

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA

RECHERCHE SCIENTIFIQUE

UNIVERSITE DE CONSTANTINE 1

FACULTE DES SCIENCES DE LA TERRE, DE GEOGRAPHIE ET DE L'AMENAGEMENT

DU TERRITOIRE

DEPARTEMENT DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

N° d'ordre :

Série :

THESE

Pour l'obtention du diplôme de DOCTORAT ES SCIENCES

OPTION : AMENAGEMENT URBAIN

**Présentée par :
Wassila MOUATS**

THEME

DYNAMIQUE URBAINE ET TRANSFORMATIONS SOCIO-SPATIALES DE L'HABITAT

INDIVIDUEL A SKIKDA

Sous la direction de : Hosni BOUKERZAZA Professeur à l'université de Constantine 1

Soutenue le :28/04/2015

Jury :

Président : LAKEHAL Abdelouahab	Professeur	Université de Constantine 1
Rapporteur : BOUKERZAZA Hosni	Professeur	Université de Constantine 1
Examineur : MESSAOUDI Karima	Maître de conférences A	Université de Skikda
Examineur : MAROUK Messaoud	Maître de conférences A	Université de Constantine 1
Examineur : DEKOUMI Djamel	Maître de conférences A	Université de Constantine 3

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA

RECHERCHE SCIENTIFIQUE

UNIVERSITE DE CONSTANTINE 1

FACULTE DES SCIENCES DE LA TERRE, DE GEOGRAPHIE ET DE L'AMENAGEMENT

DU TERRITOIRE

DEPARTEMENT DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

N° d'ordre :

Série :

THESE

Pour l'obtention du diplôme de DOCTORAT ES SCIENCES

OPTION : AMENAGEMENT URBAIN

**Présentée par :
Wassila MOUATS**

THEME

DYNAMIQUE URBAINE ET TRANSFORMATIONS SOCIO-SPATIALES DE L'HABITAT

INDIVIDUEL A SKIKDA

Sous la direction de : Hosni BOUKERZAZA Professeur à l'université de Constantine 1

Tome II

Soutenu le :

Jury :

Président : LAKEHAL Abdelouahab	Professeur	Université de Constantine 1
Rapporteur : BOUKERZAZA Hosni	Professeur	Université de Constantine 1
Examineur : MESSAOUDI Karima	Maître de conférences A	Université de Skikda
Examineur : MAROUK Messaoud	Maître de conférences A	Université de Constantine 1
Examineur : DEKOUMI Djamel	Maître de conférences A	Université de Constantine 3

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA

RECHERCHE SCIENTIFIQUE

UNIVERSITE DE CONSTANTINE 1

FACULTE DES SCIENCES DE LA TERRE, DE GEOGRAPHIE ET DE L'AMENAGEMENT

DU TERRITOIRE

DEPARTEMENT DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

N° d'ordre :

Série :

THESE

Pour l'obtention du diplôme de DOCTORAT ES SCIENCES

OPTION : AMENAGEMENT URBAIN

**Présentée par :
Wassila MOUATS**

THEME

DYNAMIQUE URBAINE ET TRANSFORMATIONS SOCIO-SPATIALES DE L'HABITAT

INDIVIDUEL A SKIKDA

Sous la direction de : Hosni BOUKERZAZA Professeur à l'université de Constantine 1

Tome III

Soutenu le :

Jury :

Président : LAKEHAL Abdelouahab	Professeur	Université de Constantine 1
Rapporteur : BOUKERZAZA Hosni	Professeur	Université de Constantine 1
Examineur : MESSAOUDI Karima	Maître de conférences A	Université de Skikda
Examineur : MAROUK Messaoud	Maître de conférences A	Université de Constantine 1
Examineur : DEKOUMI Djamel	Maître de conférences A	Université de Constantine 3

Remerciements et dédicaces

Je remercie infiniment Monsieur le Professeur HOSNI. BOUKERZAZA, le directeur de la thèse, qui malgré ses nombreuses charges et sollicitations, a accepté de diriger cette recherche et d'en assurer le suivi jusqu'à son terme.

Je le remercie également pour ses remarques, ses conseils, sa compréhension et ses encouragements.

Ce travail est un parcours scientifique et humain. Dans cet esprit je tiens à remercier les personnes qui, de près ou de loin, ont contribué à enrichir ce travail.

Mes remerciements s'adressent à : Alla. B, Hichem. N, Fahima. K, Karima. M, Roukia. B, Assia.B et son bureau d'étude SAKAB.

Enfin, ma gratitude va aux membres du jury qui ont bien voulu examiner ce travail.

Je remercie l'indéfectible soutien de mon conjoint FOUAD, tout le long de mon travail.

A cette occasion je dédie ce travail à ma joie de vivre ; mes petits enfants : HIND, RYM et LOKMANE.

A mes parents auxquels je souhaite une longue vie. Que dieu vos protège et vous garde pour moi.

A mes frères et sœurs et à toute la famille Mouats et la famille Kabouia.

Enfin à mes amies.

Introduction générale

I. Introduction

La ville forme un site construit inséré dans un milieu naturel où toutes les fonctions économiques se concentrent. Elle rassemble des populations et joue des rôles spécifiques en organisant dans l'espace des activités différentes. Elle est aussi un lieu privilégié d'habitat, d'échange, d'apprentissage, d'innovation, de rencontre, de contact, d'identité, de confrontation, de brassage d'idées, de personnes, de biens, d'informations et c'est aussi un lieu de pratiques sociales. La ville est le siège de pouvoirs économique, religieux et politique, centre de la vie sociale, de l'industrie, du commerce et de l'éducation, support de communication et centre de diffusion des informations, d'élaboration et de transmission du savoir.

La croissance des villes constitue un processus inexorable dans nos sociétés, qu'elles soient développées ou en voie de développement. Cette urbanisation peut être vue de façon positive, si elle ne véhicule pas une cohorte de problèmes sociaux, urbanistiques et économiques. En l'absence de régulation de la croissance, la ville s'étale de façon anarchique, sans services de qualité, partout en ouvrant la voie à des fragmentations, ghettoisations et maux sociaux, etc.

En Algérie, le constat qui peut être fait aujourd'hui est qu'on assiste à un glissement quasi généralisé de l'évolution de nos villes vers des formes de croissance anarchiques qui mettent en danger l'harmonie de leur fonctionnement économique, social et spatial. La périphérie algérienne se caractérise par concentration de l'habitat et l'afflux des activités de commerces, de stockage et de production. Ces éléments recomposent aujourd'hui nos aires urbaines et périurbaines en territoires contrastés entre l'anarchisme de formes, héritées de la colonisation, des grands ensembles d'habitation des premières décennies de l'indépendance, de nouveaux lotissements d'habitat, des îlots d'habitat précaire et un maillage d'infrastructures et des grands équipements défectueux.

Aujourd'hui, l'espace urbain périphérique est qualifié d'anarchique, d'incohérent, comportant des disparités dans les styles architecturaux et dans les formes urbaines et paysagères. Ainsi, dans la périphérie d'une ville algérienne, on trouve des cités d'habitation construites depuis les années soixante-dix jusqu'aujourd'hui. Juste à côté de la cité, on trouve des lotissements sur des terrains communaux implantés sur des anciennes réserves foncières

avec des disparités des styles, des matériaux de revêtement, des façades et des déficits dans leur viabilisation.

Inséré dans le tissu des terrains périphériques, parfois résiduels, l'habitat individuel et le bidonville comportent certaines logiques de distribution de parcelles, des densités propres, une volonté d'individualisation dans le premier, un anonymat complet dans le second. L'habitat individuel s'est développé souvent dans l'illégalité, par acquisition sous seing privé à la suite de morcellement des parcelles agricoles et parfois dans un cadre légal, dans le cas de lotissements. Les maisons peuvent être modestes, ou au contraire somptueuses et attestent que les propriétaires sont aisés.

Plus récemment, dans les territoires périphériques de la ville, l'évolution de la promotion immobilière et les cités créées selon les nouvelles formules d'acquisition des logements reflètent la volonté de libéralisation de l'économie nationale. Les logements proposés ont pour souci la satisfaction du client, et à cause de leur rentabilité ils sont denses et construits comme des îlots isolés de leur contexte urbain. Toutes les formes de bâti (bâtiments subventionnés par l'Etat, villas privées, etc.), sont des chantiers inachevés, donnant à la périphérie en perpétuelle construction.

En Algérie, habiter en maison individuelle est un processus ancien. Ce type d'habitat était présent avec la maison traditionnelle et selon des typologies variables. Par la suite ce sont les maisons coloniales laissées vacantes après le départ des colons. Vers la fin des années quatre vingt du siècle passé et avec la politique des lotissements et l'auto-construction, on assiste à la vulgarisation de ce type d'habitat. Cette nouvelle forme d'habitat en maison individuelle constitue un rêve pour la majorité des familles algériennes. Les familles ayant généralement, un niveau socio-économique élevé sont arrivées à réaliser leur rêve d'être propriétaire d'une maison.

Ce type d'habitat constitue une forme urbaine consommatrice de foncier urbain et participe dans la dynamique urbaine des villes. La maison individuelle est génératrice d'un mode de vie particulier lié à plusieurs critères économiques, culturels et sociaux etc. Elle représente des styles architecturaux diversifiés qui ont des références variables indiquant un certain mode d'appropriation. L'observation des relations de la maison individuelle avec le monde extérieur reste toujours pertinente. Ces relations établies avec l'environnement proche comme le voisinage, le quartier ou avec le reste de la ville dévoilent une partie intéressante du mode de

vie et des pratiques des habitants. Par ailleurs, leur étude permet de déterminer la nature des liens qui peuvent s'établir entre les habitants de la maison et le reste du monde.

Le développement de moyens technologiques et de transport constitue un élément déterminant dans les caractéristiques du nouveau mode de vie en maison individuelle. Ce nouveau mode de vie est caractérisé par la mobilité des individus et par l'établissement des relations virtuelles.

II. Problématique

Skikda, à l'instar des autres villes du pays, n'est pas épargnée par l'anarchie urbaine dominante. Sa position centrale sur le littoral de l'Est algérien, sa fonction portuaire et son rôle économique lui confèrent une place privilégiée dans l'armature urbaine du Nord-Est. En plus de cela, l'implantation de la zone industrielle, à l'est de la ville, a accéléré son urbanisation, conséquence d'une forte immigration, voire un excessif accroissement démographique. Ce qui a déclenché le problème de logement dans la ville.

Ayant un ancien centre ville (colonial) qui souffre de saturation et de dégradation nécessitant des opérations de restructuration, rénovation et réhabilitation, l'espace skikdi a été en fait, façonné selon son contexte physique, naturel et historique. Chaque étape de son histoire correspond à une urbanisation spécifique.

Le centre de la ville est situé entre deux sites accidentés: djebel Bouyala (ouest) et djebel Mouader (est). L'extension de la ville s'est effectuée en majeure partie vers le sud (la vallée de Saf-saf et Zeramna) sur des terrains généralement plats, agricoles, sous forme surtout d'habitat collectif. L'habitat individuel se développe sur les sites accidentés: djebel Bouyala et Boulakroud, Beni Malek ainsi qu'à Zeramna.

Ces zones d'extension restent qualifiées de cités dortoirs vu la concentration en matière d'habitat (habitat collectif), le désordre et le non respect de la réglementation (habitat individuel). Elles sont marquées par des défaillances en matière d'équipements, à l'origine de leur dépendance par rapport à l'ancien centre ville.

L'étalement urbain de la ville est pratiquement nouveau. Il est dû, en grande partie à la poussée démographique qu'a connue la ville à partir des années 1970, avec l'ouverture du complexe pétrochimique et aux 419.2 hectares de construction nouvelles, soit 64.70 % de la

surface totale (contre seulement 18,35 % de constructions coloniales). Cette urbanisation accélérée a fait de Skikda, en une courte durée, un tissu urbain saturé. Face à cette situation urbaine inquiétante, plusieurs questions se posent sur son devenir urbain. Par ailleurs la recherche des solutions à l'échelle intercommunale s'avère impérative.

D'autre part, l'image de la ville de Skikda ainsi que son développement urbain sont fortement liés à la dynamique du cadre de l'habitat qui constitue la composante la plus conséquente de l'espace urbain. Ce secteur était toujours encadré et accablé par des différents facteurs économiques sociaux et politiques. Face à ce constat, notre projet de recherche se basera sur l'étude de la dynamique de l'habitat dans la ville et surtout de l'habitat individuel (car le collectif est généralement issu d'une volonté politique).

À partir des années quatre-vingt-dix et avec le lancement des constructions individuelles (lotissement et autres), on remarque l'apparition de ce type d'habitat avec des formes différentes et des styles et matériaux de construction divers, ce qui donne une mosaïque urbaine dans ces cités. Dans la ville de Skikda, l'habitat individuel est concentré généralement sur des sites accidentés tels que Bouyala, Beni Malek, Zeramna, Boulekroud.

La compréhension de la dynamique de l'habitat individuel, son impact sur l'image urbaine de la ville et les différentes relations générées avec les autres composantes de la ville (centre ville, équipements collectifs, d'autres types d'habitat, commerces, zone industrielle, etc.) est d'une importance majeure. Ainsi, l'étude du mode de vie et du degré d'adaptation des habitants par rapport à cet espace permet d'ouvrir un champ de questionnement ayant comme finalité de décortiquer une composante essentielle de la ville de Skikda (dans notre cas c'est l'habitat individuel). Pour arriver à comprendre l'espace habité, plusieurs questions se posent :

- Comment se fait l'appropriation de l'espace habité ? Et quel mode de vie engendre-t-elle ?

- Pourquoi le choix des sites accidentés? Et comment se fait l'appropriation de ces terrains (question du foncier)?

- Quelle est l'origine des habitants? Quelles sont les raisons de leur installation? Et quelles sont leurs activités économiques?

- Quelle est la nature de relations qui existent entre ce type d'habitat et le reste de la ville? Quel est son niveau d'intégration ?

- Du côté architectural, quelles sont leurs sources d'inspiration architecturale et quel est l'impact de ces styles sur le mode de vie des habitants et sur l'image de la ville? Quelles sont leurs références culturelles ?

- Quel est l'impact de ce type d'habitat et son architecture sur ses habitants et par conséquent sur la société ? Quelles transformations sociales entraîne-t-il ?

- Du point de vue relations de territorialité, quelle est la nature des relations établies entre ce type d'habitat et le reste du monde ?

II.1 Les hypothèses

Toutes ces questions ont pour objectif de comprendre le processus de la dynamique de l'habitat individuel à Skikda et de déterminer les transformations socio-spatiales. Ces hypothèses sont considérées comme des lignes directrices de notre recherche, afin d'arriver à les confirmer ou les infirmer une fois le travail achevé.

L'habitat en maison individuelle avec les différents aspects du mode de vie et d'appropriation est lié :

- Aux critères caractérisant les familles qui habitent ces maisons, comme l'âge des membres du ménage, l'origine géographique, le nombre d'enfants, le nombre de ménages composant les familles, le niveau d'instruction, les sources de revenu et la catégorie socioprofessionnelle, etc.
- A une volonté de vivre en maison individuelle, un choix d'une vie sociale engendré par des pratiques liées à ce type d'habitat, ainsi que les relations socio spatiales qui s'établissent avec le monde extérieur.
- A l'idée de vivre dans la maison individuelle qui peut parvenir d'une plus-value de l'endroit, où se sont installés des gens qui ont un statut social élevé, ce qui incite à acquérir des lots de terrain pour construire une maison à côté de ces modèles et essayer de les imiter.

- A l'idéologie de « petite bourgeoisie » (¹). C'est-à-dire que l'idée de vivre en habitat individuel est liée à une volonté de marquage et de distinction.
- Aux différentes politiques urbaines, comme premier générateur de l'espace habité de dynamique urbaine et de mutations socio-spatiales.

III. Les mutations socio-spatiales de l'habitat individuel comme objet de recherche

Le choix de ce thème est relativement lié à un intérêt personnel au domaine de l'habitat et de l'étude de la relation de l'homme avec son espace habité.

En tant qu'architecte urbaniste, l'étude des dynamiques urbaines de la ville et des mutations socio-spatiales urbaines s'avère d'une importance considérable. Elle nous permet de comprendre l'espace habité dans un processus qui part d'un domaine plus large (la ville) pour arriver au domaine de l'espace habité. Ceci nous offre la possibilité de comprendre le mode de vie des habitants et leurs pratiques dans un contexte plus global.

Ce travail s'intéresse à la question de l'habitat et à la relation de l'homme avec son espace habité, ainsi qu'aux différents modes de vie établis pour s'approprier de cet espace. Il répond à la question : comment l'homme s'identifie par rapport à un style architectural donné ? Qui est dans notre cas la maison individuelle (la manière d'approprier son espace). Ainsi que sa relation en tant que personne qui habite la maison individuelle et établit des relations de territorialité avec le reste de la société (relation de voisinage, quartier habité, centre ville de Skikda ou même des relations virtuelles).

Cette recherche propose des résultats d'une enquête sur les transformations de relations socio-spatiales de l'homme avec son habiter. Elle permet de jeter un éclairage sur les manières d'habiter engendrées par le développement de la société algérienne et les transformations socio-spatiales et les dynamiques urbaines de la ville de Skikda. Elle permet aussi d'étudier le rôle de la maison individuelle et les pratiques de ses habitants dans un contexte profondément transformé par le changement de la structure familiale et le développement social, économique, culturel, l'accélération de la croissance urbaine et les changements socio-spatiaux qu'elle engendre.

¹ Haumont. N, revue de la sociologie, française, 1968, volume 9, n°2.p185. Tirée à partir du site web : <http://www.persée.fr>

Par la suite, nous allons montrer l'importance de l'étude de la relation de l'homme et l'ensemble de la famille avec leur espace habité et la manière dont ils se l'approprient. Ainsi, l'étude sur la maison en tant qu'élément architectural s'avère importante pour donner une vision concrète sur ce type d'habitat. L'étude architecturale va se pencher sur plusieurs points tels que la surface de la maison, l'espace libre, le nombre d'étage, le nombre d'accès, le nombre de pièces, le traitement de façades, les matériaux de construction utilisés ainsi que les équipements de la maison.

L'étude de la relation des habitants de la maison individuelle avec leur environnement proche et lointain permet d'éclairer une partie importante de leur vécu quotidien.

IV. Objectif et axe de recherche

Ce travail est un recueil de tous les documents que nous avons pu collecter sur le thème de l'habitat individuel, de la dynamique urbaine et les transformations socio-spatiales. Il permet d'ouvrir le champ à d'autres axes de recherche et les manières d'agir qui seront utiles pour aider les responsables de la ville dans leurs actions. L'objectif sera donc une prise de conscience et une évaluation de ce qui se fait sur terrain, d'approfondir les connaissances et les notions pour mieux construire notre cadre d'habitat futur et avoir une démarche rationnelle à suivre dans un cadre qui respecte les individus et les considère comme une entité sociale avec laquelle se fait la construction des quartier d'habitation et la société en général. Cette prise de conscience ne se limite pas à ce qui existe mais elle doit répondre aux besoins actuels des individus sans oublier les besoins des populations futures.

Dans ce travail, nous s'intéressons au mode de vie en maison individuelle (dans un lotissement) et son inscription spatiale et sociale. Plus précisément, il s'agit de tenter de comprendre les effets sociaux et spatiaux du vécu en maison individuelle des familles. Plus particulièrement, il s'agit de s'intéresser à des catégories sociales plus aux moins aisées, c'est-à-dire composées de gens exerçant des fonctions libérales tels que médecins, notaires, commerçants et entrepreneurs, etc.

Ce qui nous intéresse dans cette partie du travail c'est connaître le processus d'accession à la maison individuelle et aux modes de vie que cette localisation génère, ainsi que ses impacts sur l'identification du dynamisme social et spatial de l'ensemble de la ville de Skikda.

Cette étude s'intéresse au mode de vie en maison individuelle aussi bien dans ses aspects spatiaux que sociaux. Elle s'interroge sur les modes d'habiter qui en résultent et les pratiques ainsi que les modes d'appropriation de l'espace et la constitution d'une identité suscitée par ce mode de vie. L'aspect architectural de ces maisons n'échappe plus à l'influence du mode de vie des occupants. Son étude sera intéressante pour pouvoir détecter l'impact du déroulement de la vie sociale des habitants sur le volume des maisons, le traitement des façades ainsi les matériaux utilisés.

L'installation à quelques kilomètres du centre ville ainsi que le niveau social élevé des habitants en maison individuelle implique un déplacement automobile comme condition d'accomplissement de ce mode de vie. Ces déplacements développent des relations de territorialité de l'individu et de l'ensemble de la famille avec le reste du monde.

L'objectif est de comprendre les évolutions qui modifient les modes de vie dans l'habitat et participent aux dynamiques de transformation des territoires, de leur occupation et de leur fonctionnalité. Par ailleurs, la détermination de l'impact des mutations socio-spatiales en maison individuelle sur les relations territoriales engendre des réseaux créés à partir de la maison individuelle qui organisent et rythment la vie quotidienne des membres de la famille.

A ce stade, plusieurs axes d'étude permettent d'identifier les différents facteurs qui peuvent être déterminants pour l'éclaircissement des changements de mode de vie dans la maison individuelle :

- Axe d'étude concernant la structure familiale et la composition socioprofessionnelle des habitants, ainsi les pratiques des habitants et leur appropriation de l'espace habité.
- Axe d'étude architecturale sur la maison individuelle : description, matériaux utilisés, façades, typologie etc.
- Axe d'étude concernant l'espace habité et les relations de territorialité qui peuvent apparaître avec l'environnement immédiat (quartier habité) ou lointain (dans notre cas c'est le centre ville).

V. Méthodologie

V.1 Démarche de recherche

Il est très important de souligner le retard cumulé dans notre pays concernant ce thème de recherche face à la rapidité des bouleversements dans les comportements des individus à

l'égard des nouvelles formes d'appropriation de l'espace habité et l'accélération des dynamiques urbaines des villes.

Pour ce faire, une étude conceptuelle (chapitre 1) va nous aider dans la compréhension du thème de recherche. A comprendre les acceptions liées à l'espace habité telles que la maison individuelle, l'habité, l'appropriation, le mode de vie, ainsi que tous les éléments qui nous aident à comprendre la nature des relations entre l'espace habité et les différents territoires créés à partir de ce dernier. Dans ce contexte, nous avons essayé de mettre en exergue le phénomène d'urbanisation et les transformations socio-spatiales qui ont joué un grand rôle dans la détermination de plusieurs aspects de l'espace urbain. Par la suite, nous aborderons le processus des dynamiques urbaines des villes dans leurs aspects spatial et social ainsi que la nécessité de penser des villes durables qui peuvent être des grandes maisons pour les habitants de la ville.

Cela nous permet de recueillir des enseignements importants qui servent d'outils pour aborder le travail de terrain et de projeter ce que nous avons appris pour aborder la dynamique urbaine de la ville de Skikda. (Chapitre 2)

Comme nous allons étudier le cas de l'Algérie, sa politique urbaine depuis l'indépendance et les transformations spatiales générées par ces politiques, ainsi que la politique foncière et industrialisation du pays, etc. Nous pouvons également déterminer les facteurs qui agissent sur cette croissance caractérisée généralement par l'anarchie, tout en précisant l'impact des décisions politiques et des mesures dérogatoires jouées dans la crise des villes algériennes (chapitre 3)

Cela nous permettra de comprendre comment l'espace urbain des villes algériennes est en train de se modeler la place de l'habitat dans ces transformations, vu son importance dans la constitution de l'espace urbain et sa capacité de le gérer et le transformer. L'espace habité est considéré comme l'élément moteur des dynamiques urbaines dont l'importance est décisive pour l'évaluation du devenir de ville. (Chapitre 4)

Après cette partie théorique, nous analysons la ville de Skikda et sa dynamique urbaine depuis sa création dans l'antiquité jusqu'à son état actuel (deuxième partie). Une telle approche historique ne sera possible qu'à l'aide d'une exploitation de documents photographiques et cartographiques à différentes échelles et différentes périodes. Cela va nous permettre de mieux comprendre comment son espace urbain a évolué et les différents

facteurs qui ont agi sur son urbanisation. L'implantation de la zone industrielle et ses conséquences par le phénomène majeur d'exode rural, la saturation de l'espace urbain et l'impact de cette politique sur l'urbanisation de la ville et en particulier l'accentuation de la crise de l'habitat seront en particulier analysés.

Comme nous allons tenter de démontrer que l'urbanisation anarchique des villes n'est pas due seulement à des actes spontanés et individuels des habitants du milieu rural, mais également à l'émanation d'une production réglementaire faite par l'Etat à travers ses différentes politiques, qui parfois étaient une partie prenante dans la division sociale et spatiale de la ville de Skikda. Cette division est l'origine de la création de quartiers sensibles habités par la catégorie la plus défavorisée de la société urbaine. Ces quartiers représentent à la fois des fragmentations socio-spatiales et sont la source de divers problèmes sociaux de la ville tels que la délinquance, le manque d'hygiène, la pauvreté. (Chapitre 5 et 6).

