1	22	1	46	58	1	200

**forme urbaine ^ l'existence d'éclairage public Crosstabulation**

Count

		l'existence d'éclairage public			Total
			oui	non	
forme urbaine	ouverte	0	36	0	36
	fermé	1	88	16	105
	semi-fermé	0	57	2	59
Total		1	181	18	200

**forme urbaine ^ l'existence des aires de stationnement Crosstabulation**

Count

		l'existence des aires de stationnement			Total
			oui	non	
forme urbaine	ouverte	0	32	4	36
	fermé	1	82	22	105
	semi-fermé	0	58	1	59
Total		1	172	27	200

**forme urbaine ^ qui s'occupe du gardiennage Crosstabulation**

Count

		qui s'occupe du gardiennage			Total
		gardien	les habitants	aucun	
forme urbaine	ouverte	13	3	20	36
	fermé	34	10	61	105
	semi-fermé	34	13	12	59
Total		81	26	93	200

**forme urbaine ^ qui s'occupe la propreté Crosstabulation**

Count

		qui s'occupe la propreté			Total
		femme de mainage	quelque habitants	aucun	
forme urbaine	ouverte	2	26	8	36
	fermé	3	89	13	105
	semi-fermé	0	58	1	59
Total		5	173	22	200

**forme urbaine ^ l'entretien des espaces verts Crosstabulation**

Count

		l'entretien des espaces verts		Total
		les habitants	aucun	
forme urbaine	ouverte	31	5	36
	fermé	94	11	105
	semi-fermé	59	0	59
Total		184	16	200

**forme urbaine ^ participation financière Crosstabulation**

Count

		participation financière			Total
			oui	non	
forme urbaine	ouverte	1	29	6	36
	fermé	0	85	20	105
	semi-fermé	0	51	8	59
Total		1	165	34	200

**forme urbaine ^ participation générale Crosstabulation**

Count

		participation générale			Total
			oui	non	
forme urbaine	ouverte	0	26	10	36
	fermé	1	82	22	105
	semi-fermé	0	49	10	59
Total		1	157	42	200

**forme urbaine ^ l'existence d'une association Crosstabulation**

Count

		l'existence d'une association			Total
			oui	non	
forme urbaine	ouverte	0	17	19	36
	fermé	16	45	44	105
	semi-fermé	0	26	33	59
Total		16	88	96	200

**forme urbaine ^ satisfaction au sein de la cité Crosstabulation**

Count

		satisfaction au sein de la cité			Total
			oui	non	
forme urbaine	ouverte	1	33	2	36
	fermé	0	93	12	105
	semi-fermé	0	49	10	59
Total		1	175	24	200

**forme urbaine ^ quecequivousennuie? Crosstabulation**

Count

		quecequivousennuie?					Total
			le voisinage	1,2	la cité elle meme	rien	
forme urbaine	ouverte	1	5	0	4	26	36
	fermé	0	9	1	20	75	105
	semi-fermé	0	9	3	11	36	59
Total		1	23	4	35	137	200

**forme urbaine ^ désirez vous quitter la cité? Crosstabulation**

Count

		désirez vous quitter la cité?			Total
			oui	non	
forme urbaine	ouverte	1	8	27	36
	fermé	0	17	88	105
	semi-fermé	0	11	48	59
Total		1	36	163	200

**forme urbaine ^ quecequivousennuie? Crosstabulation**

Count

		quecequivousennuie?					Total
			le voisinage	1,2	la cité elle meme	rien	
forme urbaine	ouverte	1	5	0	4	26	36
	fermé	0	9	1	20	75	105
	semi-fermé	0	9	3	11	36	59
Total		1	23	4	35	137	200

**nombre d'enfants de 6-10**

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	12	6,0	6,0	6,0
0	95	47,5	47,5	53,5
1	63	31,5	31,5	85,0
2	28	14,0	14,0	99,0
3	2	1,0	1,0	100,0
Total	200	100,0	100,0	