Ainsi une petite recherche de son cadre d'habitat s'avère essentielle pour pouvoir examiner le site d'enquête et le situer dans un cadre global. Cette analyse nous permet d'avoir une idée sur les différentes mutations enregistrées dans le domaine de l'habitat et de comprendre les mécanismes qui ont généré la situation actuelle de ce secteur dans la ville de Skikda. (Chapitre 7).

Tous ce que nous avons vu dans les chapitres précédents sera étayé par l'étude d'un exemple concret qui est celui d'un quartier de l'habitat individuel situé à la périphérie de la ville de Skikda. Cette analyse sera abordée par le biais d'un questionnaire élaboré de manière qu'il répond aux différents questionnements qui vont nous permettre de comprendre les différentes transformations de mode de vie par rapport à ce cadre d'habitat relativement nouveau dans la société algérienne (habitat en maison individuelle, plutôt somptueuse). Par ailleurs, nous pouvons avoir une idée sur l'impact de ces changements socio-spatiaux. (La troisième partie)

Cette enquête va s'intéresser en premier lieu à l'étude de la situation familiale des habitants (origine géographique, nombre de ménages, nombre d'enfants, les tranches d'âge, niveau scolarisation, travail des parent, source de revenu, habitation antérieure etc.). Par la suite, nous étudierons le mode de vie des habitants à l'intérieur de leur espace habité, la manière de s'approprier cet espace et les équipements qui appartiennent à cette sphère privée de la maison. Ensuite, nous nous pencherons sur les pratiques individuelles et collectives des

membres de la famille, sur l'utilisation de l'espace jardin qui entoure la maison et d'autres formes d'appropriation et de marquage de l'espace habité. (Chapitre 8)

L'analyse des résultats de l'enquête vont nous permettre d'ouvrir un autre champ d'investigation sur la maison individuelle. C'est l'étude de l'aspect architectural de la maison (situation foncière, nombre d'étage, nombre d'accès, nombre de garage, conception et réalisation des maisons, matériaux de construction utilisés, traitement des façades, clôture, typologie, cohérence avec l'ensemble urbain de la ville etc.). Cette partie s'avère intéressante car elle permet d'accomplir ce que nous avons vu dans le chapitre précédent. Cette analyse nous donne une idée sur l'aspect architectural de la maison comme un élément de marquage et de distinction des habitants. La hauteur importante de la maison, le traitement de toiture et des façades et de la clôture sont tous des signes d'apparat, de distinction et de marquage. En plus nous allons étudier le rôle des propriétaires dans la conception et la réalisation de leur maison de rêve, ainsi que leur source d'inspiration et les choix appropriés au traitement des façades. (Chapitre 9)

La maison individuelle avec ses habitants est le centre à partir duquel peuvent naître des territoires variables selon les pratiques individuelles ou collectives de l'ensemble de la famille. L'étude des relations de sociabilité à l'échelle du voisinage, du quartier et le rapport à la ville et des liens virtuels avec d'autres parties du monde constitue une partie de l'étude du mode de vie des habitants de la maison individuelle. Cette étude nous permet de déterminer les transformations dans les relations sociales dans l'habitat individuel. Dans ce cas d'étude, la mobilité urbaine est relativement liée à l'utilisation de l'automobile. La vulgarisation de son utilisation est importante pour le déplacement quotidien des habitants. Ces déplacements ont des objectifs différents selon les besoins des membres de la famille. Les objectifs sont différents selon les membres de la famille et sont la source de la bi motorisation et de la possession de plusieurs véhicules. En plus de la voiture, les habitants effectuent des déplacements en utilisant le transport en commun. (Chapitre 10).

V.2 Instruments méthodologiques

Il s'agit de comprendre la dynamique urbaine et les changements socio-spatiaux de l'habitat individuel dans la ville de Skikda, et de trouver des solutions pour le devenir de cet habitat. L'objectif est de répondre aux besoins et au mode de vie de ses habitants dans un cadre urbain et architectural qui se développe en harmonie avec le tissu urbain existant et

prend en considération des conceptions soucieuses des besoins des générations futures. Afin d'atteindre ces objectifs, plusieurs instruments méthodologiques s'avèrent nécessaires :

V.2.1 Collecte de documentation

Pour pouvoir entamer notre recherche, nous avons commencé par la collecte de documents :

- La bibliothèque de l'institut d'Architecture et d'urbanisme et de construction de Constantine (IAUC) ;
- Des thèses qui ont traité le même sujet (à la bibliothèque centrale de la faculté de Constantine) ;
- Des chercheurs d'autres disciplines qui ont traité le même sujet
- Des sites Web, pour avoir une idée sur le sujet et la façon dont d'autres spécialistes ont abordé ce sujet (téléchargement de livres et articles).
- Des livres qui contiennent des travaux sur le sujet.

V.2.2 Travail sur terrain

Après l'approche théorique, le travail sur terrain est très important pour essayer de compléter la recherche et pour confirmer ou infirmer tout ce qui a été dit dans la problématique. Pour cela, il s'agit de s'intéresser à la ville de Skikda, en particulier à un site d'habitat individuel. Ce travail s'effectue sur plusieurs niveaux :

Travail au niveau des administrations : pour avoir des données sur la ville comme par exemple les cartes de l'évolution de la ville, des données économiques, démographiques, les prévisions, les différentes études urbaines (le PDAU), des travaux qui s'intéressent aux différents problèmes liés à la ville de Skikda (problème d'extension, de mobilité, de pollution), ainsi que des données sur le domaine de l'habitat etc. Cela, au niveau de l'APC, les domaines, la DUC, DPAT, ONS, agence foncière.

Cette collecte de données est renforcée par des interviews avec des spécialistes et des responsables dans les différentes administrations (le responsable sur le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme, la directrice du service de commerce au niveau de l'agence foncière de Skikda, le directeur de la direction de planification d'aménagement du territoire (DPAT))

Enquête de terrain : c'est un travail qui permet de comprendre comment l'habitant de la maison individuelle s'approprié cet espace, son impact sur l'aspect architectural. Au delà de son espace habité, il est utile d'étudier les différentes relations sociales qu'il peut établir avec son environnement proche (relation de voisinage) et les relations sociales à l'échelle du quartier (relation de convivialité). L'analyse des relations de territorialité établies avec son environnement lointain permet d'étudier les territoires créés à partir de son espace habité. Ce qui permet d'éclairer une partie de la vie quotidienne des ces habitants.

Pour renforcer notre travail de terrain, d'autres instruments méthodologiques ont été utilisés :

- Prise de photos à l'échelle du site d'enquête pour voir l'importance du gabarit des maisons et leur hauteur, lire le traitement des façades et les clôtures ainsi que les matériaux de constructions utilisés.
- Prise de photos dans divers endroits de la ville de Skikda pour voir les formes urbaines qui composent le tissu urbain et surtout celle de l'habitat et de sa répartition au niveau de la ville.
- Interpréter les résultats des questionnaires sous forme de tableau et utiliser un logiciel spécialisé (Works 4) pour faire ressortir les résultats et tirer les conclusions nécessaires. Par la suite les représenter en forme d'histogramme ou cercle pour faciliter leur lecture.
- Utiliser les photos pour dessiner les façades et les étudier d'une manière claire (utilisation du logiciel Autocad).

V.3 Cadre d'enquête et questionnaire

Afin de saisir les principaux aspects qui peuvent être utiles dans notre travail, nous avons effectué une enquête de terrain. C'est une analyse d'un lotissement se trouvant à la périphérie ouest, portant un regard sur la ville pour certaines caractéristiques. Le choix du site d'enquête est motivé par certains critères en relation directe avec le sujet de l'étude. Dans le questionnaire d'enquête il y a des questions fermées (oui, non), des questions avec des réponses proposées et des questions ouvertes. L'utilisation de ces formes de questions est obligatoires pour avoir le plus de données possible.

Le questionnaire s'adresse aux habitants de la maison individuelle, c'est-à-dire aux personnes adultes. Nous avons effectué ce questionnaire d'une manière individuelle pour

cinquante familles représentatives de l'ensemble des maisons qui se localisent sur le site d'enquête et celles des autres lotissements.

Ce questionnaire comporte de nombreuses parties dont chacune comporte des questions, dont les principaux points sont les suivants :

- Situation familiale des habitants
- Habitation antérieure
- Description de la maison actuelle
- Equipements de la maison
- Mode de vie et pratiques des occupants de la maison
- Point de vue sur le quartier habité

Les maisons et les familles concernées par notre recherche devaient répondre aux critères suivants :

- Le quartier d'enquête regroupe des familles qui ont un niveau socio-économique assez élevé
- Type d'habitat individuel localisé dans un lotissement
- Des maisons ayant certaines caractéristiques architecturales telles que l'importance du volume, un traitement de façade intéressant, matériaux de constructions utilisées, des murs de clôture attirants.

Certaines maisons étaient écartées du questionnaire pour plusieurs raisons :

- Les habitants n'ont pas voulu répondre à notre questionnaire
- Plusieurs maisons sont en cours de réalisation
- Des maisons qui ne sont pas destinées à l'habitation (louées à des entreprises étrangères, ou aux travailleurs étrangers)

VI. Remarques

- ✓ le questionnaire sera présenté en annexe.
- ✓ Il était impossible de faire des relevés de maisons enquêtées ni des photos sur l'espace intérieur à cause de la méfiance des habitants. Il faut noter que la majorité des questionnaires s'est faite aux seuils des maisons enquêtées.

- ✓ Certaines réponses du questionnaire n'étaient pas crédibles, comme celles des ressources de la famille, ou concernant l'activité du chef de famille. Mais ces inexactitudes n'ont pas un grand impact sur l'interprétation des résultats
- ✓ Nous avons rencontré de difficultés au niveau des administrations qui s'occupent de l'habitat et de la ville d'une manière générale. Ces difficultés se résument dans le manque de coordination des responsables. Malgré la disponibilité des données, il y a eu des difficultés à les acquérir.

Partie I

Habitat individuel et dynamiques urbaines

Habitat individuel et dynamiques urbaines

Introduction de la première partie

A l'orée du troisième millénaire le rythme d'urbanisation est très conséquent. Les dynamiques urbaines des villes sont à l'origine des transformations socio-spatiales, dont la complexité est devenue une réalité. Par ailleurs, les interactions entre les phénomènes sociaux et spatiaux en ville constituent un processus difficile à analyser.

La création des villes s'effectue dans le cadre de la satisfaction des besoins sociaux de la population urbaine et de leur procurer un cadre de vie convenable. L'accroissement urbain, difficile à gérer, a empêché les villes de remplir ses premières fonctions pour lesquelles elles étaient fondées.

La croissance urbaine implique l'annexion de nouveaux territoires dans le périmètre spatial de la ville. Avec l'accélération du phénomène d'urbanisation la zone périurbaine se déplace et s'éloigne de plus en plus. Des centres urbains entraînent des transformations de l'espace concerné. Désormais, les besoins d'espaces vont augmenter, ce qui ne va pas sans créer de problèmes.

De ce fait, les études des processus et des dynamiques d'accélération urbaine apparaissent plus nécessaires. L'étalement urbain consolidé par le développement des moyens de mobilité a engendré la séparation entre lieu de travail et lieu de résidence. Cette séparation a généré un cadre d'habitat éloigné du centre vers des périphéries proches et lointaines. Cela a conduit à une recomposition des relations sociales et une reconstitution de la vie urbaine, tout en agissant sur les lieux constituant l'assiette de déroulement de ces relations.

L'habitat avec toutes ses formes constitue la composante la plus importante de l'espace urbain. C'est la projection de la vie sociale des individus sur le sol.

La maison individuelle est le type d'habitat le plus recherché. C'est un espace protecteur, de repos, d'intimité où on y exerce des actes d'appropriation et de marquage par rapport à son espace habité. C'est un lieu d'identité et d'ancrage. Cet espace de vie privée n'est pas le seul cadre de vie sociale de l'individu mais constitue un élément central dans un système ou réseaux caractérisé par des lieux et des réseaux et des rapports sociaux de nature différente.

Les rapports de l'espace habité avec l'extérieur sont des éléments qui caractérisent le mode de vie des individus.

L'utilité d'avoir un cadre théorique sur des notions en rapport avec l'habitat individuel est d'être un support efficace pour aborder notre travail de terrain. Celui-ci est basé sur une enquête de terrain effectuée dans un lotissement de maisons individuelles.

De même l'urbanisation des villes algériennes a pris une grande ampleur. Ainsi, le secteur de l'habitat est fortement influencé par les l'accélération du phénomène urbain et des transformations socio-spatiales engendrées.

Durant les dernières décennies, la ville algérienne a subi de profondes transformations ; conséquence de son urbanisation accélérée et des changements socio-économiques. A cause de ce dynamisme socio-spatial et économique, la ville s'étend en produisant de nouvelles formes de relations sociales et d'intégration urbaine.

La lecture paysagère de nos espaces urbains nous permet de détecter facilement la réalité urbaine des villes algériennes. Le désordre urbain qui caractérise l'évolution de nos villes vers des formes de croissance démesurée, met en danger leur fonctionnement économique et social et affecte leur forme paysagère.

La ville algérienne reproche une urbanisation importante, qui a comme conséquence une crise du logement, une prolifération de l'habitat non réglementaire, créant ainsi des sphères illicites au détriment des terres agricoles périurbaines.

C'est dans ce sens, qu'il est fascinant de comprendre les processus qui ont généré ces villes, ainsi que les politiques urbaines et foncières qui ont façonné, en grande partie, l'espace urbain algérien.

Cette l'étude nous permet aussi de détecter l'impact des étapes politico-économiques sur la production de l'habitat. Cela nous permet de cerner les causes et les conséquences qui sont à l'origine de la situation du cadre d'habitat actuel.

Chapitre I

Etude conceptuelle de l'habitat en maison individuelle

Introduction

L'habitat constitue un élément urbain autour duquel se focalise la vie sociale. C'est l'expression d'interaction entre l'économie, la politique et la vie sociale. L'espace habité est un lieu de stabilité agissant directement sur le développement économique et social des sociétés.

L'habitat en maison individuelle est le type d'habitat le plus désiré. L'intérêt accru à ce type d'habitat trouve son explication dans l'idée d'être propriétaire et de posséder un patrimoine. La maison individuelle est un champ de déroulement de pratiques, de mode de vie et des formes d'appropriation. Elle est le résultat d'organisation de l'espace, des dynamiques urbaines et des transformations socio-spatiales.

Dans ce chapitre nous dévoilons quelques acceptions concernant la maison individuelle et le mode de vie qu'elle génère. Aborder le sujet du mode de vie en maison individuelle évoque plusieurs concepts tels que mode vie, appropriation, l'habiter, territoire et territorialité. Donc, l'objectif sera de décrocher des lectures et des opinions concernant le sujet et qui seront cités avec leurs références.

L'utilité de ce cadre théorique est d'être un support efficace pour aborder notre travail de terrain. Celui-ci est basé sur une enquête de terrain effectué dans un lotissement de maisons individuelles.

Étalement urbain et l'habitat individuel

L'étalement urbain des villes accompagnées d'une généralisation de l'automobile ont donné naissance au rêve pavillonnaire en Europe. Ce rêve a taraudé les populations qui habitent le collectif construit dans le cadre de résorption de la crise du logement. Plus tard dans les années 75, on assiste au phénomène de « rurbanisation » ⁽²⁾ qui se caractérise par le départ des habitants du logement collectif les plus fortunés de la ville pour s'installer en milieu rural dans des maisons individuelles.

Installés loin du centre ville, ces urbains construisent leurs maisons autour des villages proches de la ville et sur des terrains de valeur foncière abordable. Avoir sa propre voiture est un facteur favorisant le déplacement journalier vers le lieu de travail (situé généralement en ville).

Les origines de la maison individuelle sont les « cités ouvrières » créées après la révolution industrielles par les patrons pour les ouvriers. Ce type d'habitat est conçu pour la population rurale installée en ville pour travailler dans l'industrie. Leur implantation était généralement à côté des usines pour assurer un contrôle continu de la main d'œuvre et procurer un mode de vie à ces ouvriers et améliorer leur capacité productive.

Après la révolution industrielle en Europe, la création des lotissements était pour des raisons hygiéniques. Les cités jardins d'Ebénézer Howard (1850 – 1929) était parmi les premières formes de lotissement des villes indépendantes économiquement et socialement avec une population d'environ 30 000 habitants. Ils sont conçus sous formes de groupements de maisons.

En France, c'est avec Haussman et son mouvement d'hygiène pour lutter contre l'habitat insalubre apparue avec la révolution industrielle qu'on a commencé la construction de maisons individuelles. Après la destruction des logements insalubres, on a implanté des grands immeubles pour la bourgeoisie. Ainsi les lotissements étaient implantés en périphérie des centres ville. Au cours des années 70 il y a eu une nouvelle réforme dans le domaine de l'urbanisme. Ces règlements concernent la rationalisation de la consommation foncière et la protection de l'environnement.

² Bauer. G, Roux. JM : « *rurbanisation ou la ville éparpillée* » Seuil, Paris, 1976

En France, la prolifération des maisons individuelles s'est vulgarisée à partir des années 70 où il ya eu lieu des politiques d'aide au crédit pour obtenir des maisons individuelles.

L'urbanisation en forme de lotissement s'est faite dans des bourgs et villages aux périphéries des villes. Plusieurs critères ont favorisé l'implantation des lotissements dans ces endroits : le vieillissement, la diminution de la population agricole, la dégradation de la situation économique. Alors la seule solution était de faire venir une nouvelle population pour faire revivre ces bourgs en déclin.

Le processus d'accès à la propriété privée démarre dans une période de vie du couple à peine dans les trentaines où on a déjà un ou deux enfants et avec la conjonction de la stabilité dans l'emploi et du lieu de travail.

« Selon le moment du cycle de vie de la famille, le pavillon, aux lisières de la ville, apparait plus ou moins conforme au rêve qui l'a fait naître. L'attraction de la ville liée aux offres sociales se fait ressentir tout particulièrement chez les adolescents, et plus tard chez les personnes seules, l'étalement urbain en question » ⁽³⁾

Promoteurs, géomètres, notaires sont les acteurs qui vont multiplier leur effort pour la réalisation des lotissements. Ils sont constitués d'un groupement de maisons individuelles, destinées à la résidence et desservies par un seul accès de la voie publique. Le déplacement ne s'effectue qu'à l'aide de l'automobile. Cela implique la nécessité d'avoir un autre véhicule ou plus.

Au cours des années 1990, les couples ont vieillis et d'autres ont divorcé. Les enfants de ces lotissements sont devenus adolescents et sont partis vers la ville parce qu'ils s'ennuient dans ces endroits enfermées et isolées à la recherche du mouvement et d'ambiance assurés par la ville. Cet état de fait a déclenché la crise encore une autre fois.

Selon Pinson. D, Thomann. S, Nicolas Luxembourg ⁽⁴⁾, ces lotissements ont été fortement critiqués par la suite. Ces urbanisations sont conçues d'une manière à rendre leur extension

³ Pinson. D, Thomann. S, Luxembourg. N, « la ville si près si loin », CIRTA, Université Paul Cézane Aix-MarseilleIII.

⁴ Pinson. D, Thomann. S, Luxembourg. N, « la ville si près si loin », CIRTA, Université Paul Cézane Aix-MarseilleIII.

impossible sans démolir une partie du lotissement, car les maison sont situées au milieu des parcelles et entouré de leurs jardins. Donc, le désenclavement des ces lotissements devient une opération très difficile.

Le lotissement permet avec son tracé d'aménagement la détermination des espaces publics tels que : la voirie, la place, le jardin, espace vert, et l'implantation des différentes fonctions urbaines ainsi que les équipements collectifs. Les collectivités locales ont le droit de décider sur l'implantation l'emprise aux sols des ces fonctions urbaines.

Cette forme urbaine désigne aussi un quartier de maisons individuelles, réalisées par des constructeurs différents sur des terrains destinés à cet objectif.

Habitat en maison individuelle

La maison est un espace protecteur, de repos, d'intimité où l'homme exerce des actes d'appropriation et de marquage par rapport à son espace habité. C'est un lieu d'identité et d'ancrage. Cet espace de vie privée n'est pas le seul cadre de vie sociale de l'individu mais constitue un élément central dans un système ou réseaux caractérisé par des lieux et des réseaux et des rapports sociaux de nature différents. Les rapports de l'espace habité avec l'extérieur sont des éléments qui caractérisent la vie sociale des individus.

La maison constitue donc, un centre d'un système d'échange de relations à diverses échelles (entre membre de la famille, quartier, la ville, le reste du mode)

. L'habitat en maison comme cadre d'usage personnel

La maison est un lieu pour se protéger et protéger les siens. « Renter chez soi » signifie être à l'abri des conditions qui font peur et avoir le bonheur d'être propriétaire de sa maison avec son jardin sur son propre lot de terrain. Le rêve consiste donc d'avoir un « chez soi » qui convient aux espérances des propriétaires et permettant de pratiquer un mode d'habiter qui convient aux souhaits des habitants, ainsi qu'à leur modèle culturel ⁽⁵⁾.

« La maison individuelle fait l'objet d'un véritable investissement symbolique traducteur du couple et de sa pérennité. Avec cette résidence principale, dont la propriété peut être

⁵ Haumont. N : « *Habitat et modèles culturels* »Revue de sociologie française, année 1968, volume09, Numéro2, P180 - 190 <http://www.persee.fr>

partagée par la femme et l'homme, on affirme la famille et on légitime la filiation car on achète généralement pour abriter les enfants, présents ou à venir. » ⁽⁶⁾

En maison individuelle, l'individu prend toute sa valeur et sa liberté en regard de la fuite des conditions de vie de sa maison antérieure. Dans un cadre plus ou moins favorisé, résultat d'une liberté de choix, la maison est vécue comme un lieu calme, retiré hors les nuisances.

L'un des objectifs majeurs d'accession d'une maison individuelle est d'être propriétaire et d'assurer un patrimoine important et transmissible. Avec son mur de clôture, la maison individuelle est aussi un lieu qui assure la sécurité des enfants. Car ils peuvent exploiter la cour ou le jardin de la maison pour jouer différents jeux et s'épanouir, sans être exposé aux dangers extérieurs.

L'habitat est défini comme un lieu utilisé par la personne qui l'occupe. L'habiter doit être conçu avec un lien fort d'usage familial ⁽⁷⁾. Cet habitat doit créer chez la personne qui l'utilise un sentiment de familiarité et d'être à l'aise dans les lieux et les composantes de cet espace. Il doit permettre l'identification personnelle de l'individu par rapport à l'environnement qui l'entoure.

L'espace habité est un espace où se déroule toute une vie sociale avec ses dimensions et ses expériences. La différence dans l'analyse de cet espace comme un espace de familiarité et d'identification et son utilisation fonctionnelle (objet) permet de distinguer l'espace habité comme une forme architecturale (plan, normes, matériaux...) et d'expérience sociale et personnelle.

« La question de l'habiter renvoie aussi à celle de l'expérience sensible de l'environnement construit. Cette dimension sensible a acquis ces dernières décennies une place importante dans les politiques urbaines. Elle se lie en particulier à travers la multiplication des conflits liés à l'aménagement du territoire où l'expérience esthétique joue un rôle de plus en plus important (patrimonialisation du cadre bâti, préservation du paysage,

⁶ Pascale, « *la maison individuelle, un idéal de vie ? À proximité de La Rochelle* ». Information sociales 2006-2 (n° 130)/ ISSN 0046 – 9459/ISSN numérique : en cours/ISBN:/ page 028 à 036. Distribution électronique Cairn.

⁷ Pattaroni. L, Kaufmann, Rabinovich. A : « *L'habitat en question* » laboratoire de sociologie urbaine, EPFL. p : 05 – 06.

aménagement des espaces publics). L'importance accrue de ces questions se traduit aussi par l'introduction dans le vocabulaire des sciences sociales et de l'urbanisme de notion comme celle d'ambiance qui permettent de prendre en considération l'importance des dimensions sensibles dans ce qui constitue la qualité de l'environnement construit.»⁽⁸⁾

. Espace habité et les relations de sociabilité

« ... la richesse du concept d'habitat, qui allie ainsi au choix d'un logement, certes socialement déterminé, une manière de vivre la relation avec l'extérieur par l'appropriation de l'espace et la formation des territoires. La complexité accrue de la notion du territoire, en regard d'une individuation croissante, source de profondes transformations socio spatiales, mais aussi de nouvelle logique de réseaux, nous amène à interroger ce concepts, tant dans son contenu que dans sa forme. »⁽⁹⁾

Dans ce cadre, l'habitat se définit comme un rapport de relations créées entre les membres de la famille (cohabitation), des relations avec l'autrui qui se définit comme un voisinage, ou des relations virtuelles (sur internet par exemple).

La mixité sociale, la convivialité, et les relations établies entre l'espace habité et l'autre sont des éléments primordiaux dans la discussion du devenir de nos villes et du développement urbain durable.

Rapoport. A⁽¹⁰⁾, voit que la forme du logement et plus largement celle de l'habitat ont toujours dépendu des modèles de relations sociales d'une société. Alors que Haumont. N,⁽¹¹⁾ révèle que le niveau d'instruction et le niveau socioprofessionnel ont une grande influence sur la différenciation des relations socio spatiales.

⁸ Pattaroni. L, Kaufmann, Rabinovich. A : « L'habitat en question » laboratoire de sociologie urbaine, EPFL. p : 05 – 06.

⁹ Daniel Pinson, Sandra Thomann : « *la maison en ses territoires, de la villa à la ville diffuse* » L'Harmattan, p : 97.

¹⁰ Rapoport. A : « *Culture, architecture et design* », Paris in Folio.

¹¹ Haumont. N : « *Habitat et modèles culturels* » Revue de sociologie française, année 1968, volume 9, Numéro2, P180 - 190 <http://www.persee.fr>

L'espace habité joue un rôle important dans la constitution de l'identité sociale ⁽¹²⁾. La maison individuelle exprime un statut social et un mode de vie influencé par plusieurs facteurs. Herin. R confirme qu'il est : « *l'expression tangible de projet et de modèle de vie qui varient selon les revenus, les positions, les comportements et les références idéologiques des groupes sociaux.* » ⁽¹³⁾

Donc il est rationnel de penser l'espace habité avec les formes architecturales qui le représentent en tenant compte de la préservation des différentes relations sociales. Ces conceptions doivent respecter la vie personnelle des individus et créer des espaces permettant la rencontre entre les individus.

Radkowski. GH partage l'espace habité ou l'habitat en deux parties, le lieu habité et les autres endroits qui appartiennent à ce milieu :

« *l'habitation, implique le partage du milieu vital de l'homme en deux zones (classes) : la première formée de ce lieu unique où il habite, la seconde de tous les autres endroits qui appartiennent à ce milieu vital...partageant le milieu de l'homme en deux zones communicantes, l'habitation représente un rapport c'est-à-dire une structure à deux termes : dedans dehors, vie intérieure et vie extérieure, le premier terme étant marqué, défini positivement, le second non marqué, défini négativement relativement au premier...* » ⁽¹⁴⁾

Au début des années 1970, la comparaison réalisée par Haumont. N et Raymond. H entre habitat collectif et habitat individuel est une démarche importante. Par la suite les travaux de recherche se sont multipliés, prenant en référence distinctement la maison individuelle (pratiques, significations symboliques....) ou plus largement la relation entre l'architecture du logement et les pratiques sociales. Les points de vue sont variés, allant de l'analyse de l'évolution des modes d'habitat jusqu' aux dispositifs d'appropriation de l'espace.

¹² Rouge. L : « *accession à la propriété et mode de vie en maison individuelle des familles modestes installées en périurbain lointain toulousain, les "captifs" du périurbain.* » Thèse de doctorat de géographie et aménagement du territoire, Université Toulouse II, 2005.P :56

¹³ Herin. R : « *les espaces périurbains des projets et des systèmes de valeurs inscrit dans l'habitat et les pratiques sociales* », in les périphéries urbaines, p : 142

¹⁴ Radkowski,G.H « *les caractéristiques formelles de l'habitat dans les sociétés nomades, sédentaires et industrielles.* » Cahiers d'études des sociétés industrielles et de l'Automation, 1964.

La maison individuelle permet une diversité fonctionnelle absente du collectif. Ainsi que par leur ordonnancement plus complexe (espace intérieur et extérieur). De plus, la contribution du statut, être propriétaire d'un habitat individuel, renforce le sentiment d'avoir affaire à un mode d'habiter dénonciateur de nouveaux modes de vie.

En 1988, Bassand. M, (¹⁵) et un groupe de chercheurs ont effectué une enquête sur le devenir de l'habitat en l'an 2000. Selon cette recherche, ils ont ressorti trois types d'habitat. Chacun à des caractéristiques sociales différentes :

- Le logement « sanctuaire », représentant un repli sur un habitat bien équipé et en tenant compte des nouvelles technologies. Cette habitation représente une vie sociale enfermée favorisant l'individualisme. Dans cet habitat les individus développent des relations avec leur environnement lointain tout en négligeant le voisinage.
- Le logement « accès aux services urbains » : c'est une habitation simple où la vie sociale se déroule ailleurs (hôtels, restaurants...).
- Le logement comme lieu d'expérience d'autogestion de la vie quotidienne.

Aujourd'hui, on peut dire que l'habitat a beaucoup de caractéristiques qui ressemblent à ces prévisions.

. L'espace habité, réglementation et organisation

Il s'agit de l'action publique par rapport à l'aménagement du territoire. La particularité de la problématique de l'habitat est un souci majeur de chaque Etat. Les différentes actions et politiques ont des objectifs bien déterminés pour créer un certain équilibre dans la société et répondre aux besoins de la population en essayant de fournir un cadre bâti adéquat.

Pour s'assurer qu'il y a une justice dans le domaine de l'habitat il y a plusieurs critères à prendre en considération :

- Assurer un cadre bâti adéquat qui répond aux besoins de la population et son mode de vie et ses espérances ;
- Chercher la qualité dans le logement,

¹⁵ Bassand. M, « les transformations du tissu social », in Bassand .M, Henz. A, habitation Horizon 2000, rapport final, EPFL-ETHZ.

- Suivre la réalisation des projets d'habitat, sans oublier les aménagements extérieurs. Mais avant tout, il faut d'abord identifier le type d'acteur capable de mieux gérer la production du cadre bâti et d'assurer un équilibre urbain.

Les politiques urbaines adoptées et les solutions données par les acteurs dans le domaine de l'habitat sont très déterminantes des manières d'habiter. Elles conditionnent l'identification de l'espace habité de la part des occupants. Ainsi que les rapports des individus par rapport aux autres.

Nous pouvons déduire que les manières d'habiter, les relations sociales des individus les uns par rapport aux autres et les politiques urbaines adoptées sont des éléments agissants les uns sur les autres. En effet, les décisions politiques et administratives encadrent les manières d'habiter et les relations sociales engendrées (¹⁶). C'est un effet réciproque entre les décisions et l'état de fait de l'espace habité et de ses entités sociales et spatiales.

Dans ce cadre, il est important de signaler que les acteurs et les décideurs doivent étudier et analyser les effets de leurs politiques sur l'espace habité pour ne pas répéter les mêmes erreurs dans les futurs projets d'habitat.

. Politique sociale

Dans le cadre de l'habitat, il s'agit de l'habitat social et/ou les approches concernant le mode de vie et la vie d'ensemble.

Les politiques sociales concernant la vie sociale dans le cadre de l'habitat ont pour objectifs l'intégration des individus dans la vie de l'ensemble de la société et assurer une certaine qualité des aménagements favorisant la vie ensemble. Il faut penser le domaine de l'habitat dans le cadre de mixité urbaine et sociale, assurer une qualité environnementale et une convivialité entre les habitants et le voisinage.

Dans le cadre de l'habitat individuel, plusieurs facteurs sont à l'origine de l'installation en maison individuelle : le statut social de la famille et ses origines, le marché du logement avec les différentes politiques qui l'influencent, etc.

¹⁶ Pattaroni. L, Kaufmann, Rabinovich. A : « *L'habitat en question* » laboratoire de sociologie urbaine, EPFL. p : 07

Tandis que les politiques relatives aux logements sociaux sont faites pour produire du logement à des couches sociales ayant de faibles revenus. Ces politiques leur facilitent l'accès à la propriété et assurent une vie d'ensemble.

. Avantages et inconvénients de l'habitat individuel

L'avantage de l'habitat pavillonnaire s'appuie sur des points variables. Avoir sa propre maison trouve une grande explication dans l'argument d'un bien à transmettre. Ainsi que les raisons familiales qui participent en grande partie dans ce choix. À cela vient s'ajouter les raisons environnementales.

Pour Pinson. D, ⁽¹⁷⁾ la maison individuelle est comme un placement d'argent et une garantie dans la vie. L'accession de ce type d'habitat suscite des aspirations du bien être et assure une bonne qualité du cadre de vie. Elle permet de rapprocher l'individu de la nature, endroit de tranquillité et aide dans l'éducation des enfants

Le sentiment d'appartenance à une collectivité et les relations sociales dans un ensemble d'habitations sont des éléments conséquents pour le jugement et l'appréciation de l'habitat. L'individualisme et l'indépendance que procure la maison individuelle à ces habitants est un idéal. Ceci est déduit d'une grande part sur la critique des tours et de barres marquées par l'entassement, la promiscuité et les antagonismes de voisinages.

La forme et l'organisation spatiale de la maison individuelle, la bonne gestion des relations de l'individu et de la collectivité avec une séparation voulue entre espace public et espace privé. Par exemple l'espace libre postérieur de la maison individuelle est un espace de transition entre l'extérieur (public) et intérieur (privé).

En plus, la maison possède de nombreux espaces qui peuvent servir de réserve et de rangement tel que : greniers, cave, sous sol, demi sous sol, placards, débarras, des pièces en plus. Ces espaces sont de grande importance pour les habitants. Ils permettent d'organiser des espaces de jeux pour les enfants, ou des coins pour le bricolage.

L'espace jardin est un atout propre à la maison individuelle qui offre un espace libre en plein air pour l'ensemble de la famille. C'est un espace de sécurité pour les enfants. A ce

¹⁷ Pinson. D, Thomann. S, Luxembourg. L, « *la ville si près si loin* », CIRTA, Université Paul Cézane Aix-MarseilleIII.

propos, Daniel Pinson, Sandra Thomann (¹⁸), ont déclaré que le jardin est : « *en réalité un intérieur de la maison, seulement découvert- sans toit- offert au soleil et à l'air extérieur, et traité avec des ressources proches de l'état de nature. Mais on continue d'y rechercher l'intimité familiale : les écrans formé par les murs et les haies protègent de la vue, mais pas des bruits et les paroles, ... Ce jardin et tout ce qui y est introduit de ludique- du bac à sable à la piscine future_ est dans le projet du jeune ménage un élément de poids dans un argumentaire qui, à coté des considérations personnelles et patrimoniales, donne une place essentielle à l'enfants, qui devra, si les moyens financiers le permettent, disposer d'une chambre individuelle, qui, pense-t-on, conditionne sa réussite future*»

Malgré la générosité de l'espace qu'elle offre et l'immensité de son jardin, la maison devient moins intéressante avec le départ des enfants. L'effort physique pour sa maintenance et l'entretien de son jardin se réduit avec l'âge. Cela incite souvent les parents à choisir une partie réduite de la maison pour continuer leur vie.

La forme d'extension en maison individuelle en lotissements est accusée de non durable à cause de la consommation importante du bien foncier.

Les sens de l'habiter

La diversification des réflexions autour de la notion d'habiter affirme un grand intérêt à la question contemporaine de l'habitat urbain : ses techniques, ses valeurs, sa divergence, ses résultats sociaux et sa qualité environnementale. On pourrait d'ailleurs s'interroger sur la relation de l'homme à son espace. Pour Vroelant. L (¹⁹), l'expression d'habiter ne se limite pas à la simple fonction de se loger :

« Habiter, ce n'est pas seulement résider...c'est s'approprier un espace de travail, c'est animer un espace public, c'est entretenir des relations affectives fortes, fussent-elles invisibles ou muettes avec un lieu »

¹⁸ Daniel Pinson, Sandra Thomann, Nicolas Luxembourg, « *la ville si près si loin* », CIRTA, U niversité Paul Cézane Aix-MarseilleIII.

¹⁹ Vroelant. L, « *la construction sociale des rapports résidentiels : expériences, configurations, contextes,*», GRS, Lyon, 149 p.

Cette définition élargie de l'habiter s'intéresse à la relation de l'individu avec son espace où il pratique un mode de vie approprié. L'intrusion de nouveaux moyens technologiques et de communication, ainsi que la liberté des déplacements procurés par la vulgarisation de l'automobile a rendu la mobilité des individus facile. Cette nouvelle vision s'intéresse à l'étude de l'habitat et des territoires construits par les individus à travers leur vécu quotidien.

Considérer l'habiter comme une simple action d'occuper un logement serait très réducteur. Pour Rouge. L, habiter, c'est avant tout investir la relation que les hommes entretiennent avec un espace de vie et un espace public. A ce propos il a énoncé : « *Habiter un espace, c'est avant tout habiter un lieu. Ce lieu est marqué par certain attributs et certaines normes et approprié par les groupes qui en portent le mieux les valeurs. S'installer dans un espace suppose de le représenter, c'est-à-dire de le symboliser, de le simplifier, et se faisant, de le – créer* ». (20).

De la même vision Pinson. D et Thomann. S, aperçoivent que le mot habiter n'est pas seulement le logement où on est dans une position statique, c'est-à-dire demeurer. Pour eux habiter l'espace s'effectue de manières diverses, car on peut l'habiter pour un instant, pour une vie, en touriste ou en citoyen, ici et ailleurs (21). Comme, on peut l'habiter individuellement, en groupe, ou en une société. Ainsi, qu'on puisse l'habiter avec, sans, et même contre les autres.

« *Habité, être habité : l'habitat l'habitabilité des lieux deviennent des critères décisifs pour analyser et éventuellement, transformer les composantes de l'espace. Mettre l'accent sur l'habité nous fait ainsi passer d'une morale du chacun-chez-soit-une-fois-pour-toutes à une éthique de l'espace qui ne nous laissera plus jamais tranquille : habiter le monde sans le rendre pour d'autre, pour tous les autres, et pour soi-même parmi eux inhabitable* » (22)

²⁰ Rouge. L : « *Accession à la propriété et mode de vie en maison individuelle des familles modestes installées en périurbain lointain toulousain, les "captifs" du périurbain.* » Thèse de doctorat de géographie et aménagement du territoire, Université Toulouse II, 2005.P : 16

²¹ . D, Thomann. S : « *la maison en ses territoires, de la villa à la ville diffuse* » L'Harmattan, 2001 p : 09

²² Pinson. D, Thomann. S : « *la maison en ses territoires, de la villa à la ville diffuse* » L'Harmattan, 2001 p : 09

Selon Haumont. N (²³), les sens de l'habiter sont relativement liés à un modèle culturel approprié. En plus, il voit que les transformations dans le domaine de l'habitat sont fortement liées à l'évolution de l'architecture et aux différentes politiques urbaines.

Haumont. N, perçoit que le logement n'est pas l'habitat. La satisfaction des individus ayant obtenus un logement n'est qu'un rapport entre équipement et besoins. Il est loin d'épuiser le rapport entre l'habitat et le mode de vie. Pour lui : *«Habiter C'est être logé et pouvoir s'approprier l'espace selon certains modèles culturels. Les transformations du logement sont liées à l'urbanisation et à l'évolution de l'architecture. Le rythme de ces transformations peut être plus rapide que celui des transformations du mode de vie (dépendant largement de la structure sociale, c'est à dire du travail et de l'ensemble des rapports sociaux dans la vie quotidienne) et beaucoup plus rapide que celui de l'évolution des modèles culturels ».*

Morel-brochet. A (²⁴), voit que la fonction de l'habiter dépasse les murs de l'espace habité : *« Habiter n'est pas si simple qu'il paraît, pas aussi simple car on habite au-delà des murs du logement, qu'il peut être difficile d'habiter (avec l'espace ou avec les autres), que le terme habiter enfin renvoie à des dimensions à la fois intimes, sociales et physiques. ».*

Paquot. T avoue que le concept d'« habiter » est lié directement à l'existence de l'individu où il construit sa personnalité et exprime sa présence dans son environnement : *« Habiter (wohnen) signifie être présent- au monde-et -à-autrui. (...) loger n'est pas habiter. L'action d'habiter possède une dimension existentielle (...). « Habiter» c'est(...) construire votre personnalité, déployer votre être dans le monde qui vous environne et auquel vous apporter votre marque(...) C'est parce qu'habiter est le propre des humains(...) qu'inhabité ressemble à un manque une absence. Une contrainte, une souffrance, une impossibilité à être pleinement soit, dans la disponibilité que requiert l'ouverture ».* (²⁵)

²³ Haumont. N : *« Habitat et modèles culturels »*Revue de sociologie française, année 1968, volume9, Numéro2, P180 - 190 <http://www.persee.fr>

²⁴ Moel-Brochet. A : *« un point de vue sur l'habiter. Heidegger, et après... »*, EspaceTemps. Net. 04. 11.2008. <http://espaces temps. Net/ document6663.html>

²⁵ Paquot. T : *« demeure terrestre 2005.p13et 15 »*, cité par : Morel-Brochet. A : *« un point de vue sur l'habiter. Heidegger, et après... »*, EspaceTemps. Net. 04. 11.2008. <http://espaces temps. Net/ document6663.html>.

Tandis que, Pattaroni. L, Kaufmann, et Rabinovich. A (²⁶), disent que la vie humaine se compose généralement d'un ensemble d'expérience avec l'espace habité (habiter), de la relation à l'autre (rencontrer), du développement de projet (utiliser) et de l'implication dans la société (participer).

A ce concept vient s'ajouter une autre acception évoquée depuis longtemps par les recherches sociologiques : celui de la cohabitation, convivialité et la coprésence, autrement dit du besoin et des difficultés, à habiter avec l'autre ou à ses côtés. On trouve là une constante de l'habiter, celle des rapports sociaux et d'altérité.

En effet, l'urbanisme des années 60 et 70 était fortement critiqué par rapport à standardisation de l'habitat et des projets urbains au détriment des relations humaines et valeurs sociales.

L'affaiblissement des rapports de proximité et des relations de voisinage, a consolidé la réapparition de la notion de convivialité dans le discours des militants contre cette standardisation de l'habitat. Cette notion est devenue un des sujets des débats concernant le domaine de l'habitat. Elle sera renforcée par la programmation des aménagements favorisant la rencontres et le rassemblement des individus.

Une autre acception très importantes celle du marquage des espaces ou encore de l'affirmation identitaire par la distinction (exprimée parfois par la hauteur de la construction, un style architectural différent, l'utilisation des matériaux constructifs et décoratifs, etc.).

« Dans plusieurs travaux, l'habitant résident ressent le besoin de s'affirmer en tant que tel. il revendique une légitimité sociale sur une portion de l'espace et plus encore une primauté sur d'autres usagers : le promeneur, le consommateur, mais aussi l'habitant de fraîche date. Le partage de l'espace est une négociation permanente, tacite, contractuelle ou conflictuelle. » (²⁷)

Parlant de la relation de l'homme à son espace (habiter) ne s'accomplira pas sans parler sur une dimension relativement nouvelle : la mobilité et les mouvements. La diffusion de

²⁶ Pattaroni. L, Kaufmann, Rabinovich. A : « *L'habitat en question* » laboratoire de sociologie urbaine, EPFL.

²⁷ Morel-Brochet. A : « *un point de vue sur l'habiter. Heidegger, et après...* », EspaceTemps. Net. 04. 11.2008. <http://espaces temps. Net/ document6663.html>

L'automobile a ouvert aux habitants d'autres territoires et a créé des nouveaux liens. L'intrusion de la mobilité dans la vie sociale des habitants se configure dans les dispositifs spatiaux, le quotidien vécu, et même dans l'imaginaire.

Stok.M et Lussault. M (²⁸), deux géographes qui ont essayé de construire un cadre théorique pour reconsidérer et penser l'habiter sous d'autres dimensions que celle qu'on a l'habitude, à savoir « la façon dont les individus sont dans l'espace », et engager un nouveau concept. Selon eux l'espace doit être envisagé comme une condition et une ressource de l'action, dont le cadre de mieux parvenir à prendre le critère de la distance en considération c'est à dire la mobilité qui est une des problèmes majeurs de l'habiter contemporain.

A la fin, pour comprendre les acceptions de l'habiter, dans leurs dimensions sociales et spatiales, il faut travailler sur les couples notionnels qui participent dans la clarification de l'habiter, comme: individuel /collectif, dedans /dehors, spatial/social, repos /mouvement.

Mais il faut noter, que l'étude des modes d'habiter en Algérie reste insuffisante. Il devait être analysé pour chaque catégorie d'habitat, afin de pouvoir rapprocher les essais d'aménagement des responsables et les besoins réels de la population habitante.

Ces conceptions doivent tenir compte des rapports de la vie privée, de la vie publique, de la localisation des fonctions appartenant à l'espace extérieur et celle de l'espace intérieur. La répartition des espaces intérieurs de l'espace habité pour assurer un bon fonctionnement, sans négliger l'environnement lié à cet espace.

L'espace habité doit être conçu d'une manière à assurer une identification de l'individu par rapport à ces composantes et une certaine sociabilité dans les rapports de voisinage. Ces différentes conceptions de l'espace habité doivent subvenir aux différentes attentes des habitants en matière de l'espace habité en lui même, d'aménagement et d'équipements.

Mode de vie

L'étude des modes de vie a pris naissance au début du 20 siècle (entre 1925 et 1938) avec les études de l'école de Chicago qui ont introduit l'aspect sociologique dans l'étude de

²⁸ Morel-Brochet. A : « un point de vue sur l'habiter. Heidegger, et après... », EspaceTemps. Net. 04. 11.2008. <http://espaces temps. Net/ document6663.html>

l'espace. C'est le premier courant sociologique qui va donner un aspect expérimental qui se rapporte aux faits et aux études des modes de vie.

Quelques années plus tard, dans la sociologie urbaine française, le courant d'Henry Lefebvre (1968), va donner une autre dimension ; celle de l'industrialisation et l'économie. Il s'agit d'accuser le fonctionnalisme d'avoir défigurés la ville et d'avoir confondu fonctionnalité et sociabilité. Ce que Lefebvre, appelle « droit à la ville » exige une certaine qualité de vie fondée sur les atouts de la ville historique et ses composantes. Lefebvre considère la ville comme un bien commun qui doit répondre aux besoins des usagers de celle-ci.

En 1965, Chambard de Lawe va faire une étude sur la vie quotidienne des familles ouvrières, en s'appuyant sur le cadre architectural et urbanistique.

Il faut attendre jusqu'aux années soixante du siècle passé, pour avoir des études sur le mode de vie en maison individuelle. Deux études étaient faites : celle de l'institut de sociologie français sous la direction d'Henry Lefebvre dans les années 60 et celle de Godard. F et Cuturello. P, à la fin des années soixante dix du siècle passée. C'est une recherche sur l'accession à la propriété de différentes classes sociales et une étude sur les efforts consentis par les ménages pour être propriétaire

On a aussi l'étude de l'institut de sociologie urbaine français, avec les travaux de Raymond. H et de Haumont. N publiés entre 1966 et 1971. Ces travaux ont présenté l'habitat pavillonnaire comme lieu de transcription d'une idéologie particulière, d'un usage prescrit⁽²⁹⁾. Ces recherches étaient faites à base d'un questionnaire non directif réalisé en France entre 1965 et 1966 sur 265 ménage, dont 195 habitaient la maison individuelle et 70 des appartements.

L'objectif de cette recherche était de savoir l'impact du type de logement sur les pratiques et les représentations et de déterminer s'il a un impact sur les pratiques sociales des habitants ou s'il s'adapte à l'évolution de la société. A la fin, ils ont arrivé à conclure que la maison

²⁹ Rouge. L : « *Accession à la propriété et mode de vie en maison individuelle des familles modestes installées en périurbain lointain toulousain, les "captifs" du périurbain.* » Thèse de doctorat de géographie et aménagement du territoire, Université Toulouse II, 2005.P :79.

individuelle était appréciée pour deux raisons : celle de l'appropriation du logement et de sa socialisation. ⁽³⁰⁾

Pour Lefebvre. H et Haumont N, l'appropriation de l'habitat collectif est difficile. Alors que l'habitat individuel est un champ plus maîtrisable et plus malléable. Ce qui permet une bonne appropriation qu'un appartement. Pour ces auteurs, l'appropriation en maison individuelle se fait d'abord par la réalisation de la clôture. C'est un signe de propriété privée, comme le déclare Haumont. N : « *le but de la fermeture est donc avant tout d'assurer le respect de l'espace clos, et non pas de garantir l'intégrité de la propriété* ». ⁽³¹⁾

Les autres éléments et symboles d'appropriation sont multiples : la réorganisation intérieure de la maison, l'entretien, le bricolage, d'autres aménagements. Ainsi, l'habitat individuel permet le marquage de l'espace et la distinction des autres.

Les travaux de Pinson. D, et Thomann. S, sont basés sur l'étude du mode de vie en « villas » implantées en zone périurbaines. Dans leurs études la maison est considérée comme un « système des lieux ». Cela veut dire : « *un élément générateur d'un mode de vie et d'urbanisation ayant l'installation comme finalité première et la pérégrination comme condition d'accomplissement de cette installation* » ⁽³²⁾. Pour ces auteurs la maison est définie comme un ensemble de réseaux (autoroute, internet, télévision, téléphone).

En sociologie urbaine, les études des modes de vie peuvent prendre plusieurs aspects. La description des modes de vie des habitants peut se faire selon plusieurs critères tels que : niveau culturel, profession, origine géographique, source de revenu...etc. Ainsi que l'étude de différentes relations établies avec l'espace habité ou avec l'environnement proche ou lointain.