**Le nombre des enfants :**

**forme urbaine ^ nombre d'enfants de 0-6ans Crosstabulation**

Count

		nombre d'enfants de 0-6ans					Total
		0	1	2	3		
forme urbaine	ouverte	1	8	14	12	1	36
	fermé	11	23	29	38	4	105
	semi-fermé	0	26	18	13	2	59
Total		12	57	61	63	7	200

**forme urbaine ^ nombre d'enfants de 6-10 Crosstabulation**

Count

		nombre d'enfants de 6-10					Total
		0	1	2	3		
forme urbaine	ouverte	1	19	13	3	0	36
	fermé	11	39	39	15	1	105
	semi-fermé	0	37	11	10	1	59
Total		12	95	63	28	2	200

**forme urbaine ^ nombre d'enfants de 10-15 Crosstabulation**

Count

		nombre d'enfants de 10-15					Total
		0	1	2	3		
forme urbaine	ouverte	1	26	8	1	0	36
	fermé	11	58	22	14	0	105
	semi-fermé	0	34	16	8	1	59
Total		12	118	46	23	1	200

**forme urbaine ^ nombre d'enfants plus que 15ans Crosstabulation**

Count

		nombre d'enfants plus que 15ans								Total	
		0	1	2	3	4	5	6	7		
forme urbaine	ouverte	1	30	1	0	3	0	1	0	0	36
	fermé	11	73	8	5	5	2	0	0	1	105
	semi-fermé	0	31	4	10	9	4	0	1	0	59
Total		12	134	13	15	17	6	1	1	1	200

**forme urbaine ^ nombredes membres de famille Crosstabulation**

Count

		nombredes membres de famille								Total
		2	3	4	5	6	7	8	9	
forme urbaine	ouverte	4	5	7	14	3	3	0	0	36
	fermé	2	11	23	35	23	8	1	1	104
	semi-fermé	6	5	11	9	13	7	5	3	59
Total		12	21	41	58	39	18	6	4	199

**La fonction :**

**fonction de conjoint**

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	15	7,5	7,5	7,5
0	1	,5	,5	8,0
sans profession	85	42,5	42,5	50,5
ouvrier	12	6,0	6,0	56,5
fonctionnaire	3	1,5	1,5	58,0
commerçant	77	38,5	38,5	96,5
cadre	2	1,0	1,0	97,5
6	5	2,5	2,5	100,0
Total	200	100,0	100,0	

## L'identité des interviewés :

<b>niveau d'éducation</b>				
	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	3	1,5	1,5	1,5
sans niveau	1	,5	,5	2,0
primaire	13	6,5	6,5	8,5
secondaire	87	43,5	43,5	52,0
universitaire	96	48,0	48,0	100,0
Total	200	100,0	100,0	

<b>niveau d'éducation</b>				
	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	3	1,5	1,5	1,5
sans niveau	1	,5	,5	2,0
primaire	13	6,5	6,5	8,5
secondaire	87	43,5	43,5	52,0
universitaire	96	48,0	48,0	100,0
Total	200	100,0	100,0	

<b>fonction d chef d famille</b>				
	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	6	3,0	3,0	3,0
ouvrier	27	13,5	13,5	16,5
fonctionnaire	16	8,0	8,0	24,5
commerçant	108	54,0	54,0	78,5
cadre	29	14,5	14,5	93,0
6	14	7,0	7,0	100,0
Total	200	100,0	100,0	

**fonction**

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	1	,5	,5	,5
sans profession	32	16,0	16,0	16,5
ouvrier	23	11,5	11,5	28,0
retraité	9	4,5	4,5	32,5
fonctionnaire	108	54,0	54,0	86,5
commerçant	16	8,0	8,0	94,5
cadre	11	5,5	5,5	100,0
Total	200	100,0	100,0	

عَلَيْهِ  
الْحَمْدُ  
وَالصَّلَاةُ  
وَالسَّلَامُ  
وَالْحَمْدُ  
وَالصَّلَاةُ  
وَالسَّلَامُ

وَالصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ عَلَى رَسُولِ اللَّهِ