Plusieurs acceptions peuvent être utilisées dans ce domaine d'étude tel que : l'habiter, marquage, appropriation, relation, pratiques sociales, vie quotidienne...etc. Ces étude peuvent se pencher sur les différents facteurs agissants sur le mode de vie tels que : situation

³⁰ Rouge. L : « *Accession à la propriété et mode de vie en maison individuelle des familles modestes installées en périurbain lointain toulousain, les "captifs" du périurbain.* » Thèse de doctorat de géographie et aménagement du territoire, Université Toulouse II, 2005.P :79

³¹ Haumont. N : « les pavillonnaire », Paris L'Harmattan, coll. « habitat et société », 2001(réédition), P : 21.

³² Pinson. D : « De la mobi-stabilité », Urbanisme, n° :306,1999, PP 84 – 89

géographique, niveau culturel, dynamique urbaine et sociale des villes, facteurs économiques et politiques, pouvant agir sur la ville et automatiquement sur les habitants. Le développement de moyens de télécommunication ainsi que la notion de mobilité peuvent influencer le mode de vie.

A ce propos Lacascade. JL a dit : « *les modes de vie apparaissent comme des complexes de pratiques et de représentations sociales portant sur les domaines distincts de la vie quotidienne : alimentation, vêtement, logement, santé, loisirs, équipement, etc.* »⁽³³⁾

Pour M De. Certeau le mode de vie est : « *l'ensemble des comportements plus ou moins intériorisés et des activités domestiques et /ou sociales qui construisent l'identité sociale d'un individu (ou d'un groupe). Cet ensemble des comportements peut être explicité à partir d'un certain nombre de déterminants et de variables tels que les ressources et les contraintes qui pèsent sur l'individu (ou le groupe) dont l'agencement et l'hierarchisation sont conçus selon un système de valeurs, ou un modèle de référence et qui renvoient explicitement ou non aux rapports sociaux de production et de consommation* »⁽³⁴⁾

Pour Rouge. L⁽³⁵⁾, l'étude des transformations des modes de vie se focalise sur l'observation des individus.

Cet ensemble des travaux sur la maison individuelle est très important pour éclairer l'étude sur le mode de vie dans lequel l'espace habité est un élément de première importance.

Appropriation de l'espace habité

Ce concept d'appropriation est couramment utilisé par les urbanistes, les psychologues, les anthropologues et les sociologues, dans des différents emplacements et selon des significations variables. Le médecin autrichien Mitscherlich⁽³⁶⁾ a donné de l'importance de

³³ Lacascade. JL : « *Marxisme et mode de vie ; essai de critiques sociologiques* », Paris, CSU, 1991, p : 14.

³⁴ M De Certeau: « *L'invention du quotidien, tome 1* », Paris, Folio essais, 1990, 350P.

³⁵ Rouge. L : « *Accession à la propriété et mode de vie en maison individuelle des familles modestes installées en périurbain lointain toulousain, les "captifs" du périurbain.* »Thèse de doctorat de géographie et aménagement du territoire, Université Toulouse II, 2005.P :09.

³⁶ Die Unwilchkeit unser Stadte, Frankfurt am Main, 1965, trad. français psychanalyse et urbanisme 1970 cité par : Merlin. P, Choyay. F : « *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement* », Presses Universitaires de France, 2000, P55

l'approche sociale du concept d'appropriation de l'espace sur la constitution d'une personnalité équilibrée.

Selon le dictionnaire de « l'urbanisme et de l'aménagement » ⁽³⁷⁾, l'expression « appropriation de l'espace », désigne les conduites qui assurent aux humains une utilisation affective et symbolique de leur environnement spatial.

Dans le monde animal, certains ethnologues constatent que l'appropriation du territoire implique l'utilisation des formes de marquage pour mentionner les limites d'un espace où certains individus de la même espèce se sont enracinés.

Chez les êtres humains, l'appropriation de l'espace se concrétise par des actions différentes afin de lui donner certaines significations reflétant une identification des individus par rapport à leur espace habité. Alors c'est : « ...*l'ensemble des actions des hommes dans l'espace, consistant simultanément à lui donner des configurations spatiales matérielles et des significations.* » ⁽³⁸⁾

Espace habité et appropriation

Selon Semmoud, N ⁽³⁹⁾, l'appropriation de l'espace se concrétise par l'imagination et l'utilisation symbolique des objets constituant l'espace physique. Cette utilisation de l'espace engendre des signes et des symboles qui permettent de saisir la dimension sociale et spatiale de celui-ci. Ces symboles composent les présentations les plus significatives que peut avoir une société de son espace. Alors on peut dire que ses présentations du phénomène d'appropriation envisagent un modèle socio culturel des habitants.

L'interprétation de ces signes d'appropriation est envisagée ou marquée par les individus dans leur espace habité par l'investissement, la participation dans la conception, le traitement des façades, les matériaux de construction utilisés, les divisions intérieures, les oppositions, les relations de voisinage, etc.

³⁷ Merlin. P, Choyay. F : « *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement* », Presses Universitaires de France, 2000, P55

³⁸ Lefebvre. H « *la révolution urbaine* », Paris Gallimard, coll., Idée, 1970, P : 203.

³⁹ Semmoud. N, « habiter et type d'habitat à Alger » Presses de Science Po /Autrepart, 2007-n°42, p 164.

Le système d'opposition emprunté à Haumont. N⁽⁴⁰⁾ renvoie à l'organisation de l'espace domestique selon les couples notionnel : public / privé, derrière / devant, caché / montré, dehors / dedans....

Pinson. D, et Thomann. S relie l'appropriation de l'espace à la constitution des territoires et aux pratiques territoriales. Dans cette vision, ils précisent que la psychologie définit l'appropriation comme : « *un apprentissage, comme la faculté de faire siennes un ensemble d'expériences. Les lieux objets de représentations et de valeurs, font que les individus s'attacheront à ces repères. Le contenu physique, mais aussi social de l'espace, sera donc l'axe privilégié pour analyser des pratiques territoriales qui font sens avec la constitution de territoire, en établissant les liens entre les lieux et les besoins nécessaires à l'homme pour vivre pleinement son territoire.* »⁽⁴¹⁾

Madaci. Boudjellal. N, ⁽⁴²⁾ voit, l'appropriation de l'espace habité est fortement liée à un mode de vie qui exprime une certaine appartenance culturelle et sociale :

« L'appropriation de l'espace habité est une projection dans l'espace d'un mode de vie et d'une appartenance culturelle et sociale. L'humanité à connu, tout au long de son histoire, des mutations d'ordre politique économique, social et technique ou technologique. Ceux sont ces mutations qui ont d'abord agit et changent les modes de vie pour ensuite se répercuter sur les pratiques de l'espace d'habitation et se prolonger vers l'espace extérieur. »

. Espace urbain et appropriation

Le choix d'installation des habitants dans la ville est une forme d'appropriation de l'espace urbain. Selon Semmoud. N⁽⁴³⁾ les stratégies d'appropriation assiègent également la ville avec toutes ses composantes.

Les habitants de la ville ont une grande connaissance en matière de pratiques urbaines qui leur permettent de détecter les avantages et les inconvénients de chaque endroit de la ville.

⁴⁰ Haumont. N, « les pavillonnaires », Paris, L'Harmattan, coll. Habitat et sociétés, 2001, 1^{re} éd. 1966, 150 pages.

⁴¹ Pinson. D, Sandra Thomann. S: « la maison en ses territoires, de la villa à la ville diffuse » L'Harmattan, p : 99.

⁴² Madaci. Boudjellal. N : « l'habitat d'hier et d'aujourd'hui entre modernisme et / ou adaptation »

⁴³ Semmoud, N : « les mutations de la morphologie socio-spatiale algéroise », annales de géographie, N°633, 2003, pages : 495-517.

Selon ces données ils sont capables de choisir un type d'habitat tout en maîtrisant les facteurs économiques et symboliques liés à chaque type. Selon Semmoud. N, ces habitants peuvent opter pour un type d'habitat localisé dans la centralité urbaine mais qui ne convient pas à leur mode de vie tout en essayant de le rendre conforme à leurs besoins, plutôt que de vivre dans un appartement adéquat mais situé dans un quartier périphérique. Ce choix trouve son explication dans les privilèges qu'offre la centralité urbaine. D'autre, ne trouvent pas une grande différence entre périphérie et centre ville s'ils vont s'installer dans un quartier chic et se déplaçant en automobile. Le développement de moyen de communication et de l'automobile ont créé une certaine mobilité urbaine qui dessine une tendance à l'étalement urbain et au desserrement des communes centrales (⁴⁴).

Pour Bourdieu. P : *« L'espace est un lieu où le pouvoir s'affirme et s'exerce, et sans doute sous la forme la plus subtile, celle de la violence symbolique comme violence inaperçue : les espaces architecturaux, dont les injonctions muettes s'adressent directement au corps, obtenant de lui, tout aussi sûrement que l'étiquette des sociétés de cour, la révérence, le respect qui naît de l'éloignement ou, mieux, de l'être loin, à distance respectueuse, sont sans doute les composantes les plus importantes, en raison même de leur invisibilité (...), de la symbolique du pouvoir et des effets tout à fait réels du pouvoir symboliques. »* (⁴⁵)

L'espace urbain est une véritable scène où plusieurs acteurs jouent des rôles importants tantôt complémentaires et parfois conflictuels. Il s'agit des affrontements entre les technobureaucrates accompagnés de plans, de projets, procédures et autres formes de violence symbolique et les habitants influencés par certaines références culturelles, éducatives et réagissent par diverses modalités d'appropriation de cet espace (⁴⁶).

C'est de cet affrontement que naît l'identité de l'espace urbain, caractérisant la ville et son cadre bâti. Les habitants par différentes manières et modalités essaient de s'adapter aux

⁴⁴ Souiah. S-H : « mobilité résidentielle entre recensement 1987 et 1998, le cas de la région algéroise » Acte de colloque international Alger lumière sur la ville, Alger 2002, 405-418

⁴⁵ Bourdieu. P, « les effets des lieux », in Bourdieu. P : « la misère du monde », Paris, Seuil, P : 249-261.

⁴⁶ Bourdieu. P, Rosine. C: «la construction du marché. Le champ administratif et la production de la politique du logement », actes de la Recherche en Science Sociale, n°81-82, p 65-85, 1990

projets étatiques selon leur mode de vie et leur aspiration. C'est une forme d'acceptation de l'espace urbain ou de son rejet.

Ce dilemme de réaction entre décideurs et différentes catégories d'habitants engendre des actions liées directement aux pratiques quotidiennes des habitants. A ce moment, il est très intéressant de dire que les différentes formes d'appropriation de l'espace urbain par les habitants ne signifient pas forcément un refus total des politiques urbaines. Parfois, les habitants s'adaptent entièrement aux projets étatiques, comme ils peuvent approprier cet espace, tout en effectuant des changements pour l'adapter à leur mode de vie et leurs besoins.

Dans certains cas les habitants deviennent acteurs et décideurs de l'aménagement de leur espace urbain. C'est le cas des quartiers illicites et de bidonvilles qui, généralement, viennent pour combler le vide des politiques urbaines de leurs défaillances par rapport aux besoins d'une population urbaine en accroissement.

Dans cette même vision Semmoud. N à énoncé que : « ... *la nature de la politique urbaine est déterminée par le rapport de force du moment entre, d'un côté, les technobureaucrates représentant les intérêts parfois divers de leurs mandants et de l'autre côté, les divers catégories d'habitants. En effets, les pratiques urbaines ou les pratiques d'usage quotidiennes des habitants, même si elles n'impliquent pas toujours la remise en cause d'une politique urbaine, s'approprie l'espace, en détournant les sens que lui donnent la législation, les mesures qui l'accompagnent et les projets autoritaires. Les stratégies d'appropriation peuvent provoquer ainsi des bouleversements dans la nature de la politique urbaine.* »⁽⁴⁷⁾

L'analyse des différentes formes d'appropriation de l'espace par ses utilisateurs, et la détermination des différentes modifications apportées à cet espace permettent de détecter les différences entre ce que produisent les programmes urbains et les aspirations des utilisateurs. Elle permet aussi de mettre en évidence la dialectique qui existe entre les conditions de production et d'usages de l'espace. Alors, cette analyse permet de rapprocher les visions liées à la planification urbaine et des besoins réels des individus.

⁴⁷ Semmoud, N : « *les mutations de la morphologie socio-spatiale algéroise* », annales de géographie, N°633, 2003, pages : 495-517, p 497.

S'approprier un espace c'est le faire inclure dans la sphère personnelle de l'individu et de s'identifier par rapport aux différents éléments qui le constituent. Cette identification s'effectue par différentes formes de marquage, de significations et de symboles. C'est-à-dire de s'appartenir à cet espace et que celui-ci s'identifie par rapport aux individus qui l'approprient.

Significations du territoire et de territorialité

La diversification des définitions de l'habitat, englobe le choix d'un espace habité, les pratiques, le mode de vie établi, les manières de vivre et des formes d'appropriation de l'espace, ainsi que les différentes relations de sociabilité et la formation de territoire. La complexité des acceptions liées au concept du territoire, en regard d'une dynamique urbaine croissante et de profondes transformations socio-spatiales, nous poussent à étudier ce concept.

Pendant une longue durée, la définition du territoire était réduite à l'échelle de l'espace vécu : *« celui de l'expérience directe au sein du groupe et avec le groupe. Sur la base de cette expérience partagée naissent des représentations. Les mythes, les religions ont identifié des mondes imaginaires, des « au-delà » des territoires vécus, puis la chronique de l'histoire ont construit les récits d'expériences humaines vérifiées, donnant à connaître au sujet l'existence de territoires situés en dehors de sa propre expérience vécue. »*

Roncayolo. M définit le territoire comme un morceau de terre qui appartient au domaine juridique et politique : *« Le territoire, dans sa définition originelle – terra – signifie « morceau de terre approprié ». L'usage de ce mot se généralise avec la formation d'états puissants : le territoire devient la portion de terre habitée sur laquelle s'exerce une autorité, une juridiction. Le territoire appartient en ce sens au domaine juridique et politique, il sous entend l'idée d'une aire, limitée et dominée. En seconde définition, il est étendu d'espace sur laquelle un groupe déploie des activités nécessaires à son existence ».* ⁽⁴⁸⁾

Pour Roncayolo, considérer le territoire comme un simple support et une simple mesure est très réducteur. Alors que sa définition en termes de construction sociale rappelle une dimension fondamentale des sciences sociales.

⁴⁸ Roncayolo. M : *« la ville et ses territoires »*, Paris, Gallimard, 1993.

Il nous rappelle encore à ce propos que la notion de perception de l'espace réduit la connaissance des arrangements, des usages et sensations, que le paysage et le dispositif urbains suscitent et cristallisent et qui ne sont pas tous de l'ordre du visible(...). Plus que perçu, le territoire est appris par l'individu et construit par des pratiques et des croyances qui sont de nature sociales ⁽⁴⁹⁾

Il énonce les notions d'établissement et de l'habitat, qui ne sont pas sans coïncider avec le concept de territoire défini par l'anthropologie : comme « *processus d'organisation d'une société* » il doit s'analyser à deux niveaux, « *celui de l'action de l'homme sur les supports matériels de leur existence et celui des systèmes de représentation. Le territoire est à la fois objectivement organiser et culturellement inventé* » ⁽⁵⁰⁾.

Tandis que, Offner. J-M et Pumain. D ⁽⁵¹⁾ voient qu'on peut le définir selon trois critères. Pour eux le territoire est à la fois, une appropriation, une mémoire, et une régulation : « *le territoire est appropriation : à travers lui, une population définit ce qui, dans l'espace relève d'un usage légitime, pratique et symbolique. Le territoire est mémoire : il est le marquage temporel de la conscience d'être ensemble ...Le territoire est régulation : il n'y a pas d'identité sans règles, implicites ou explicites, imposées ou consenties, modulant les échanges entre soi et avec les autres. A partir d'un même espace peuvent se construire des territoires multiples, disjoints ou superposés, conflictuels ou non, les uns par rapport aux autres* ». Ces auteurs vont évoquer l'émergence de nouvelles territorialités dues aux nouvelles technologies dans les transports et les télécommunications. Ils parlent d'un "effet de tunnel" qui efface les espaces interstitiels.

Mole. A ⁽⁵²⁾, énonce que la connaissance du territoire s'effectue à partir d'un enracinement qui n'exclut pas le mouvement. Cet enracinement peut être déterminé comme un point fixe, un point d'observation, un point de résidence et de référence. Ce point permet de juger et connaître le reste du monde dans le cadre d'un fondement mental basé sur l'imagination. Ces

⁴⁹ Pinson. D, Thomann. S : « *la maison en ses territoires, de la villa à la ville diffuse* » L'Harmattan, p 100

⁵⁰ Bonte, P. Izard M : « Dictionnaire de l'ethnologie et de l'anthropologie. Paris, PUF 1992. Cité par Pinson. D, Thomann. S : « *la maison en ses territoires, de la villa à la ville diffuse* » L'Harmattan, p : 105.

⁵¹ Offner. J-M, Pumain. D : « réseaux et territoires. Signification croisées ». La tour d'Aigues, Aube, 1996. (p101).

⁵² Moles. A : « *vers une psycho-géographie* », in encyclopédie de géographie, Paris, Economica, 1992.

deux auteurs expliquent que cette sédentarisation et cet enracinement ne sont que des formes d'appropriation de l'espace.

. Territorialité

La nature démontre que la territorialité existait et existe chez l'homme comme chez l'animal. Cette notion de territorialité était inventée par les éthologues dans les années 1920. Ils prennent en considération les comportements et définissent le territoire comme étant le processus adopté par un groupe pour détenir et défendre un territoire contre d'autres groupes de la même espèce.

Appropriation de l'espace, domination, frontières sont des termes qui sont toujours présents dans ces définitions. Le Berre M-Y (⁵³), déclare qu'il n'existe pas des comportements sociaux sans territoire.

Pinson. D, Thomann. S, (⁵⁴) déclarent que ces comportements sont émis par des "fonctions personnelles et sociales". La comparaison avec l'homme se réalisera dès lors en établissant une corrélation entre les distances chez l'animal et les distances chez l'homme. Si l'animal réagit différemment suivant la distance d'approche de l'ennemi, des comparaisons semblables sont identifiables chez l'homme. Ainsi le rapport de distance, la "proxémie" illustre la matérialité d'une frontière invisible. Cette notion de proxémie est intéressante, car elle marque la limite d'une frontière, individuelle, mais aussi sociale.

Donc, La territorialité donne au territoire une dimension sociale qui est l'identité. Cette identité se rapporte beaucoup plus à la culture de l'individu qu'au lieu où il habite. A ce propos Roncayolo. M, a dit : « *l'identité vient de la culture bien plus que de la stricte localisation physique..., plus que perçu le territoire est appris par l'individu et construit par des pratiques et des croyance qui sont de nature sociale...* ». (⁵⁵)

A ce propos Hall. E.T (⁵⁶) a dit : « *la territorialité est un concept de base dans l'étude de comportement animal : on la définit généralement comme la conduite caractéristique adopté*

⁵³ Le Berre M-Y, « *territoire* », in Encyclopédie de géographie. Paris; Economica, 1992.

⁵⁴ Pinson. D, Thomann. S : « *la maison en ses territoires, de la villa à la ville diffuse* » L'Harmattan, p : 99.

⁵⁵ Pinson. D, Thomann. S : « *la maison en ses territoires, de la villa à la ville diffuse* » L'Harmattan, p : 101

⁵⁶ Hall. E-T : « *la dimension cachée.* » Paris, Le Seuil, 1971.

par un organisme pour prendre possession d'un territoire et le défendre contre les membres de son espèce ».

Concernant l'être humain il a précisé : *« le territoire au plein sens du terme est un prolongement de l'organisme, marqué de signes visuels, vocaux et olfactifs. L'homme lui aussi s'est créé des prolongements territoriaux matériels, ainsi qu'un ensemble de signes territoriaux visibles est invisibles »*

Pour Siemmel. G ⁽⁵⁷⁾ : *« ... un homme ne se limite pas aux frontières de son corps ou du territoire qu'il remplit immédiatement de son activité, mais seulement à la somme des actions qui s'étendent à partir de lui dans le temps et l'espace ».*

. Aménagement du territoire

Offner.J-M, et Pumain. D ⁽⁵⁸⁾: ont déclaré que : *« le territoire construit est, réapproprié, pratiqué, vécu par des populations qui n'ont pas forcément participé à son élaboration : ainsi est désignée la territorialité. Celle-ci reflète les dimensions multiples du vécu territorial par les membres des collectivités : les acteurs vivent à la fois les procès territoriaux et le produit territorial à travers un système de relations productivistes (liées aux ressources) ou existentielles (relevant de la construction identitaire, donc de la mémoire collective et de la représentation. »*

Pattaroni. L, Kaufmann, Rabinovich. A, ⁽⁵⁹⁾ précisent que l'aménagement du territoire doit se baser sur l'étude des modes de vie, et introduire des notions liées à l'aspect social du vécu des individus : *« Aménager le territoire ce n'est pas simplement résoudre des conflits politiques ou jongler avec les échelons politiques et administratifs, c'est aussi favoriser certains modes de vie et en exclure d'autres durablement. Aménager le territoire, c'est proposer la traduction concrète des principes qui guident nos projets politiques tels que la convivialité, l'efficacité ou encore l'égalité ».*

⁵⁷ Siemmel. G : « Digression sur l'étranger » in Grafmeyer, Y, Joseph, I (1979), *l'école de Chicago, Naissance de l'écologie urbaine*. Paris : Editions du Champ urbain.

⁵⁸ Offner. J-M, Pumain. D : « réseaux et territoires. Signification croisées ». La tour d'Aigues, Aube, 1996. (p108).

⁵⁹ Pattaroni. L, Kaufmann, Rabinovich. A : « *L'habitat en question* » laboratoire de sociologie urbaine, EPFL. p : 08

Entre l'aménagement du territoire et le programme d'habitat, il ya une question très délicate : c'est celle de la densité et le problème d'étalement urbain qui consomme du foncier et des énergies non renouvelables. Cet étalement engendre une fragmentation sociale et spatiale ainsi que des problèmes de mobilité.

Plusieurs changements sont à entreprendre dans les politiques urbaines pour arriver à cerner les problèmes liés à l'habitat et à l'aménagement du territoire. La multiplication des disciplines et variation des acteurs, diversifications des lois et des normes, la participation citoyenne sont des facteurs qui peuvent être déterminants dans la politique de l'aménagement du territoire.

En Algérie, il semble qu'il y a encore un manque d'outils convenable pour garantir les changements nécessaires aux opérations d'aménagement du territoire et aux projets urbains d'habitat qui construisent nos lieux d'habitat et agissent sur le déroulement de notre vie sociale.

L'approche durable dans le domaine de l'habitat individuel

Encourager la densité et la qualité d'usage

« La densité est un rapport entre un élément quantifiable – habitant, emploi, m² de planchers- et la surface d'un espace de référence. La densité est donc une donnée sans signification intrinsèque. Elle est le rapport d'éléments dénombrables sur une surface donnée. Elle ne prend son sens qu'en fonction du type d'éléments à dénombrer et de la surface à laquelle les rapporter. La densité est un instrument de mesure qui n'a de pertinence que pour comparer des territoires entre eux ou dans le temps. »⁽⁶⁰⁾

En réalité la ville d'aujourd'hui, qui s'étale dans tous les sens est contradictoire avec les principes du développement durable. La faible densité elle est très consommatrice d'espace et des énergies non renouvelables. En plus, la création des projets d'habitat sans intérêt aux atteintes de l'environnement due à une utilisation de la voiture comme moyen de déplacement

⁶⁰Soraya.b.I : « le lotissement entre fragment et extension urbaine » mémoire de fin de formation Qualité Environnementale dans le Bâtiment, Ecole Nationale d'Architecture de Lyon, 23 Janvier 2009, P 15

le plus recherché accentue cet étalement. Cette ville englobe des problématiques architecturales et urbanistiques, ainsi qu'environnementales.

Par ailleurs, le développement durable énonce le renforcement de la densité. L'objectif est de mieux servir les territoires concernés, donner une solution à la rareté du foncier et de préserver les terres agricoles. Ceci sans oublier le respect des qualités de l'habitat individuel, certainement en établissant des lotissements en mosaïque entre bâti et nature.

Yves. L voit que la seule solution pour préserver les territoires urbains est de construire là où il ya déjà le tissu urbain :

« Il ya d'autres solutions que de construire des maisons à des dizaines de kilomètres des centres villes. Commençons par faire le recensement des gisements foncier urbain : les délaissés d'infrastructures et d'industries, les abords des faisceaux de voies ferrés, les grands ensembles où quantité d'espaces sont devenus des terrains vagues par manque d'entretien, les quartiers des lotissements eux-mêmes. La seule solution pour préserver les territoires non artificialisés est de construire là où il ya déjà des constructions. Plus compliqué est de définir ce que l'on construit sur ces sites. Quels sont les modèles d'habitat qui sauront séduire autant que la maison individuelle ? Quelles formes urbaines inventer qui correspondent à cette densité ? ». ⁽⁶¹⁾

Les aménageurs, et responsables sur les problèmes urbains des villes sont en faveur de la densité à cause de la raréfaction des terres urbanisables. Contrairement, elle est refusée par les propriétaires qui la relie aux grands ensembles.

En réalité, ce qui compte est la recherche de l'intimité, de la qualité urbaine et architecturale, et d'avoir un paysage agréable. C'est-à-dire réagir de telle sorte à créer un chez soi en pleine ville.

Si les propriétaires des maisons individuelles réfléchissent de manière raisonnable et durable, ils vont constater que l'essentiel c'est la qualité d'usage que l'envie d'avoir une maison remarquable et d'innover à tout prix.

⁶¹ Yves Lion: « *Problématique architecturales et urbanistiques.* ». Cité par Soraya.b.I : « le lotissement entre fragment et extension urbaine » mémoire de fin de formation Qualité Environnementale dans le Bâtiment, Ecole Nationale d'Architecture de Lyon, 23 Janvier 2009, P 15.

L'architecte urbaniste Philippe Panerai ⁽⁶²⁾ se promenant en Pays-Bas, met l'accent sur l'extrême sensibilité aux usages de cette architecture tant admirée pour ses qualités d'innovation plastique. Il analyse très finement les impacts de cette multiplicité d'attentions à l'usage sur l'appropriation remarquable des logements par les usagers. Leurs offrants à la fois l'intimité, le confort et l'occasion de rencontres. Cette analyse, fondées sur la diversité des typologies et d'inventivité fonctionnelle est très éloignée de celle qui mènent les critiques de l'architecture, peu sensible à ces dimensions.

D'une manière générale, la culture du développement durable constitue un appui créatif de la production d'un cadre bâti qui respecte la Haute Qualité Environnementale. Il faut croire que la qualité recherchée par le développement durable est possible partout et pour tous. Dans le cadre de l'habitat individuel, la qualité doit prendre en considération, à la fois l'intimité et le vivre ensemble. Cela n'est possible que grâce à une politique et un engagement fort.

Il faut tout d'abord penser le projet d'aménagement de l'habitat comme une composante du tissu urbain et ensuite essayer de l'harmoniser avec l'ensemble urbain sans compromettre ses particularités. Seule une mobilisation de l'ensemble (décideurs, architectes, urbanistes, géographes, topographes, sociologues, anthropologues...) et l'intégration des enseignements vertueux du développement durable, avec la prise en compte des attentes sociales, peut réussir l'enjeu ambitieux d'intégrer les principes de bases du développement urbain durable dans le domaine de l'aménagement et la conception de la maison individuelle.

Pour Vassal. JP, la densité c'est : « *c'est plus de personne, plus de familles, beaucoup plus d'équipements, de services et de commerces, c'est plus d'espace et de verdure, plus de logements plus grands* » ⁽⁶³⁾

Il s'agit alors d'exploiter les terrains urbanisés ou à urbaniser par la création d'autres réseaux intermédiaires afin de rendre la densification une solution possible. Cette solution va

⁶² Masbounji, A « *Faire ville avec le lotissement* », sous la direction d'Ariella Masbounji, le Moniteur, Paris, 2008 p 12.

⁶³ Jean Philippe Vassal, architecte (Lacaton et Vassal Architecte), cité par : Soraya.b.I : « le lotissement entre fragment et extension urbaine » mémoire de fin de formation Qualité Environnementale dans le Bâtiment, Ecole Nationale d'Architecture de Lyon, 23 Janvier 2009, P 22

engendrer une mixité entre habitat, commerce, et activité. Cette mixité fonctionnelle va énoncer une mixité sociale.

L'habitat individuel ou « individualisé », notion porteuse qui offre un grand nombre des qualités de l'individuel, peut renforcer les centralités existantes, s'insérer dans les interstices du tissu urbain, rendant une vitalité aux tissus consolidés et offrant une alternative sans toute fois répondre aux réels besoins d'extension urbaine.

En ce qui concerne la ville, Marchal. H, et (Stébé. JM soulignent qu'il s'agit de: « *proposer, au sein de territoires densifiés, des formes d'habitat plus compactes (tours d'habitation et de bureaux), respectueux de l'environnement et fonctionnant à partir d'énergies renouvelables. Parallèlement, il est souhaitable de développer des modes de mobilité douce (voies piétonnes, pistes cyclables)* » (64).

Masboungi. A (65) se demande si la conscience de l'urgence de la généralisation du développement durable nous sauvera-t-elle ? Certes oui. Elle parle de l'expérience rennaise une direction forte, celle d'une gestion des extensions urbaines autour des centralités périphériques de l'agglomération, avec une desserte en transport en commun assurée. Cette attitude de greffe par rapport aux villages ou aux villes existants donne à ceux-ci le potentiel qui leur permet de développer des offres de services en s'appuyant sur leur patrimoine urbain.

Le développement durable nous aide dans la longue recherche de la qualité des lotissements (maison individuelle).

« *Valeur d'usage, valeurs de paysage et valeurs architecturales ne sont pas contradictoires. Penser le lotissement autrement, c'est le considérer comme un projet urbain à part entière, un lieu liant entre les espaces, entre le patrimoine naturel, bâti existant et création nouvelle, entre usages. Cela exige un travail sur la géographie, la planimétrie, une orientation par rapport au paysage, une relation aux limites naturelles, un souci de l'horizon, un espace public fondateur et structurant, etc.* » (66)

⁶⁴ Marchal. H, Stébé. JM : « *la ville territoire, logiques, défis* », Ellipse, 2008, P 155-156

⁶⁵ Masboungi, A « *Faire ville avec le lotissement* », sous la direction d'Ariella Masboungi, le Moniteur, Paris, 2008 p 12.

⁶⁶ Masboungi, A « *Faire ville avec le lotissement* », sous la direction d'Ariella Masboungi, le Moniteur, Paris, 2008 p 12.

C'est dans cet enchaînement d'idée que Masboungi a envisagé l'aménagement urbain des lotissements. C'est-à-dire qu'il faut adopter une étude globale sur ces projets d'aménagement. Cette étude doit contenir plusieurs disciplines et responsables élus. L'objectif sera donc un aménagement d'un lotissement qui convient au mode de vie des habitants sans oublier la nécessité de réfléchir sur la qualité urbaine et le devenir des générations futures.

Exemple de lotissement durable

« En effet, le lotissement et la maison économes en gaz carbonique, voir féconds car produisant de l'énergie et parvenant ainsi à un bilan positif, sont difficiles à prendre en compte par l'acquéreur. Ce dernier est souvent réticent où consentir le surcout à l'achat, nécessaire à la réussite de l'objectif d'économie d'énergie et garant des importantes réductions ultérieures de gestion.

Pour se faire toutes les énergies sont à mobiliser sur la longue durée. Démontrer que la qualité est possible pour tous et partout, la rendre désirable et la mettre à portée grâce aux opérations exemplaires – pionnières et d'alibi-visant à la fois l'intimité et le vivre ensemble, qui dédramatiseraient l'inéluctable médiocrité des lotissements. Cela ne peut se faire sans engagement politique fort, d'abord quant à une stratégie claire et énoncée de bonne localisation des futures opérations, mais aussi quant à la volonté de ne plus penser le lotissement comme le parent pauvre de l'urbanisme. Seule une mobilisation de l'ensemble des acteurs concernés, intégrant intimement les enseignements des opérations "vertueuses" et durable, dans une approche négociée et en prise sur les attentes sociales, pourrait réussir le pari ambitieux de faire la ville avec le lotissement »⁽⁶⁷⁾

Les exemples étrangers de quartiers durables sont nombreux même s'ils restent souvent peu adaptés à la situation algérienne. Des expériences allemandes danoises, néerlandaise sont très marquantes.

En Allemagne à fribourg, les quartiers Vauban et Rieselfeld conçu à la fin de 1990, s'imposent en matière d'éco-construction et de performance énergétique avec des densités importantes et des relations fortes avec la nature. Ainsi qu'un grand intérêt consacré aux valeurs d'usages et à la conception des maisons et des espaces collectifs. Dans ces quartiers

⁶⁷ Masboungi. A « Faire ville avec le lotissement », sous la direction d'Ariella Masboungi, le Moniteur, Paris, 2008 p 13.

l'emplacement de la voiture est bien maîtrisé. Tous ces aménagements urbains s'inscrivent dans le cadre d'une cohérence de la ville durable.

Au Danemark, le lotissement de Dalgarden situé à 20 kilomètres de Copenhague, conçu par l'urbaniste Hans Tyge Pederson (1976), avec 72 lots (ayant une superficie maximale de 400 m² sur un terrain orienté sud face à un lac. Les maisons sont soit groupées autour de placette, ou mitoyennes le long des ruelles, avec un espace de stationnement bien maîtrisé.

Plan de lotissement de Louvain-la-Neuve

La ville de La Neuve en Belgique a été conçue sur la base d'un récit de ville médiévale et italianisante. Ce modèle est de toute autre ville nouvelle dans le monde. Elle semble non pas issue de rien, mais inscrite dans une géographie et une histoire, comme si elle avait déjà fait l'objet d'une sédimentation historique, alors qu'elle n'est aucunement régionaliste ou "pastiche".

Elle relèverait d'une forme de « modernité », selon les termes de Pierre Lajus (⁶⁸). La partie dense est centrale, posée sur dalle, surplombe le vallon et enfuit les parkings permettant de générer une vie urbaine à dominante piétonne et mixte dotée d'une gare, de services publics et de fonctions commerciales et ludiques, le long de rues aux tracés irréguliers, en pente, rappelons les villes historiques dans leur effet de surprise, de pittoresque et de perméabilité. Ces rues mènent aux quartiers aux densités moyennes, faits de petits collectifs et d'habitats individuels denses.

La similitude avec la ville historique tien aussi aux matériaux naturels-essentiellement la brique, qui constitue tant les parois que les sols. Quand à la végétation, elle est utilisée de manière très savante dans la partie dense avec des arbres isolés mis en scène dans des places ou des perspectives particulières. Les quartiers sont plantés, avec une diversité et une inventivité remarquables. Un designer urbain était chargé à la fois à la mise en scène végétale et de son adaptation à la demande sociale.

Pour les lotissements si l'ensemble de la ville a utilisé la procédure de lotissement, il n'est ici question que des ensembles de maisons individuelles. Ces habitations relèvent d'une inspiration de ville historique au sens du jeu entre unité et diversité. Cette opération est

⁶⁸ Ariella Masbounji « *Faire ville avec le lotissement* », sous la direction d'Ariella Masbounji, le Moniteur, Paris, 2008 p 13.

assimilée à une réinterprétation d'un modèle urbain par des architectes contemporains jouant sur des parentés et des différences, fabriquant des irrégularités, des surprises, s'articulant avec un ancrage dans un territoire et un sentiment d'unité. Cette réinterprétation génère une hétérogénéité sans confusion. Ce qui est notable est la durabilité de la ville en termes d'aménagement urbain et de l'habitat, d'esthétique urbaine, d'usage et de gestion urbaine. Les clés de compréhension de cette durabilité sont multiples. Voici quelques hypothèses :

- Inscription géographique sur des courbes de niveaux de l'habile traitement des entre quartiers par des pentes et des escaliers inscrits dans le site.
- Structure urbaine, centrée autour d'espace publics avec un bâti orienté vers la nature.
- Donner de l'importance à l'espace public comme élément central de la structure urbaine et donner de l'importance à la nature dans la conception du bâti.
- Assurer une conception urbaine qui tient compte de la limite entre espace privé et espace public, et d'autre part assurer un jeu d'unité diversité.
- Faire une architecture savante tout en s'éloignant de l'architecture du « catalogue ».

Lotissement d'Hocaille: exemple du quartier durable

La limite entre espace privé et espace public peut être assurée par le bâtiment principal, ces annexes un mur de clôture, ou du végétal. Cette limite entre public et privé n'est pas une ligne mais une épaisseur, ce qui permet une capacité d'aléatoire qui enrichit l'ordre de la continuité proposée. La limite peut être bâtie, libre, fermée au sol, clôturée par de jardinets, indiquer des décrochements obligatoires ou encore définir un coin :

- fermeture bâtie" implique un mur d'au moins 1.80 mètre de hauteur ou un volume bâtie.
- « fermeture libre » offre la possibilité supplémentaire par rapport à la précédente d'une haie vive faisant obstacle à la vue ;
- « fermeture au sol » implique une différence de matériaux au sol, soit une différence de niveau inférieure à 1,20 mètre ou toute autre forme de fermeture (végétation) qui ne constitue pas un obstacle à la vue ;
- « clôture de jardinets » combine fermeture libre et fermeture au sol, différence de niveau, de matériaux, murets, haie...
- Zone de décrochement s'applique autant aux limites qu'à l'aspect architectural des façades.

- Un coin implique un volume bâti sur l'angle.

Le jeu volumétrique et épannelage du bâti : sont indiquées des hauteurs de faîtage. Les hauteurs se situent également dans une fourchette d'environ 1.50 mètre entre la limite inférieure et la limite supérieure. Le tout garantie une volumétrie d'ensemble souhaitée. Les matériaux imposés sont la brique (ou béton spéciale) et le bois.

Ce cadre unitaire peut paraître contraignant mais il offre une très grande diversité d'interprétation à chaque parcelle exprime des diversités individuelles. On peut même parler de "diversité obligée", illustrée, par exemple, par l'interdiction de surface de toiture de plus de 10 mètres de longs. Toute fois la définition de l'espace public est précise et garantie.

Selon les concepteurs du quartier de l'Hocaille ; l'unité était une nécessité pour caractériser le milieu bâti et que ses habitants puissent s'y identifier. Mais la seule unité créerait aux mieux l'ennui, au pire une contrainte insupportable. Il fallait donc y associer la diversité, afin de permettre, au sein du groupe l'identification de l'individu à un élément formel spécifique et enrichir la lecture du milieu par la complexité.

Le dispositif réglementaire permettait au propriétaire de chaque terrain de dresser des plans de lotissement (plan de division du sol associé à des règles d'utilisation laissées au choix du lotisseur).

Au lieu d'imposer des alignements et des gabarits fixes, on a au contraire défini des zones dans les quelles devaient se trouver les façades, en fonction de leur hauteur, avec des marges de tolérances. Il a été exprimé le souhait de voir un jeu de volumes diversifié sur le front des rues, au lieu de la façade plate et alignée traditionnelle.

Conclusion

A l'issue de ce chapitre et après la représentation de ces différentes acceptions des notions concernant l'habitat et l'habiter, nous déduisons les liens forts entre différents concepts. Ces acceptions permettent d'enrichir nos réflexions et éclaircir le parcours à emprunter pour aborder notre sujet de recherche.

D'après ce que nous avons vu nous pouvons déduire que l'habitat en maison individuelle engendre des sens variables de l'habiter. Chaque individu, en occupant son espace physique, vit selon différents manières et exerce différentes formes d'appropriations. Ces manières

d'habiter pratiquées sont l'expression des souhaits et des besoins des individus. Nous pouvons dire que l'espace physique s'identifie socialement, selon le mode de vie et les pratiques des habitants qui l'occupent.

L'espace habité est la traduction d'un mode de vie, d'un model culturel et d'une volonté politique et individuelle des habitants. Il se manifeste aussi par les différentes relations sociales établies. L'identification de ces relations s'exprime par des territoires et des relations de territorialité bien déterminées.

Pour mieux saisir notre sujet, il était utile d'étudier l'habitat individuel dans une approche durable. La durabilité de ce type d'habitat peut prendre plusieurs dimensions. Son importance est de créer un cadre de vie qui respecte la vie sociale, la cohérence urbaine, la qualité environnementale et préserve les ressources rares.

Chapitre II

Dynamique urbaine des villes et transformations socio-spatiales

Introduction

Depuis sa naissance, La ville n'a cessé de se développer et de concentrer une part croissante de la population, de l'activité économique, du prestige et du pouvoir sous toutes ses formes. Aujourd'hui elle est l'expression de potentialités et des limites de nos sociétés.

Les villes, longtemps enfermées dans les limites strictes de leurs murs, les ont un jour définitivement franchis pour s'étendre à des frontières indéterminées.

Le 19^{ème} siècle a vu la naissance des banlieues; portion de territoire « extra – muros » vers lesquelles on a écarté les classes les plus populaires. On assiste, à l'arasement des murailles et leur remplacement par des boulevards et mails plantés.

Ce siècle était aussi la période de grandes percées du courant hygiéniste et stratégique dans les centres anciens. Cette première vague de mutations urbaines fut à l'origine d'un processus d'urbanisation qui n'allait cesser de s'amplifier jusqu'à produire l'infinie complexité du monde urbain contemporain. Désormais, la ville est devenue très consommatrice de l'espace, elle est diffuse. C'est à la fin de l'opposition ville- campagne.

La sanction du paysage rural et celle de l'espace agricole sont grandes. L'industrialisation, l'urbanisation; sont deux phénomènes qui se suivent et qui se complètent. Ils ont toujours suscité l'apparition d'un paysage spécifique. L'espace rural tout en perdant de son emprise spatiale perd également une partie non négligeable de ses fonctions productives au profit d'autres usages liés à la demande des citadins.

Désormais, cet espace naturel se trouve perturbé. L'urbanisation s'effectue souvent sur les meilleures terres agricoles dont la fertilité dépend autant du travail de l'homme que des conditions naturelles. Ainsi l'expression « consommation d'espace » nous paraît adéquate dans la mesure où la transformation de l'espace rural en espace « urbain » est irréversible. Sous l'effet de la poussée périurbaine, les espaces se trouvant en marges des villes subissent de profondes mutations socio-spatiales.

Des études relevant essentiellement des différents domaines (sociologie, géographie, économie...), sont nettement importantes pour répondre à certaines questions liées aux processus des dynamiques urbaines et les différents processus de mutation sociale et spatiale des villes. Les changements des modes de vie et des comportements des individus et des groupes vis à vis leurs espaces ont influencé ces mutations socio-spatiales.

Urbanisation des villes

D'après le dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement ⁽⁶⁹⁾, l'urbanisation des villes est l'action d'urbaniser, de créer des villes ou d'étendre l'espace urbain. Plus fréquemment, il s'agit de la concentration croissante dans les villes (autrefois) et dans les agglomérations urbaines (aujourd'hui).

L'histoire d'urbanisation des villes commence avec la naissance des villes : vers 6000 avant J-C les proportions de ces premières urbanisations ont demeurées très réduites, à cause de la faible productivité agricole qui ne pouvait pas nourrir ceux qui ne participent pas au travail de la terre.

A partir du 18^e siècle, on assiste à un mouvement d'urbanisation accéléré dans les pays industrialisés. Vers la fin du 19^e siècle, la population des villes dépasse la moitié, et atteint 75% en Angleterre.

L'urbanisation est un phénomène qui touche toutes les régions du monde, aussi bien les régions industrialisées comme l'Europe et les Etats-Unis, que les régions en voie de développement comme l'Afrique et l'Amérique du sud. En général, il y a deux facteurs principaux à l'origine du processus rapide d'urbanisation du monde contemporain :

- La grande émigration de la population des campagnes vers les villes, surtout à cause de l'industrialisation.
- La rapide croissance démographique (le croît naturel des habitants de la ville).

Mais il y a une grande différence entre les pays développés et les pays du tiers- monde. Dans les premiers, l'urbanisation a été soutenue par le développement du secteur industriel. Par contre dans les pays en voie de développement, l'urbanisation s'est passée et se passe

Merlin ⁶⁹ P, Choay F :« *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement* », Presse universitaire de France, Mai 200

encore sous une modernisation parallèle du secteur agricole et avec un faible développement de l'industrie.

Dans ce cas, le motif qui pousse beaucoup de paysans vers les villes n'est pas le besoin majeur d'un nombre d'ouvriers dans l'industrie, mais le sous développement des zones rurales et la crise de l'agriculture. L'émigration vers les centres urbains n'est pas due à la force d'attraction exercée par des villes uniquement, mais au désir de vivre en ville et à la force d'expulsion des campagnes aussi.

Depuis un demi-siècle, le desserrement des villes dans les pays développés a conduit à un renversement apparent de la tendance. Le mouvement d'urbanisation se poursuit, il a simplement pris d'autres formes (rurbanisation). Il se marque par des transformations sociologiques et la dispersion de l'habitat. Celle-ci, s'est démocratisée dans des zones suburbaines et périurbaines démesurément étalées.

Les années 1980 ont été marquées par le renforcement des fonctions urbaines et la croissance de la population urbaine, il s'agit de la métropolisation. Ces évolutions sont renforcées par les dynamiques de l'urbanisation et le développement du transport et de la communication.

Dynamiques urbaines des villes et transformations spatiales

La ville n'est qu'un site construit, insérée dans un site naturel où plusieurs fonctions économiques s'y concentrent. Elle rassemble des populations et joue des rôles spécifiques en organisant dans l'espace des activités et des fonctions différentes. Elle est aussi un lieu privilégié d'échange, d'apprentissage de l'innovation, de rencontre, de contact, d'identité, de confrontation, de brassage d'idées, de personnes, de biens et d'informations.

Lacaze. J.P ⁽⁷⁰⁾ s'intéresse à l'aspect économique et social de la ville et voit qu'elle est « *à la fois : un cadre physique, un point fort de l'espace économique et un lieu particulier et privilégié de relations sociales* ». Tandis que, Mathieu. N ⁽⁷¹⁾ énonce que le terme urbain comporte deux aspects qui sont : « *celui de la concentration des hommes qui au delà d'un seuil est qualifié d'urbain et celui de la centralisation de certaines fonctions collectives qui constituent des attributs liées à un certain niveau d'organisation d'une société* ».

⁷⁰ Lacaze JP. 1979

⁷¹ Mathieu N "Les transformations de l'espace rural, problèmes de méthode" études rurales, revue trime

De l'antiquité au 18^e siècle, la ville s'est affirmée dans ses acroïles, ses châteaux, ses temples, ou ses cathédrales. Son Agora est devenue sa place centrale bordée d'édifices publics plus au moins prestigieux. Longtemps, il y a eu un contraste absolu avec la cité basse désordonnée, au pied de l'acropole ou du château, aussi bien au Japon qu'en Europe ou dans l'Amérique précolombienne. L'image de la ville est souvent liée au prestige de ses sanctuaires religieux, temples, grandes mosquées ou cathédrales.

Au moyen âge, le paysage urbain de la ville repose sur les embellissements des places publiques, les maisons de corporations ou des marchands et des fontaines. La place centrale autour de la cathédrale ou du palais seigneurial est le centre de la vie urbaine. L'image que donne la ville est l'expression d'une civilisation collective, ou le rôle de la religion est considérable, tant dans les villes musulmanes que chrétiennes.

La Renaissance a été une époque où les princes, les banquiers et marchands ont cherché à donner à leur ville une image de marque. Elle est basée sur la valorisation de la place de la « Seigneurie ». Cette image tient aussi à des places monumentales et à des perspectives d'allées vertes.

La ville du 19^e et 20^e siècles est de plus en plus l'expression de primauté économique. La ville tertiaire est symbolisée par ses immeubles administratifs ou de bureaux, sa bourse et sa chambre de commerce et les sièges des grandes banques. Tandis que les villes industrielles offrent une image sinistre de la cheminée d'usines, de cités ouvrières, de taudis et d'atmosphère polluée.

Pinson D, ⁽⁷²⁾ note que l'avènement de la société industrielle, palier décisif du processus d'agglomération, de nouvelles façons de produire, de consommer et de penser l'espace urbain. Ce processus d'industrialisation a entraîné de profonds changements urbains. Pour lui : « *La séparation généralisée du lieu de travail et de résidence crée une situation inédite dont la société d'aujourd'hui assume encore les effets prolongés. Logements et transports, pour un travail qui tend à s'éloigner des premiers, deviennent de manière importante des « services »*

⁷² Pinson. D : « *l'usager de la ville* » paru dans la ville et l'urbain, l'état de savoir » (Th. Paquot, M. Iussault, S. body-gendrot, Ed) la découverte, Paris, 2000, p.233-243.

au profit des « usagers » dont auront à s'occuper les villes et l'Etat pour faire obstacle à un « désordre » urbain plus menaçant que jamais. »

Aujourd'hui, la plupart des chercheurs qualifient les nouvelles formes de villes: d'éparpillées, de dispersées, de décousues et de chaotiques. La ville avec ses rythmes migratoires s'est déplacée vers la campagne. A ce propos Donadieu. P ⁽⁷³⁾ souligne : *« La ville s'étale dorénavant dans les champs de blé, au milieu des bocages et des vignes. Les cinémas, les boîtes de nuits, les parcs de loisirs et les centres commerciaux ouvrent sur l'horizon des bois et des cultures et créent de nouvelles centralités que nous persistons à considérer comme des marges. »*

Dépassant, les limites que les responsables de l'aménagement lui assignent, la ville organise le territoire à l'échelle du temps raccourci par la mobilité entre les lieux du travail, de l'habitat, du loisir, des services commerciaux, médicaux et scolaires. Elle est la création des citadins libres de leur choix et de leur mouvement, ignorant les limites communales et capables de comparer leur intérêt en fonction de lieu de destination. La nouvelle ville naît des pratiques citadines et ignore les espaces de pouvoir, et ne se laisse enfermer ni dans les remparts, ni dans les ceintures vertes.

Tandis que Marchal. H, et Stébé. JM ⁽⁷⁴⁾ constatent que la ville et la campagne sont moins antinomiques. Pour eux : *« L'une et l'autre résulte à la fois de la culture au sens de cultiver la terre, aménager la nature, pour le rendre propre à l'habitation humaine- le sillon creusé dans la terre par Romulus délimite l'enceinte de Rome, et de la culture au sens de cultiver les esprits, les corps et le vivre- ensemble-la polis dans la Grèce antique est l'espace propre à l'exercice de la politique en tant qu'art de régler par la parole et non par la violence sinon les impasses, du moins les difficultés de vivre collectivement. La ville synthétise l'urbs (ensemble de maison et d'édifices) et la civitas (ensemble de citoyen). Ces deux versants originels de la ville en viennent, au cours du temps, à symboliser et à incarner la civilisation (les notions d'urbanité et de civilité correspondent respectivement à la politesse et à la courtoisie). »*

⁷³ Donadieu P, « campagnes urbaines » Actes Sud, 1998, p 70.

⁷⁴ Marchal. H, Stébé. JM : « la ville, territoire, logique, défis », Ellipse, 2008 p : 05-06

. Mutations des sols et fin de l'opposition ville campagne

« Il ne s'agit pas simplement de flâner aux limites des villes et du monde rural, mais de reconsidérer les relations entre la ville et la campagne entre la culture urbaine et le monde agricole. L'humanité, on le sait, devient de plus en plus urbaine, cinq milliards et demis de citoyens en 2025 ! Un terrien sur deux habite aujourd'hui en ville ». ⁽⁷⁵⁾

Pour longtemps, la division classique entre la ville et la campagne a engendré des inégalités d'ordre spatiales et sociales ⁽⁷⁶⁾. Cet étalement urbain engendré essentiellement par l'industrialisation, a met fin à l'opposition ville campagne. Les fonctions jouées par la ville et la campagne n'étaient jamais les mêmes. La ville centre de pouvoir et d'échange, elle est créatrice d'emploi. Dans ville on a des constructions denses, avec des aménagements. La campagne constitue le cadre des activités agricoles, forestières et maritimes. Elle est la réserve des éléments de la nature.

On peut dire que les villes, les villages, les bourgs et hameaux sont la surface bâtie ou urbanisée de la campagne. Schoudbrodt. R ⁽⁷⁷⁾ évoque l'idée des rapports sociaux entre la ville et la campagne : « Les villes et les campagnes reproduisent physiquement des rapports sociaux. Elles en sont le reflet, la création, la conséquence par leur existence, concrète elles en constituent aussi les conditions, ceci est connu depuis les travaux d'Henri Lefebvre, il y a plus de vingt ans déjà ».

Dans les pays industriels d'économie libérale, le mode de production capitalisme intègre profondément la ville et la campagne. Dans ces pays, les géographes habitués à privilégier l'approche « paysagiste » voient une fraction de ces territoires, caractérisée par une certaine physionomie, échappe totalement au commandement du monde rural.

Le rural est déterminé dans ce système contradictoire par rapport à la ville. Il est caractérisé par ses liens de dépendance. La campagne peut être définie, au niveau des structures spatiales, comme un mode propre d'utilisation du sol qu'identifie un rapport relativement faible entre les surfaces et les hommes (densité). C'est un système productif à prépondérance sylvo-agro-pastorale. Enfin il est caractérisé par des décalages et des

⁷⁵ Donadieu.P, « campagne urbaines », Actes sud, 1998 P9

⁷⁶ Luxembourg. N : « lotissement et Métropolisation : un habitat contraint et inadapté, Etude du renouvellement social dans le lotissement pavillonnaire « L'Ouvrière à Fuveau », directeur de recherche : Pinson. D, 2002

⁷⁷ Schoudbrodt, R, « Essai de destruction des villes et des campagnes ». Architecture et recherche, 1987, P15

disparités reconnues qui sont les séquelles sociales et culturelles d'une situation historique d'isolement ou d'extériorité.

Le modèle classique des relations villes-campagnes est connu, il a été décrit dans de nombreux travaux de géographes ou d'historiens, ces relations de dualité n'expliquent plus la présente situation. Il est important de déterminer le modèle actuel des relations villes / campagnes. La phase de croissance du capitalisme, inaugurée autour du milieu du 20^e siècle, a transformé plus profondément la lente évolution de plusieurs centaines d'années.

Les études des processus d'accélération de l'urbanisation apparaissent plus nécessaires (le besoin d'espace et la compétition pour le sol). L'élévation du niveau de vie, le développement de la technologie et la sensibilisation du public aux problèmes de l'environnement donnent à la campagne, appelée espace rural par les aménageurs et technocrates, une importance sociale renouvelée.

L'étude d'un pays développé comme la France indique qu'elle est peu urbaine par rapport aux pays du nord où les densités de population sont beaucoup plus élevées. Cette faible densité se traduit par la dédensification des villes. La croissance de la ville, depuis ces dernières décennies, s'est effectuée dans les couronnes urbaines et la moitié de la population française se concentre dans les banlieues ⁽⁷⁸⁾. Les centres ville sont entrain de devenir le lieu privilégié des personnes seules (jeunes, âgés, célibataires, veuves ou divorcées) ou encore de ménage sans enfants. Tandis que les banlieues et sur tout les communes périurbaines, sont le lieu de refuge des familles avec des enfants.

La question que posent les chercheurs dans le domaine de la ville est : « où faut-il arrêter la ville ? ». Il est important de signaler que la population urbaine française s'est passée de 70% en 1954 et de 74% en 1962 pour atteindre 96% en 1990. Ces chiffres dénoncent le nombre élevé des citadins par rapport aux agriculteurs. Cette situation était décrite par Donadieu P ⁽⁷⁹⁾ : « *Tout cela se passe comme si la campagne pénétrait dans la ville, comme si la trame urbaine, plus ou moins lâche ou compacte, contrôlait la majeure partie du territoire* ».

⁷⁸ Donadieu.P, « *campagne urbaines* », Actes sud, 1998 p44

⁷⁹ Donadieu.P, « *campagne urbaines* », Actes sud, 1998 p 44

Jusqu'à la seconde guerre mondiale, la ville rejeta ses usines et leur main-d'œuvre dans les espaces périphériques et dans ses faubourgs. Elle a en expulsé les maraîchers, arboriculteurs et éleveurs laitiers vers la périphérie.

À la fin des années soixante, se développent les banlieues, où on a attribué certaines fonctions des centres saturés. La campagne voisine à la ville est devenue une zone périurbaine. De 1960 à 1975 on assiste à la constitution d'un nouvel espace périphérique, appelé périurbain ou troisième auréole de banlieue. Ce processus est décrit par Bauer et Roux sous le nom de la « rurbanisation »⁽⁸⁰⁾.

À partir des années 60, on assiste à une accélération du changement social et économique. La France de terrienne devient industrielle et tertiaire, l'agriculture n'échappe pas à cette industrialisation. Elle se traduit par les mutations agraires (révolution du tracteur, la chimisation de l'agriculture, etc.).

Cette période se caractérise par l'urbanisation des campagnes, cela est dû à plusieurs facteurs :

- Développement de la mobilité.
- Développement de la rapidité du transport pour compenser les pertes de proximités.
- L'éclatement des lieux de vie avec la multi résidence.
- L'exode urbain et la diminution de la population des centres villes qui succède à l'exode rural.

La mobilité et l'installation de nouveaux résidents dans les campagnes réduisent les différences entre ruraux et urbains. Les limites entre ville et campagne deviennent floues, et ces deux mondes s'interpénètrent. L'agriculture se détache du rural avec l'industrialisation et le productivisme, alors la campagne est de moins en moins agricole.

La domination de la ville sur la campagne proche et lointaine repose sur les moyens de communication rapide et sur des infrastructures spécifiques (Bureau, Hôtellerie et Service d'accueil...). La surface de ces espaces périurbains est variable selon l'importance de la ville. C'est dans ces lieux que se concentrent les enjeux de la croissance urbaine, et c'est là aussi que se localisent huit ruraux sur dix. Sur le territoire français, Le tissu urbain suit les voies de communication et les vallées. Il s'étale sur les plateaux agricoles, contourne les boisements, les lacs et les étangs, et se concentre dans les communes littorales.

⁸⁰ Bauer, G, et Roux J.M « *la rurbanisation ou la ville éparpillée* »seuil paris 1976

Il est très important de signaler que l'évolution des rapports villes / campagnes, dans d'autres parties du monde, s'effectue selon des conditions très différentes. Généralement, les pays sous-développés connaissent des évolutions très disparates, un nouveau système de relations villes / campagnes tend à se substituer à l'ancien. Pour un certain nombre de raisons particulières : l'établissement de relations spatiales d'exploitation économique (impact des firmes internationales, déménagement des grands propriétaires fonciers dans les métropoles, décadence des villes petites et moyennes), le tout accompagne le renforcement du réseau des services, ce qui implique une hiérarchisation des niveaux spatiaux.

Le nouveau système, dont l'analyse est difficile par la quasi-contemporanéité des deux phases observées dans les pays industriels (pénétration capitaliste coloniale et phase « néocoloniales » explosive), est finalement caractérisé, dans les pays sous développés, par la coexistence dialectique des processus d'intégration et de marginalisation. Nous pouvons dire que les villes du tiers monde ont ignoré leurs campagnes. L'impact des économies et des cultures urbaines sur les campagnes est limité par différents facteurs tel que, la pauvreté, l'analphabétisme rural, la médiocrité des communications internes et l'insuffisante diffusion du phénomène urbain. Mais ces différents facteurs sont extrêmement variables d'un pays à l'autre.

Les campagnes sont à la défensive par rapport à l'empiètement des emprises industrielles et urbaines, à des voies de communication et à la forte urbanisation, qui engendre un grignotage des terres agricoles. Les conflits sont particulièrement importants dans les espaces périurbains; mais les campagnes les plus éloignées des villes ne sont pas pour autant à l'abri des agressions et pollutions. Les espaces ruraux se caractérisent leur fonction traditionnelle de production agricole et sont aussi des espaces écologiques et récréatifs.

« La ville et la campagne, l'urbain et le rural ont pu constituer de véritable catégories identitaires, mais actuellement, on assiste à la composition du mythe dualiste ville / campagne qui à longtemp s fondé la géographie rurale, les mots de spatialisation affectent autant les villes par l'urbanisation que les campagnes par la rurbanisation et l'exurbanisation, et les pratiques urbaines s'inscrivent dans l'espace rural.... Après une crise identitaire le rural devient lieu d'innovation et d'enjeux spéciaux, une ère nouvelle s'ouvre où

un rural complexe devient acteur collectif à la recherche de nouvelle pratique dans un contexte de développement durable. » ⁽⁸¹⁾

La croissance urbaine implique l'incorporation de nouveaux territoires dans le système spatial de la ville. Avec l'accélération du phénomène d'urbanisation la zone périurbaine se déplace et s'éloigne de plus en plus. Des centres urbains entraînent des transformations du milieu concerné. Ces territoires touchés par la périurbanisation occupent une couronne dont le rayon peut varier d'une dizaine à une cinquantaine de kilomètre autour des villes (selon la taille). Ils sont en grande partie occupés par l'agriculture. C'est dans ce « périmètre » que les exigences d'espaces sans cesse accrues vont se réaliser, ce qui ne va pas sans poser de problèmes.

En effet, sur le plan spatial, ce processus aboutit à la consommation, la disparition, et le recul de l'espace agricole. Windels. N ⁽⁸²⁾ souligne que : « *La notion de pression sur l'activité agricole par le biais des mutations fonctionnelles de l'espace, justifie l'emploi du terme « consommation » de terres, parce que l'aspect premier de la question se rattache à l'ampleur de l'expansion urbaine qui atteint le plus directement le milieu rural, et au caractère irréversible de cette colonisation.* La croissance urbaine aboutit donc à une mutation des fonctions des sols ».

. Espace urbain, évolution et mutation

Selon le dictionnaire d'urbanisme ⁽⁸³⁾ Le mot espace désigne : « *étendue indéfinie qui contient et entoure tous les objets. Dans cette définition, le terme important est sans doute indéfini . Celui-ci peut d'ailleurs s'entendre dans son acception mathématique (qu'on ne peut définir).* Dans le domaine de l'urbanisme et de l'aménagement, l'espace peut prendre des échelles variables allant d'un ensemble de constructions jusqu'à l'échelle du territoire national. Dans toutes ces échelles l'espace est considéré comme une ressource rare dont la nécessité de l'exploiter raisonnablement.

⁸¹ Bailly; A, Université de Genève, « *cahier de l'ASPAN -SO2/tiré par du n°13Juillet 2000de la revue ingénieur et architectes suisses* ». Site web : www.Yahoo/rurbanisation

⁸² Windels N, « *La consommation de l'espace agricole* ». In *Etudes foncières* n° 21, 1983.- pp. 32-37

⁸³ Merlin. P, Choay. F : « *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement* », Paris, Presses Universitaires de France, 2000, P 329 – 330.

La définition de l'espace urbain est liée à celle des types d'occupation et d'utilisation du sol, de ses activités et de ses fonctions. Selon Bastié J, et Dézert B ⁽⁸⁴⁾ : « *L'espace urbain englobe tout mode d'occupation du sol lié à la ville ou à sa proximité, non seulement espace bâti mais aussi non bâti; espaces verts aménagés et grands équipements; aéroports, stades, hippodromes, terrains de golf, terrains militaires, dépôts d'ordures, carrières sablières, etc. ces formes d'utilisation des sols périurbains vont en se multipliant et en se diversifiant. Il faut aussi prendre en compte l'espace inconstructible comme les plans d'eau, s'ils sont ceinturés par l'espace urbain ainsi que les terrains vagues ou friches urbaines dont la dégradation, souvent provisoire, est due à la ville. »*

A sa périphérie, l'espace urbain peut ne plus être d'un seul tenant, car on peut rencontrer des urbanisations discontinues, qui sont néanmoins rattachées à une agglomération ; par exemple auprès d'une gare de banlieue, d'un échangeur d'autoroute ou dans la clairière d'une forêt, proche de cette agglomération.

La notion de « qualité de l'espace urbain » est devenue très importante dans la mentalité et l'imaginaire des divers acteurs et utilisateurs de cet espace. Elle est inéluctable pour les aménageurs. Aujourd'hui, la plupart des villes sont soucieuses de valoriser leur image. Les grandes villes ayant un service de promotion, comme les grandes firmes, se font connaître par des réalisations d'urbanisme pour leur centre, leurs principales perspectives. A l'inverse, des friches industrielles et des quartiers dégradés et insalubres ternissent cette image.

. Évolution et perception de l'espace urbain

« ...le plus souvent nous passant d'un endroit à l'autre, d'un espace à l'autre sans songer à mesurer, à prendre en charge, à prendre en compte ces laps d'espace. Le problème n'est pas d'inventer l'espace, encore moins de le réinventer (trop de gens bien intentionnés sont là aujourd'hui pour penser notre environnement...), mais de l'interroger, ou, plus simplement encore, de le lire ; car ce que nous appelons quotidienneté n'est pas évidence, mais opacité : une forme de cécité, une manière d'anesthésie. » ⁽⁸⁵⁾

⁸⁴ Bastié, J., Dézert, B., « *La ville* » Masson, Milan, Barcelone, Bonne, 1991, p 40

⁸⁵ Perec, G : « *espèce de l'espace* » cité par : Soraya, B. I : « *le lotissement entre fragment et extension urbaine* » mémoire de fin de formation *Qualité Environnementale dans le Bâtiment* », Ecole Nationale d'Architecture de Lyon, 23 Janvier 2009, P : 04.

La perception de l'espace urbain a fortement évolué, au cours du 20^e siècle, du fait de la diffusion de l'automobile, et le rôle croissant des médias et de la télédiffusion d'informations de toute sorte. Nous pouvons dire que le citoyen forge une image de son quartier et de sa ville, en fonction des multiples caractères de l'objet et de lui-même.

L'usage de l'automobile et des transports urbains rapides a permis, pour beaucoup de catégories d'habitants, d'élargir leur espace urbain vécu. En plus, il permet de choisir facilement des « centres d'intérêt » dans la ville et en dehors.

L'étude de l'espace urbain vécu permet de comprendre les effets de politiques urbaines des Etats ou des municipalités sur l'espace. Elle permet aussi d'attribuer une part de responsabilité aux habitants pour qu'ils puissent participer dans l'aménagement de leur cadre de vie.

Pour Longtemps, on a cherché le « fonctionnel », l'ensemble dense et cohérent et consommant le moins d'espace, selon des normes de rentabilité maximale au mètre carré bâti. Par la suite, le conflit s'accroît entre les planificateurs urbains et les citoyens qui perçoivent que leur espace est trop planifié, trop déshumanisé, et risque d'aliéner leur individualité. Ils sont de plus attentifs à leur cadre et environnement, à la qualité de leur vie, tout en restant très attachés à la fois au modernisme, au caractère monumental et au prestige de leur ville.

L'espace urbain va certainement s'étendre encore, en raison de la forte croissance de la population urbaine dans les pays du tiers monde et pour répondre aux besoins d'espace pour les citoyens à haut niveau de vie dans les pays développés. Les centres ville nécessitent des solutions de plus en plus coûteuses et complexes pour leur aménagement. Les pays développés doivent affecter des ressources à la rénovation et à la restauration des villes anciennes.

Par ailleurs, un grand nombre de citoyens de ces pays souhaitent de plus en plus être propriétaire et vivre dans des petites villes et villages. C'est-à-dire dans des communautés à l'échelle humaine, relativement restreintes et dotées d'une forte autonomie. Cette volonté d'éloignement du centre ville ne va pas sans laisser des séquelles sur la structure spatiale des villes. Les longues distances entre lieu travail et lieu d'habitat va engendrer des difficultés à l'échelle sociale et spatiale des villes.

Enfin, on peut dire qu'en raison de la complexité et du coût de son fonctionnement, l'espace urbain pose de plus en plus un problème de conciliation entre intérêt général et rationalité. Entre la planification et l'anarchie excessive, il doit y avoir une place à l'aménagement, le fonctionnement et la gestion de l'espace urbain. Il faut aussi penser à une harmonisation entre les nécessités de la vie collective et les préférences des individus en matière de localisation, de déplacement, de mode de vie et des choix esthétiques.

. **Importance de l'espace public dans la structure urbaine de la ville**

On considère l'espace public la partie du domaine public non bâti, affectée à des usages publics. Il est formé par une propriété et une affectation d'usage⁽⁸⁶⁾. Il constitue le fondement architectural et paysager de la ville. Il en est son armature et offre le cadre de déroulement des relations entre individus. Il permet le brassage des idées et des biens. En réalité c'est par l'existence de cet espace que la ville assure son dynamisme urbain et son identité.

Pour comprendre l'espace public on doit se référer au point de vue du concepteur, architecte ou paysagiste.

Du point de vue formel, on peut identifier le plan du sol et les plans verticaux qui délimitent la rue, et qui lui donne les façades et les écrans en dégagant des champs visuels. L'implantation de ces plans les uns par rapport aux autres produit des effets de repères, de découverte, de respiration, d'invitation et d'encadrement.

L'espace public, espaces privés, et architecture sont indissociables, car ils se valorisent les uns des autres. Même si le promeneur ne voit pas ce que se passe derrière les façades ou dans le paysage le plus lointain, il ressent l'activité présente derrière les murs qui bordent cet espace. Celle-ci s'étale jusqu'à l'espace public qui la dessert.

. **Rôle attribué à l'espace public** ⁽⁸⁷⁾

- Elément structurant de l'espace urbain :

⁸⁶ Merlin. P, Choay. F : « *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement* », Paris, Presses Universitaires de France, 2000, P 334

⁸⁷ Le contenu de ce titre est inspiré de :

- Billard.I « *espace public* » sep 1988, Documentation française.
- Article web : « *les espaces publics urbains* » 2001

L'espace public est souvent vu comme un vide résiduel, ce qui reste entre les édifices. Mais en réalité cet espace offre aux habitants des endroits ouverts, accessible à tous, sans aucune discrimination, c'est un espace partagé, lieu de rencontre et de respiration. Il constitue une partie importante de l'espace urbain et le structure tout en permettant de préserver sa continuité urbaine.

- Facteur de cohésion social et lieu d'interaction humaine :

L'espace public est un facteur fondamental de cohésion sociale, dans la mesure où il est dédié à la communauté. Il s'agit d'un espace qui procure des rapports humains, des lieux de rencontre et d'interactions sociales. C'est un espace de mixité sociale à égal accès pour tous, et de mixité d'usages par la diversité des activités qu'il fournit, dans les limites de ce qu'autorise la loi.

Enfin, cet espace peut lier des morceaux de la ville composés d'un mélange d'îlots. Il doit être un élément fédérateur de l'identité de la communauté, tout en permettant à chaque quartier d'exprimer ces particularités.

- Un lieu de représentation de mise en scène de la vie de la collectivité :

C'est l'élément constitutif de l'image de la ville. Son aménagement exprime souvent l'identité historique, culturelle, et paysagère de la ville. C'est aussi un lieu de représentation au sens où il est le théâtre de la dynamique de la ville. Il permet les interactions des individus et également aux individus d'appropriier leur espace.

- Lieu d'application des textes juridiques : ayant lien à : l'air, la sécurité, le bruit, l'eau, la publicité, l'accessibilité, le patrimoine, la voirie et l'urbanisme.

. Espace urbain et vie sociale

Après le logement, l'environnement urbain arpenté par l'utilisateur de la ville est devenu nettement important. Ainsi la planète est devenue une grande maison ⁽⁸⁸⁾. On assiste ainsi à une appropriation patrimoniale et le symbolique de la ville. La diversité de son espace public doit qualités paysagères, fonctionnelles et sociales. La focalisation des recherches sur l'espace public fixe comme objectifs de rendre la ville plus désirable à vivre et assurer une vie communautaire.

Walser. M, ⁽⁸⁹⁾ un théoricien en sciences politiques classe l'espace urbain, selon ses les fonctions, en deux catégories : des espaces d'esprit étroit, et des espaces d'esprit ouvert. Les

⁸⁸ Grafmeyer Yves : « *habiter Lyon. Milieux et quartiers du centre ville* », Pul Lyon, 1984

⁸⁹ Roger. R : « *des villes pour une petite planète* », Le Moniteur, 2000, p 26

espaces d'esprit étroit remplissent une fonction bien déterminée émanant des décisions d'aménageurs. Les lotissements, les centres d'affaires, les zones industrielles, les endroits de stationnement sont des composantes urbaines qui appartiennent à des espaces d'esprit étroit.

Les espaces à esprit ouverts sont multifonctionnels, où chaque individu peut les utiliser à sa manière dans la limite de la loi. Les espaces verts, les rues, les marchés, les places publiques, sont des espaces urbains d'esprit ouvert.

Ces deux types d'espaces forment l'espace urbain de la ville et remplissent des fonctions complémentaires qui animent la vie sociale des individus. La première catégorie procure notre actuel besoin pressant de consommation et d'autonomie ⁽⁹⁰⁾. Par contre les espaces d'esprit ouvert sont des espaces de vie communes, des lieux de loisir et de distraction, de rencontre et de cohésion sociale. Ils constituent des lieux d'identification et de brassage d'idées entre personnes qui habitent la ville.

Ces deux catégories doivent prendre leur place nécessaire dans l'aménagement des villes. L'empiètement de l'un sur l'autre engendre des déséquilibres urbains.

Du moment où on a donné de l'importance aux espaces monofonctionnels pour répondre aux besoins accrus d'une population urbaine, on a condamné la vie sociale de la ville. L'anéantissement des espaces ouverts des rencontres et de brassage où l'habitant de la ville participe à la vie urbaine et anime la vie collective, a engendré des villes enfermées et trop introverties.

Dans la même vision, Roger. R ⁽⁹¹⁾ a dit : « *au fur et à mesure que le dynamisme des espaces publics s'amenuise, nous perdons l'habitude de participer à la vie de la rue. Les règles naturelles qui régissent la rue du fait de la présence humaine demandent à être remplacées par la « sécurité », et la ville-elle-même devient moins hospitalière et plus aliénante. Bientôt nos espaces publics sont perçus comme purement et simplement dangereux et la peur a fait son entrée en scène.* ».

Aujourd'hui, La ville remplie des fonctions économiques et des activités plus sectorisées et plus sécurisées. Les espaces publics sont perçus et vécus d'une manière prudente. Ces

⁹⁰ Roger. R : « *des villes pour une petite planète* », Le Moniteur, 2000, p 26

⁹¹ Roger. R : « *des villes pour une petite planète* », Le Moniteur, 2000, p 27

transformations sociales de la vie urbaine collective continue a émergé nos espaces urbains et nos villes.

De sa nature, l'espèce humaine est sociable et a besoin, dans certains moments de sa vie, de l'autre. En ville, c'est les espaces publics qui assurent la rencontre et la cohésion entre individus. Leurs négligence met en péril la vie sociale en ville et engendre des sentiments d'isolement de la peur et de méfiance au lieu de sentiments d'échange de rencontre et d'animation...etc. Ce processus a engendré l'isolement des individus et a diminué la vie communautaire des sociétés.

Le premier rôle de la ville est de satisfaire les besoins sociaux de la population urbaine, et leur procurer un cadre de vie adéquat. L'accroissement urbain difficile à gérer, caractérisant les villes, les a rendu très complexes et a dissimulé ses premières fonctions pour lesquelles elles étaient conçues.

La ville comme organisation sociale complexe

La ville est un lieu de concentration des hommes. Elle peut être définie selon des critères démographiques ou statistiques. Le seuil démographique qui peut qualifier un établissement humain de ville est relatif. Tandis que la répartition des hommes dans l'espace est soumise à des critères économiques, écologiques, culturels, technologiques et peut être influencée par des décisions politiques.

Du point de vue social, la ville regroupe des hommes et des groupes sociaux différents. Ces habitants ont des cultures et des intérêts différents, agissant directement sur leur perception de la ville. Kant (⁹²) avait montré que l'espace était une forme de perception des humains et avait développé la philosophie critique impliquée par cette affirmation.

Marx. K (⁹³) décrit l'espace de la ville comme étant un ensemble des lieux où s'effectuent des pratiques socio-économiques. Tandis que Lefebvre. H (⁹⁴) énonce que la société produit son espace en créant des lieux appropriés par ses habitants qui établissent des rapports sociaux diversifiés. De là vient l'importance de la territorialité inhérente aux activités humaines. A ce

⁹² Merlin. P, Choay. F : « *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement* », Paris, Presses Universitaires de France, 2000, P 329

⁹³ Aron. R : « *les étapes de la pensée sociologique* » Gallimard. Paris, in Watin. M, 1967

⁹⁴ Lefebvre. H : « *la production de l'espace* », Anthropos, Paris 1974, P15.

propos Joseph. I (⁹⁵) avait écrit : « *pour comprendre les comportements sociaux, on ne saurait se passer de prendre en compte les rapports qu'ils entretiennent avec l'espace dans lequel ils s'inscrivent nécessairement.* »

Perceptions sociales des villes

L'approche des dynamismes sociaux qui caractérisent la ville et la structure suppose, selon Marchal. H, Stébé. JM (⁹⁶), de ne pas isoler un territoire particulier, mais bien plus de considérer la vie urbaine selon un point de vue global et panoramiques.

La ville, comme la décrit Marcel Roncayolo (⁹⁷) est : « *plus qu'un concept d'analyse, est sans doute une catégorie de la pratique sociale* ». C'est une propre création humaine. La ville est une création humaine sécurisée, dans laquelle l'homme peut exposer ses inventions, ces idées et les transmettre aux générations futures. C'est un monde artificiel conçu et construit pour créer à l'humanité un cadre protecteur des contraintes naturelles, adapté aux conditions de la vie humaine. Ce cadre permet de pratiquer des activités politiques sociales, culturelles et économiques.

La ville est une matérialisation spatiale de la vie sociale des hommes. Elle est définie par Marchal. H, Stébé. JM (⁹⁸) : « *Œuvre d'art d'origine strictement humaine, la ville résulte du geste et de la parole humaine, de l'action de la main et de l'esprit. Cadre délimité par des frontières spatiales et sociales, des règles de vie et des valeurs culturelles qui y est sont nées et qui, tout en étant en perpétuel changement, parviennent à réguler la vie entre les hommes.* »

Dans les années 1920, Les études (⁹⁹) établies par l'école de Chicago sur les processus d'urbanisations des villes et les séparatismes sociaux qui en résultent, ont préoccupés les sociologues et géographes américains de l'université de Chicago. Dans un célèbre ouvrage « The city », les auteurs : Burgess. EW, Mackenzie. RD, Park. RE (¹⁰⁰) vont étudier la ville de

⁹⁵ Joseph. I : « *le passant considérable* » Méridiens, Paris 1984, P31

⁹⁶ Marchal. H, Stébé. JM : « *la ville, territoire, logique, défis* », Ellipse, 2008 p :

⁹⁷ Rancoyolo .M « *la ville et ses territoires* » allimard paris 1990.

⁹⁸ Marchal. H, Stébé. JM : « *la ville, territoire, logique, défis* », Ellipse, 2008 p : 06

⁹⁹ Marchal. H, Stébé. JM : « *la ville, territoire, logique, défis* », Ellipse, 2008 p : 15

¹⁰⁰ Burgess. EW, Mackenzie. RD, Park. RE: « *The city. Suggestions for investigations of Human behavior in the*

Chicago selon une répartition ethnique constituant des communautés entretenant entre eux des relations de domination, de conflits ou symbiose.

Par la suite et dans leurs œuvre : « L'Ecole de Chicago », les deux chercheurs Grafmeyer. Y, Joseph. I (¹⁰¹) vont introduire quelques pensées de l'Ecole de Chicago pour pouvoir comprendre les dynamiques et les transformations au sein des villes européennes. D'après ces sociologues américains, la ville est définie comme un ordre écologique. C'est-à-dire comme un ensemble de communautés attachées à certains modèles culturels, inscrites dans de multiples processus interactionnels. Ainsi, elle peut être divisée selon ces auteurs sous communautés.

. La ville lieu d'interaction entre le spatial et le social

La complexité des phénomènes socio- spatiaux est une réalité importante. Les interactions entre les phénomènes sociaux et spatiaux en ville constituent paradoxe difficile à analyser. Pour Marchal. H, Stébé. JM (¹⁰²) la création des frontières spatiales n'engendre pas automatiquement une rupture dans les relations sociales. Parfois l'existence des limites spatiales donne naissances à des nouvelles relations sociales. Ces auteurs donnent l'exemple de relations provenant de la séparation entre quartier pauvre et quartier riche (gated communities). Cette séparation a engendré de nouvelles relations. Les habitants des quartiers pauvres peuvent travailler dans ces quartiers riches voisins. Même si on est devant une situation d'une mixité sociale très limitée, qui pousse la ségrégation sociale à son extrême, cette séparation physique peut engendrer des échanges sociaux et une certaine proximité.

L'affaiblissement de limites spatiales peut accentuer la rupture dans les relations sociales. A ce propos, Grossetti. M (¹⁰³) note que l'individu qui se déplace librement et communique facilement, a tendance à entretenir une homophilie dans ces relations avec les autres (fréquentation des individus du même statut social, du même âge,...etc.). Cela nous permet de conclure que la diminution des contraintes spatiales entre citoyens n'engendre pas forcément une diminution de fragmentation sociale.

Urban Environnement, Chicago », the University of Chicago Press 1925.

¹⁰¹ Marchal. H, Stébé. JM : « *la ville, territoire, logique, défis* », Ellipse, 2008 p : 15

¹⁰² Marchal. H, Stébé. JM : « *la ville, territoire, logique, défis* », Ellipse, 2008 p : 56.

¹⁰³ Grossetti. M : « *la ville dans l'espace des réseaux sociaux* » in Bonnet M, Aubertel P, « *la ville aux limites de la mobilité* », Paris, PUF, 2006.

En réalité, les transformations urbaines sont fortement liées aux changements des sociétés. Elles sont d'ordre mondial, engendrées par des processus variables. Henry Lefebvre (¹⁰⁴) voit que la société produit son espace en créant des lieux appropriés par ses habitants tout en établissant des rapports sociaux diversifiés.

Tandis que, Dortier. J.F (¹⁰⁵) énonce qu'à la fin de la lutte entre le communisme et le capitalisme et l'avènement de l'impérialisme américain, les dynamiques de ces changements sont politiques. Elles sont financières avec : la mondialisation, la prépondérance des entreprises multinationales globales et la propagation des réseaux Internet.

À la fin, elle est d'ordre technologique avec l'avènement de la troisième révolution industrielle caractérisée par la vulgarisation de moyens de communication facilitant les échanges de l'information.

Ces changements ont généré une société nommée par Castell (¹⁰⁶) « La société en réseaux ». C'est le passage de la société hiérarchisée à la société en réseaux. Cela été exprimé par Luxembourg. N (¹⁰⁷) : « ...*En passant d'une société hiérarchisée et centralisée à une société en réseaux, plus fluides, et instables, une nouvelle structure sociale émerge dans la production, le pouvoir et le sociétal.* ».

La nouvelle forme de société en réseau est accompagnée d'un étalement urbain des villes. Cette situation génère une propagation des activités et de l'habitat dans l'espace. Elle énonce l'apparition de territoires où l'homme peut établir des relations de nature différentes. Ces relations définies par des critères spatiaux temporaires, sont renforcées par le développement de l'automobile et la propagation de moyens et réseaux de transport.

¹⁰⁴ Lefebvre. H : « *la production de l'espace* », Antropos, Paris, 74, P15.

¹⁰⁵ Dortier.J.F : « *Changement* » Science Humaines, hors série, n°34, Septembre, Octobre, Novembre 2001, pp 18-21.

¹⁰⁶ Castell. S. M : « *L'ère de l'information* » Fayard.

¹⁰⁷ Luxembourg. N : « *lotissement et Métropolisation : un habitat contraint et inadapté, Etude du renouvellement social dans le lotissement pavillonnaire "L'Ouvrière" à Fuveau* », directeur de recherche : Pinson. D, 2002

Participation citoyenne des « usagers» ⁽¹⁰⁸⁾ de la ville

« Au cours de l'évolution du comportement humain, depuis le chasseur- cueilleur jusqu'à l'agriculteur, voir le citadin, les villes sont apparues comme le symbole de spécialisation des fonctions de l'homme ». ⁽¹⁰⁹⁾

Dans son article « l'Usager de la ville », Pinson. D ⁽¹¹⁰⁾ donne les différentes acceptions concernant les gens de la ville. Pour lui le terme habitants a un double rapport lié à la maison et à la ville. L'idée de limiter les fonctions urbaines, que peut offrir la ville, à la fonction résidentielle s'avère très vague par rapport à la diversité des fonctions que la ville peut offrir à ces habitants.

Le qualificatif de citadin rappelle un rapport plus large celui de la société urbaine et sa culture. Alors que celui de citoyen fait référence à la nation beaucoup plus qu'à la cité. D'une manière générale ce terme est lié à l'acquisition de droits et de devoirs.

Tandis que le terme « usagers » évoque les liens qui se rapportent à l'utilisation des services fournis par la ville industrielle pour accompagner l'évolution de la société urbaine. Pour Pinson. D l'usage des services de la ville peut s'étendre à des diverses formes d'appropriation engendrées par une élévation matérielle et culturelle des sociétés urbaines.

« il semble de toute façon difficile de parler de l'usager de la ville, quelque soit le terme retenu pour nommer cet habitant-citadin ordinaire, sans examiner le contenu des activités urbaines qu'il développe comme personne inscrite dans un rapport particulier, celui qui le place en société urbaine, dans des lieux et des situations formant un puissant contexte d'interaction. »

Les différents usages de la ville sont généralement liés et façonnés en référence à l'espace urbain d'où ses caractéristiques sont inspirées. La détermination des usages de la ville lui donne une grande importance dès le moment où elle sort les pratiques de leur seule relation à la société et qu'elle les met en rapport avec les espaces-temps dans lesquels ils se situent.

¹⁰⁸ Pinson .D : « L'usager de la ville », paru dans « la ville et l'urbain, l'état des savoirs » (Paquot. Th, Lussault. M ; Body-Gendrot, Ed), La Découverte, Paris 2000, p2000, p 233-243.

¹⁰⁹ Roger. R : « des villes pour une petite planète », Le Moniteur, 2000, p14

¹¹⁰ Pinson .D : « L'usager de la ville », paru dans « la ville et l'urbain, l'état des savoirs » (Paquot. Th, Lussault. M ; Body-Gendrot, Ed), La Découverte, Paris 2000, p2000, p 233-243.

Avec l'industrialisation, les sociétés ont connu de nouveaux processus d'agglomération avec de nouveau mode de production de consommation, de réflexion. Ces changements ont engendré de profondes mutations urbaines et sociales. La séparation entre lieu de travail et lieu de résidence a caractérisé l'étalement urbain et a créé une situation difficile, dont les sociétés assument encore les conséquences.

. Pratiques spatiales et sociales entre urbanité et citoyenneté

Selon le dictionnaire d'urbanisme ⁽¹¹¹⁾ l'urbanité désigne : « ...de façon générale toute forme analogue de politesse dans la manière de se comporter avec autrui. L'urbanité est une qualité des individus ou des sociétés, elle ne peut être rapportée à des agents physiques. On se sert néanmoins, par abus, comme synonyme d'ambiance urbaine raffinée. »

Il s'agit d'établir un ensemble de relations entre les habitants qui coexistent dans une ville. L'urbanité est aussi un sentiment d'appartenance et d'identification à une ville. Elle renvoie à l'idée de vivre ensemble dans une ville.

Pour Lussault. M ⁽¹¹²⁾ : « l'approche de l'urbanité ne la réduit pas à ses dimensions matérielles et fonctionnelles et intègre les réalités de sociétés immatérielles (idéologie, normes, valeurs, collectives et individuelles...). »

Selon Morris. C, Renaud. A, Sauvage. E, Savrin. M ⁽¹¹³⁾ : « L'urbanité commence au cœur du logement, au centre du projet. C'est la façon donnée à chacun de vivre l'espace de ses jours et de ses nuits, tout en côtoyant l'Autre de manières variées. C'est le système paradoxal de l'unique et du multiple, de la rencontre et de l'isolement, du monumental et du quotidien. ».

¹¹¹ Merlin. P, Choay. F : « Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement », Paris, Presses Universitaires de France, 2000, P 868

¹¹² Lussault. M et Levy. J : « Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés ».Paris, Berlin, 2003, p 966.

¹¹³ Morris. C, Renaud. A, Sauvage. E, Savrin. M : « Le singulier pluriel »

La citoyenneté est : « (...), une relation dynamique entre un acteur individuel et l'objet urbain, (...), un ensemble très complexe et évolutif de représentations nourrissant des pratiques spatiales, celles-ci en retour, par réflexivité, contribuant à modifier celles-là » (114).

Une personne qui vit en ville peut être considérée comme urbaine mais pas forcément citadine. La citoyenneté se caractérise principalement par un attachement à la ville et y manifeste un sentiment d'appartenance. Elle rentre dans la composition identitaire de l'individu.

Dans le domaine de l'habiter elle représente une insertion dans l'espace et le social urbain. La citoyenneté exprime donc une inscription réussie dans la vie urbaine de la société et dans le monde d'une manière générale (115). L'interaction sociale et les échanges entre usagers de la ville sont d'une grande importance pour un bon déroulement de la vie sociale.

Enfin la ville doit organiser son espace d'une manière à faciliter le contact entre utilisateurs et créer une ambiance sociale qui anime la vie urbaine.

Le rôle de l'habitat individuel dans l'étalement des villes

Le développement urbain des périphéries des villes génère des tissus urbains à faibles densités, discontinues, avec une prédominance fonctionnelle et des changements des vocations des sols.

Selon Allain. R, (116) on distingue une urbanisation diffuse et l'urbanisation groupée. La première est souvent assimilée à la construction dispersée. C'est le domaine des lotissements qui constitue une extension peu dense mais en continuité. Tandis que l'urbanisation groupée est plus économe en surface et plus cohérente. Pour lui (117) : « *Le lotissement est à la fois un*

¹¹⁴ Lussault. M et Levy. J : « *Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés* ».Paris, Berlin, 2003, p160

¹¹⁵ Rouge. L : « *Accession à la propriété et mode de vie en maison individuelle des familles modestes installées en périurbain lointain toulousain, les « captifs » du périurbain.* »Thèse de doctorat de géographie et aménagement du territoire, Université Toulouse II, 2005.P

¹¹⁶ Allain. A : « *Morphologie urbaine, Géographie, aménagement, et architecture de la ville* », Armond Colin, Paris, 2004, p192

¹¹⁷ Allain. A : « *Morphologie urbaine, Géographie, aménagement, et architecture de la ville* », Armond Colin, Paris, 2004, p192

mode de division foncière et un processus d'urbanisation qui produit un morceau de ville, plus au moins étendu, caractérisé par un ordre particulier relevant très largement du droit privé. »

L'accélération des dynamiques urbaines des villes, l'étalement urbain renforcé par le développement de moyen de mobilité a engendré la séparation entre lieu de travail et lieu de résidence. Cette séparation est un acquis de la vie moderne où l'habitat s'est éloigné du centre vers des périphéries proches et lointaines.

Petit à petit les comportements par rapport à l'habitat, se sont transformés rapidement en faveur de l'habitat individuel en périphérie des villes. Cette politique qui a favorisé l'habitat individuel ne va pas sans effets considérables sur les liens sociaux et sur l'environnement.

L'engouement à la maison individuelle et la possibilité d'être propriétaire sont devenus des motifs pour les choix du lieu de résidence, au lieu de la recherche de la proximité entre lieu de travail et d'habitat.

L'installation de maisons individuelles en lotissement est une forme d'extension urbaine considérée comme très consommatrice du foncier. Cette forme d'habitat nécessite des infrastructures et des réseaux très importants. Donc, le lotissement est considéré comme une forme urbaine d'habitat individuel à faible densité. Cette procédure fait partie d'urbanisme opérationnel. Elle permet un découpage d'un terrain viabilisé en lots, vendus aux propriétaires pour les construire.

Du point de vue social, la maison n'est pas seulement un lieu d'habiter, c'est un espace protecteur, de repos, d'intimité où l'homme exerce des actes d'appropriation et de marquage par rapport à cet espace. C'est un lieu d'identité et d'ancrage.

L'espace de vie privée n'est pas cadre de vie sociale de l'individu uniquement mais constitue un élément central dans un système ou réseaux caractérisés par des liens et des rapports sociaux de nature différente. Donc, la maison constitue, un centre d'un système d'échange de relations à diverses échelles (entre membre de la famille, quartier, la ville, le reste du monde). Les rapports de l'espace habité avec l'extérieur sont des éléments qui caractérisent la vie sociale des individus.

La vulgarisation de la maison individuelle en lotissement, a engendré des modes d'appropriation de l'espace critiqués. Les lotissements sont considérés comme parents pauvres de l'urbanisme ⁽¹¹⁸⁾. Ils sont généralement, constitués de maisons individuelles rarement synonymes d'urbanité, de convivialité, de qualité architecturale et urbaine. En même temps, elle a contribué dans la construction d'images jouant un rôle considérable dans la confection d'identité locale. Ainsi, la maison a joué et joue encore un rôle fondamental dans la constitution de discours identitaires et un mode de vie approprié.

. Relation de territorialité avec la ville

En réalité, l'urbanisation sous formes de maisons individuelles représente une part importante dans le mode d'extension des villes. Pour Brunet, R., Ferras, R. et Théry, H ⁽¹¹⁹⁾ l'habitat signifie : « *l'ensemble et l'arrangement des habitations dans un espace donné* ». Cette définition donne de l'importance à l'habitation en tenant compte de son environnement et les contraintes qu'il présente pendant leur réalisation.

L'installation de la maison individuelle dans la périphérie de la ville ne signifie pas qu'elle est isolée. Les habitants de cet espace domestique établissent des liens avec des lieux différents de la ville en formant des territoires.

Cet ensemble formé de la maison et des territoires qui la prolongent et la joignent à la ville forment ce qu'appelle Pinson. D ⁽¹²⁰⁾, un « système de lieux ». Pour lui l'isolement de la maison individuelle n'est qu'une leurre et qu'il ya des liens d'enchevêtrement entre la ville et la maison. Avec la présence des chemins de nature différente. Ces chemins visibles, cachés, enterrés ou aériens alimentent, distribuent et véhiculent des éléments acheminés vers la maison.

A ce propos, il a dit : *L'isolement du pavillon est une illusion que la mise en évidence des réseaux, les si biens et si vaguement nommés VRD (voirie et réseaux divers), va dévoiler précisément comme illusion d'indépendance, d'un lien seulement atténué par la technique et*

¹¹⁸ Masboungi, A « *Faire ville avec le lotissement* », sous la direction d'Ariella Masboungi, le Moniteur, Paris, 2008 »

¹¹⁹ Brunet, R., Ferras, R. et Théry, H : « *les mots de la géographie* ». Montpellier : Reclus / la documentation française, 1993.

¹²⁰ Pinson. D, Thomann. S : « *la maison en ses territoires, de la villa à la ville diffuse* » L'Harmattan, 2001 p18

que la moindre tourmente viendra douloureusement rappeler, en coupant la maison du reste du monde, en énergie, en information, en eau... » ⁽¹²¹⁾.

En plus des liens techniques et matériels, il existe des relations virtuelles. Ces relations sont les conséquences d'appropriation des moyens technologiques qui simplifient la pénétration du monde extérieur à la maison, ou permettent une certaine pénétration du monde extérieur à l'intérieur de la vie privée de la maison.

De la même vision Pinson. D, a déclaré que cette virtualité : *« leur offre par ailleurs un recul qui leur permet de réaliser leur relation au monde d'une manière plus volontaire. Mais, pour se faire il leur faut assurer le transport d'un corps qui n'accédera à ces destinations, pour certaines imposées et pour d'autres choisies, qu'aux prix d'une auto-mobilité inégalement disponible. Dans ces échanges arrivent à se construire des territoires d'échelle variable, allant du péri-domestique à l'hypométropolitain, qui font apparaître l'intensité des liens entre la maison et les lieux urbains denses. L'ardente fréquentation de ces derniers montre en quoi l'habitabilité attendue de la ville en fait aussi une grande maison. »* ⁽¹²²⁾

A la fin on peut dire, que la maison est à la fois isolée, à cause de son éloignement et publique par ce qu'elle recueille des activités auparavant appartenant à l'espace public.

A travers plusieurs chemins l'espace public trouve des possibilités pour pénétrer à la maison. D'abord, c'est la radio, ensuite c'est la télévision avec la multiplicité des chaînes qu'elle procure. A cela vient s'ajouter l'internet qui permet d'établir des relations virtuelles avec diverses parties du monde proches ou lointaines. Ces moyens permettent aux, individu de diminuer leur contact direct avec le monde extérieur, et avoir une vie publique dans leur espace d'habitat.

Mobilité : facteur dominant dans la reconstitution de la vie urbaine et sociale

Si on veut discuter les problèmes de l'étalement urbain, il est indispensable d'aborder le processus par lequel ce phénomène prend de l'ampleur qui est la mobilité. C'est la

¹²¹ Pinson. D, Thomann. S : *« la maison en ses territoires, de la villa à la ville diffuse » L'Harmattan, 2001 p 77*

¹²² Pinson. D : *« de la maison-mon (a) de à la ville maison »*, paru dans communications, revue du Centre d'études transdisciplinaires de l'EHESS (Dir. Edgar Morin), n°73, Manières d'habiter (ed. ph bonnin), Paris, seuil, 2002, p.217-231

propension de la population à se déplacer (¹²³). En général, elle est liée à la taille de la ville, de l'âge, du sexe, de la position dans le ménage, de l'activité professionnelle, de la desserte par le transport en commun, les infrastructures, ainsi que les motifs de déplacement.

L'étude des déplacements et de repos des individus est d'une grande importance pour la compréhension des dynamiques socio spatiale des villes.

L'homme depuis son existence, se déplace afin de satisfaire ses besoins de survie. L'être humain préhistorique a traversé de longues distances pour attraper son gibier et assurer sa nourriture.

Depuis un siècle et demi, l'avènement de l'industrie a développé d'autres moyens technologiques pour faciliter le déplacement des hommes. Cette situation a donné des possibilités d'installation loin du centre ville. Cet étalement a généré des territoires lointains où l'homme peut se déplacer pour travailler ou habiter. La vulgarisation de l'automobile a rendu ces déplacements faciles et agréables.

Les avantages que peut offrir l'automobile sont très significatifs. Car elle assure une mobilité indépendante et facilite la maîtrise du temps et de l'espace. Elle procure une certaine autonomie et une liberté individuelle. Avec son habitacle, elle permet à son propriétaire d'écouter la radio, ou de la musique; quelque chose qui n'est pas toujours disponible à la maison.

En plus, la multiplication des ménages bi motorisés, a permis des déplacements simultanés des membres de la famille pour satisfaire des besoins différents. Dans la même vision, Dubar. C, (¹²⁴) a écrit : « *les parcours individuels sont de plus en plus diversifiés, les modèles culturels sont de moins en moins hérités et l'identité des individus se construit par l'imbrication d'expériences sociales multiples et individualisées.*»

De sa part Luxembourg. N (¹²⁵) voit que la mobilité individuelle et la généralisation de l'automobile construit des territoires dont les aménités urbaines sont accessibles à tous. La majorité des individus devient mobile, et une compétition accrue pour l'espace s'instaure. La

¹²³ Merlin. P, Choay. F : « *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement* », Paris, Presses Universitaires de France, 2000, P 507

¹²⁴ Dubar. C : « *Crise des identités* » Paris, PUF, 2000.

¹²⁵ Luxembourg. N « *Renouvellement social et immobilités en périurbain, cas de l'aire métropolitaine marseillaise.*» Thèse de Doctorat, Dirigée par le professeur Daniel Pinson

mobilité s'avère comme élément d'égalité entre catégorie sociale. Dans le sens où elle permet à chacun de s'installer où il souhaite selon ses possibilités économiques.

Aujourd'hui, le développement de la mobilité a conduit à une recomposition des relations sociales et de la vie urbaine qui agissent sur les lieux constituant l'assiette de déroulement de ces relations.

Le développement de moyens de transport et de télécommunications a engendré des transformations des relations sociales. Selon Pinson, D, Thomann, S ⁽¹²⁶⁾ : « *Les relations des connexités prennent le pas sur la contiguïté, ces dernières étant dévolues à des catégories spatiales précises : le village, le quartier...D'autres part les relations de contiguïté, d'accessibilité, n'étant plus exclusives, les relations sociales ont la possibilité de se réaliser de manière choisie, réglant ainsi, différemment, distance spatiale et lien social. Les relations entre réseau et territoire s'avèrent alors délicates, les caractéristiques s'opposant à l'autre. De rapport de contiguïté spécifique des sociétés urbaines modernes, les enjeux de l'urbanisme d'aujourd'hui pourraient bien être dans le passage d'une conception réticulaire. La virtualité des réseaux atteint les territoires qui ne reposent plus sur une matérialité physique.*

Le développement durable englobe tous les domaines de la vie. Dans le domaine urbain, l'enjeu du développement durable est conséquent. L'étalement urbain des villes accompagnées d'une mobilité déployée constitue une véritable atteinte à l'environnement.

Les déplacements motorisés ont des effets polluants : pollution de l'air, réchauffement climatique, dégradation du paysage, bruit et surconsommation des terres.

Il est primordial de trouver des solutions efficaces à ces problèmes de l'étalement urbain et de l'accroissement de la mobilité qui en résultent. Il faut penser à réduire les distances, en se rapprochement des lieux entre lesquels s'effectuent des déplacements importants, de minimiser l'utilisation de l'automobile comme moyen de déplacement journalier et la restituer par des moyen de transport non polluant.

¹²⁶ Pinson, D, Thomann, S : « *la maison en ses territoires, de la villa à la ville diffuse* » L'Harmattan, p : 99 –

Pour ce qui est de l'aménagement urbain de la ville, il doit se densifier. La ville compacte ⁽¹²⁷⁾ doit assurer une proximité entre habitat, lieu de travail et services. Il faut penser à des quartiers qui composent la ville où chacun peut contenir des activités économiques, un cadre d'habitat, et des équipements de services et des espaces publics. Cette mixité entre les fonctions assurée par l'espace urbain diminue considérablement les déplacements, et génère un environnement sain.

Une mixité urbaine accompagnée d'une mixité sociale engendre des villes denses où l'individu peut vivre dans un milieu non pollué, avec des services accessibles à tout le monde. La ville compacte sera une ville qui réfléchit sur l'intérêt de ses habitants sans oublier la part des générations qui viennent. Elle permet de maîtriser ces extensions et de protéger le milieu rural des empiètements urbains.

Ville durable

À l'orée du troisième millénaire l'urbanisation des villes a pris une grande ampleur. Cet état de fait a ouvert le champ pour plusieurs questionnements et débats sur ce sujet, tel que celle posée par le Monde des débats en l'an 2000 ⁽¹²⁸⁾: les villes ont-elles encore un avenir ou : la ville existe-t-elle encore? Ces questions étaient des sujets de débats variés et de prise d'opinions, mais sans avoir des réponses appropriées.

« Depuis quelques années, avec la prise de conscience des menaces qui pèsent sur la planète, se développe un discours sur les nouveaux rapports de la ville à la nature et à l'environnement : la « ville durable », traduction dans l'espace des prescriptions du développement durable. ses objectifs sont complexes et contradictoires : résoudre à la fois des problèmes sociaux, économiques, et environnementaux, à l'échelle locale et à l'échelle globale, une croissance sans carbone, un développement sans atteinte à la nature, sans hypothéquer l'avenir des générations futures, changer de vie en changeant d'espace... ».⁽¹²⁹⁾

¹²⁷ Roger. R : « des villes pour une petite planète », Le Moniteur, 2000, P60

¹²⁸ Roger. R : « des villes pour une petite planète », Le Moniteur, 2000, P60

¹²⁹ « La ville durable, discours, pratiques et réalité », appel à contribution, Calenda, le mardi 15 décembre 2009, <http://calenda.revue.org/nouvelle15312.html>.

Trop longtemps, le développement économique et social des nations a mis à mal les capacités de régénération des ressources naturelles. Le cycle naturel de régénération de ces ressources n'arrive plus à suivre le rythme effréné d'une croissance. La croissance est un processus quantitatif par lequel est mesuré l'accroissement de la richesse créée par les échanges marchands ; alors que le développement est un processus quantitatif induit par la croissance mais qui fait référence à une transformation des structures de la société propre à améliorer le bien être de l'homme.

Des concentrations gigantesques sont en train de se constituer très rapidement. Ce phénomène d'urbanisation accélérée prend la forme d'une croissance et d'une multiplication de grandes villes, plus rapides que celles des agglomérations de petite taille ou de taille moyenne, phénomène que l'on désigne par le terme de métropolitain.

Dans les pays développés, comme celles en voie de développement les villes s'étendent d'une manière très accélérée. Leur croissance engendre des déséquilibres dans tous les domaines et portent atteinte à l'environnement et au système écologique de la planète. Le premier responsable de ces déséquilibres est l'être humain, qu'il soit décideur ou simple citoyen. Il participe avec ses comportements à l'accentuation de ces déséquilibres.

Dans le monde occidental, les habitants quittent les centres villes pour s'installer dans les périphéries proches et lointaines, à la recherche d'un rêve d'habitat individuel dans le but d'être propriétaire. Cette forme d'étalement urbain a généré une croissance immesurable des périphéries au détriment des terres appartenant au domaine agricole. En plus, elle nécessite des voies et des réseaux divers très importants.

Le déploiement de la mobilité quotidienne et l'utilisation massive de l'automobile a accentué les embouteillages. Ainsi que les problèmes de pollution : le bruit, l'émissions des gaz du dioxyde du carbone et une consommation importante des combustibles.

Tandis que dans les pays en voie de développement, l'accentuation du phénomène de l'exode rural et les politiques urbaines défaillantes, ont participé au désordre urbain et une surconsommation du bien foncier. Ainsi que le sacrifice des terres agricoles qui existent dans les périphéries des ces villes. A cela vient s'ajouter création des villes nouvelles sans prendre en considération leur impact social et spatial futur.

Les politiques urbaines dans ces pays sont généralement des solutions rapides à des problèmes urbains sérieux. Leur exécution se fait dans un cadre qui ne tient pas compte de

leur retombée dans le futur lointain. En plus de leur impact sur l'espace, ces urbanisations jouent un grand rôle dans les mutations sociales de la société.

La plupart des villes offrent des images ségrégatives par rapport à la distribution des habitants dans la ville et de leur niveau socioprofessionnel. Les couches sociales les plus élevées habitent dans des quartiers qualifiés de riches dans des maisons individuelle luxueuse, les couches moyennes sont généralement localisé dans de l'habitat collectifs. La population la plus défavorisée de habite soit le logement social ou isolés dans des ghettos créés à l'intérieur de la ville dans les cas des pays développés. Tandis que ceux des pays en voie de développement, habitent dans les bidonvilles.

Ces bidonvilles sont construits généralement dans des sites difficiles à urbaniser et ne répondent pas aux conditions de l'hygiène et décentes à la vie des êtres humains. Ces quartiers défavorisés sont des lieux de misère et de nombreux fléaux sociaux.

A l'orée du troisième millénaire, on est entrain de vivre dans des villes et des sociétés appartenant à une civilisation à échelle universelle. L'équilibre de cette civilisation et la pérennité des sociétés dépendent des plusieurs facteurs.

Selon Roger. R (¹³⁰), cette survie est liée essentiellement d'un équilibre entre trois facteurs: la population, les ressources et l'environnement. Cependant, il est recommandé de prévoir des réponses adéquates aux problèmes lié à l'augmentation de la population urbaine, à la rareté des ressources naturelles et à la dégradation de l'environnement. La négligence de ces facteurs entrainera les villes de demain ainsi que les générations ultérieures dans une situation désastreuses où les conséquences seront néfastes.

La dynamique urbaine accélérée des villes du monde entier est suivi d'une augmentation de la population urbaine. En l'an 2000, la moitié de la population était urbaine, avec des estimations d'environ trois quarts dans les trente années à venir. Tandis qu'au début du siècle passé, il n'y avait qu'une personne sur 10 vivants en milieu urbain.

Cette explosion démographique de la population urbaine n'était pas toujours accompagnée des réponses convenables pour satisfaire aux besoins en matière d'habitat, de travail, et d'autres services nécessaires à la vie en ville. Depuis, on assiste à une dégradation du cadre de

¹³⁰ Roger. R : « *des villes pour une petite planète* », Le Moniteur, 2000, p 21

vie en milieu urbain, pollution, exploitation abusive des ressources naturelles, du sol, de l'eau et des énergies non renouvelables. Par ailleurs, la manifestation des fléaux sociaux menace une vie tranquille et engendre des déséquilibres socio spatiaux énormes.

Il est important de prendre consciences des problèmes sérieux liés à cette dynamique urbaine sans précédent et des menaces qu'elle porte à l'écosystème et à la pérennité de l'espèce humaine. Les risques que peut porter ce nouveau mode de vie en milieu urbain sur l'environnement sont significatifs. A savoir pollution de l'air et diminution des terres agricoles, des déchets rejetés par la ville en milieu naturel, surconsommation des sols et des eaux, congestion et trafic urbain énorme et émission des gaz à effet de serre...etc.

Vivre d'une manière durable et efficace sera le slogan de notre vie à venir. Le rapport des nations unies : « notre future commun » a établi le principe de développement durable comme solution efficace aux sérieux problèmes qui existent dans notre monde :

- Vivre durablement sans négliger les besoins des générations futures ;
- La recherche d'une égalité sociale, qui peut être assurée par la concentration du développement des sociétés sur les couches sensibles constituant un grand pourcentage de la population du monde ;
- Estimer et quantifier les richesses non renouvelables pour arriver à une gestion rationnelle de : l'eau, des sols, des énergies... ;
- Avoir un cadre de vie sain : air pur, eau potable, sans pollution, couche d'ozone très protectrice ;
- diminuer les effets de l'augmentation de la chaleur, préserver l'eau de la mer sans pollution, fournir des terres agricoles fertiles et suffisantes et assurer la biodiversité.

Il est temps de prendre conscience des enjeux que connaissent nos villes et d'avoir une culture citoyenne soucieuse de son environnement et des risques écologiques qui menacent l'existence humaine. Avoir une culture urbaine qui maîtrise les nouveaux moyens technologiques et gère raisonnablement les ressources rares. Cette population doit être responsable des actes qu'elle produise et leur impact sur le cadre de vie.

En réalité, c'est une responsabilité du monde entier : les spécialistes scientifiques, architectes aménageurs, politiciens, économistes, philosophes et intellectuels. Ils doivent établir une culture durable et des stratégies pour le devenir des générations futures.

Dans le domaine de la ville, c'est le travail des architectes et des urbanistes pour trouver les moyens nécessaires à la gestion et maîtrise des villes durables. L'objectif sera donc de rétablir une vie urbaine où chaque habitant se familiarise avec les différentes composantes de la ville. Il est impératif de rechercher une harmonie entre l'humanité et son environnement, et d'aménager des villes socialement et spatialement en harmonie avec leur environnement dans une approche durable.

. La mobilité urbaine durable

La propagation de l'utilisation de l'automobile en milieu urbain constitue toujours, un débat ouvert sur les enjeux de l'augmentation de la mobilité urbaine et son impact sur le devenir de l'automobile dans la ville de demain réfléchi dans le cadre du développement durable.

La ville doit améliorer son accessibilité et maintenir le bien être social et les modes de vie urbains tout en diminuant le besoin de mobilité. Il est indispensable de réduire la mobilité forcée et l'usage inutile des véhicules motorisés. Il faut donner la priorité aux moyens de transport respectueux de l'environnement (notamment la marche, le vélo et les transports publics) et associer les différents moyens de transport. Les véhicules privés à moteur circulant en ville doivent avoir progressivement un rôle auxiliaire.

La forte mobilité urbaine engendrée par une utilisation croissante de l'automobile, comme un moyen de déplacement le plus recherché par les citoyens. Le déploiement de l'utilisation de l'automobile trouve sa justification dans l'augmentation des ménages bi motorisés et ayants plus qu'un seul véhicule.

Les anti-automobiles jugent que cette machine est une source de pollution sonore, olfactive, esthétique, et environnementale. En plus, on a les coûts élevés de son achat, assurance, entretien et maintenance, pièces détachées, combustible. Alors la voiture est vue comme un élément de nuisance qui menace l'environnement et le paysage urbain. Mais il est très important de signaler que cet engin est indispensable, et sa vulgarisation trouve sa justification dans les avantages qu'il procure à son possesseur. L'automobile permet des déplacements libres dans le temps et dans la distance. Elle permet aussi la satisfaction des besoins momentanés des membres de la famille, pour ceux qui ont plus qu'un véhicule.

A partir de ces données, on peut constater qu'en plus de la qualité environnementale, il faut introduire plusieurs facteurs, pour pouvoir déterminer la place de l'automobile dans le devenir

urbain de la ville de demain. A ce propos Marchal. H et Stébé. JM (¹³¹) voient qu' : *«effet, dans marché d'emploi demandant toujours plus de mobilité, la voiture particulière se présente comme le moyen de transport idéal. L'individu flexible est celui qui s'adaptent, qui accepte les déplacements et qui est en mesure de répondre à l'indétermination des horaires de travail, d'où le recours quasi obligé à un véhicule particulier. De ce point de vue, la voiture s'inscrit dans une dynamique sociétale où il devient nécessaire de posséder ce moyen de transport pratique et utile, et ce d'autant plus qu'il permet de conjuguer au singulier la pluralité des temps sociaux qui rythment la vie des citoyens. »*

A la fin, nous pouvons déduire qu'il est impossible de négliger l'importance accordée à l'utilisation la voiture. Alors sa présence dans la ville durable de demain est inévitable, mais il faut vulgariser l'utilisation des voitures non polluantes et respectueuses de l'environnement, et qui répondent aux exigences du développement urbain durable.

. La ville socialement durable

Du point de vue social, les villes doivent assurer un mode de vie et un habitat décent pour les différentes catégories sociales. Malgré les apparences d'une richesse mondiale, la population urbaine pauvre est en continuelle augmentation. Beaucoup d'entre eux vivent dans des conditions difficiles, et engendrent des quartiers pauvres et insalubres.

Les inégalités sociales qui peuvent exister dans les villes se manifestent généralement dans le cadre d'habitat engendrant des ségrégations sociales, et des problèmes sociaux tels que : la pollution, un cadre bâti vétuste, la délinquance, manque de l'éducation et de la citoyenneté...etc. Cette injustice sociale empêchent les villes de se développer durablement et se répercute directement sur l'image urbaine la ville et de l'environnement.

Que se soit dans les pays développés ou en voie de développements, les villes comportent des formes urbaines qui dénoncent ces inégalités sociales. Ces formes urbaines et architecturales sont archaïques, avec des quartiers d'habitat insalubres. Elles sont souvent implantées sur des sites difficilement urbanisables, sans réseaux d'assainissement ni d'eau potable, ni voies qui les relient avec les autres parties de la ville. Partout dans le monde on trouve ces quartier mais avec des désignations différentes : bidonvilles, ghetto, favelas, etc.

¹³¹ Marchal. H, Stébé. JM : *« la ville, territoire, logique, défis »*, Ellipse, 2008, p : 139

Selon des recensements de UN-HABITAT ⁽¹³²⁾ obtenus en l'an 2001, 31,6% de la population urbaine mondiale habitent dans les bidonvilles

Assurer une égalité sociale dans la ville devient une priorité des villes qui se veulent durable. Pour aménager des villes soucieuses des valeurs humaines, procurant ses richesses et ses services à tous ses habitants sans aucune discrimination, décideur et responsables des villes doivent intégrer de nouveaux concepts concernant les responsabilités sociales. La véritable réussite d'une ville se cumule dans son continuel intérêt à la vie urbaine de l'être humain habitant et la création d'un environnement urbain où la fragmentation sociale cède la place à la mixité sociale.

« La beauté du civisme est le fruit de l'engagement social et culturel des communautés qui composent une société urbaine. C'est une force qui colorie tous les aspects de la vie en ville jusqu'au dessin de ses bâtiments. » ⁽¹³³⁾

Sachs-Jeantet. C ⁽¹³⁴⁾ a déclaré que la recherche de la durabilité dans nos solutions urbaines doit tenir compte du principe de la Déclaration de Rio (1992) sur l'environnement le développement. Parmi ses principes : *« les êtres humains sont au centre des préoccupations relatives au développement durable. Ils ont droit à une vie saine et productive en harmonie avec la nature »*. Elle résume les solutions urbaines pour une bonne gestion des transformations sociales et permettant à la ville de devenir :

- Une entité capable de gérer les transformations sociales et d'orienter le changement social dans le sens voulu ;
- Un lieu de solidarité et de multi-culturalisme favorisant la tolérance et une cohésion sociale durable ;
- Un cadre propice au développement de la citoyenneté et du bien-être ;
- Un environnement conçu pour une utilisation judicieuse des ressources naturelle, dans l'optique du développement durable.

¹³² UN-HABITAT, the Challenge of Slums, global Report on Human Settlement 2003, United Nations Human Settlements Programme, Earthscan Publications, Londres, 2003.,site web:[http:// wekipedia.org/wiki bidonville](http://wekipedia.org/wiki/bidonville)

¹³³ Roger. R : *« des villes pour une petite planète »*, Le Moniteur, 2000, p1

¹³⁴ Sachs-Jeantet. C : *« ville et gestion des transformations sociales un défi pour les sciences sociales »* WWW.

Unesco. Org/shs/most

La ville doit être un champ d'intégration sociale et d'humanisme en :

- luttant contre la dislocation de la ville et contre l'exclusion sociale ;
- forgeant des partenariats pour les changements entre la société civile ;
- donnant des moyens d'action aux communautés dans le cadre de stratégie d'autonomisation urbaine ;
- renforçant les capacités locales de réaction à l'évolution rapide de l'environnement, en mettant en œuvre une stratégie globale et multi-sectorielle de régénération urbaine centrée sur les quartiers, qui sont la pierre angulaire de la transformation urbaine.

. La mixité urbaine et sociale

Pour Mangin (¹³⁵) l'organisation spatiale des villes contemporaines peut expliquer une morphologie urbaine caractérisée par le secteur, la franchise, le lotissement. A chacun de ces caractéristiques il ya une pathologie : ville sectorisée, franchisée et individuée. Pour Mangin, la ville contemporaine est constituée de fragments.

Au début des années 70, le terme de mixité a trouvé sa signification dans le domaine de la ville et de la politique urbaine. Ce terme été utilisé pour décrire le partage des activités entre les hommes et les femmes. La mixité est l'opposé de ségrégation urbaine, elle désigne le brassage des composantes physiques (mixité urbaine) et de groupe sociaux (mixité sociale) (¹³⁶)

Tandis que la notion de ségrégation est parfois utilisée pour interpellier les résultats d'une distribution socio spatiale prescrits par un groupe dominant. Parfois pour décrire un processus de séparation physique de certaines catégories de population dans l'espace, ou pour désigner des signes pathologiques octroyés à une insuffisante mixité sociale (¹³⁷).

Selon Françoise Navez – Bouchanine (¹³⁸), la fragmentation peut se définir de la façon suivante : « *dès les années 1980, le terme concerne la fragmentation de la société urbaine et suggère qu'à une ville unitaire, organique, solidaire, a désormais succédé un ensemble*

¹³⁵ Mangin. D : « *la ville franchisée. Forme et structure de la ville contemporaine* », les éditions de la Vilette, 2004.

¹³⁶ Marchal. H, Stébé. JM : « *la ville, territoire, logique, défis* », Ellipse, 2008 p : 88

¹³⁷ Marchal. H, Stébé. JM : « *la ville, territoire, logique, défis* », Ellipse, 2008 p : 20

¹³⁸ Mangin. D : « *la ville franchisée. Forme et structure de la ville contemporaine* », les éditions de la Vilette, 2000

aléatoire de formes socio-spatiales éclatées, marquées par des processus de territorialisation forte, non seulement coupées les unes des autres, mais campées dans une sorte de retranchement social et politique ».

Aujourd'hui la mixité est devenue un axe majeur dans les différentes politiques de la ville pour lutter contre toutes formes d'exclusion urbaine ou sociale. Marchal. H, Stébé. JM (¹³⁹) Disent que dans le domaine de la ville, la mixité doit tenir compte de trois dimensions :

- 1- Mixité résidentielle exprimée par un mélange de différents groupes sociaux dans un espace déterminé.
- 2- Créer un certain équilibre dans les différents endroits de la ville pour lutter contre la ségrégation.
- 3- Favoriser le mélange social et dans l'habitat, où la mixité désigne l'égalité.

Le respect de ces dimensions permet de créer une ville caractérisée par une mixité où se développe un idéal de société non ségréguée et réparatrice des inégalités sociales et des malaises de la stigmatisation.

Alors ce concept est l'opposé de la ségrégation et désigne le mélange des composantes physiques (mixité urbaine) et des groupes sociaux (mixité sociale).

« Si les textes réglementaires concernant la ville et l'habitat ne définissent pas vraiment la notion de mixité, ils lui accordent en revanche de nombreuses vertus. L'idéologie principale de la mixité s'appuie sur le principe que le groupement de populations homogènes dites défavorisées au sein d'un quartier à des conséquences néfastes pour les populations. A ce postulat s'ajoute l'idée selon laquelle le lieu de résidence ne serait plus seulement le reflet des inégalités, mais viendrait en fait les accentuer par les processus de stigmatisation. » (¹⁴⁰).

La mixité est devenue un élément important dans la politique urbaine de la ville. L'idée sera donc de créer un certain équilibre dans la ville et une répartition harmonieuse des différentes catégories socioculturelles. La notion de mixité est utilisée par les acteurs de la ville pour atténuer les effets négatifs de la ségrégation tels que : la délinquance, l'échec scolaire, etc.

¹³⁹ Marchal. H, Stébé. JM : « *la ville, territoire, logique, défis* », Ellipse, 2008 p : 159.

¹⁴⁰ Marchal. H, Stébé. JM : « *la ville, territoire, logique, défis* », Ellipse, 2008 p : 89

Concernant le domaine de l'habitat, il s'est avéré la répartition des catégories sociales selon des quartiers ou selon un type d'habitat engendre une fragmentation sociale de la ville. Cette fragmentation donne naissance à des quartiers sensibles considérés comme « un univers de relégation pour les pauvres » (¹⁴¹). Ils sont généralement des sources de problèmes sociaux pour la ville

Aujourd'hui, il est question de rechercher la mixité urbaine, la mixité sociale, et les droits d'habiter dans des conditions adéquates. L'observation de l'évolution des modes de vie et les ambitions actuelles des habitants, nous oblige de revoir le mode de production de l'habitat. C'est le rôle des responsables des politiques urbaines et foncières, ainsi que celui des maîtres de l'ouvrage et des concepteurs. Ces actions sont très importantes dans la détermination des styles de production de l'habitat et des formes urbaines pour assurer une cohésion sociale et une maîtrise des dynamiques urbaines des villes.

Conclusion

La ville est un territoire particulier ou une combinaison de territoires. Cet ensemble de territoires a des frontières non déterminées. Ces territoires, donnant corps à la ville, dépendent des aspects sociaux avec les différentes échelles qu'ils représentent (¹⁴²).

La répartition fonctionnelle dans la ville dépend des politiques, des caractéristiques techniques, des exigences économiques et de la nature foncière. Tandis que la répartition sociale dans la ville dépend essentiellement du cadre d'habitat. La lecture sociale de la ville est identifiée par la répartition de l'habitat et des compositions socio-professionnelles.

Du point de vue social, la ville constitue un processus social très complexe. Rendre la ville durable n'est pas seulement s'intéresser à son environnement mais également à son aspect social.

Les villes reflètent des valeurs sociales dont le plus important est d'assurer une équité sociale en matière d'habitat, des services et des biens qu'elle procure à ces habitants. Par ailleurs, les espaces publics doivent être des lieux sécurisés, de rencontre, d'animation, d'ambiance et d'interactions sociales entre individus.

¹⁴¹ Marchal. H, Stébé. JM : « *la ville, territoire, logique, défis* », Ellipse, 2008 p 37

¹⁴² Marchal. H, Stébé. JM : « *la ville, territoire, logique, défis* », Ellipse, 2008 p : 11

La ville est une grande maison où chaque individu peut exercer des pratiques d'une vie communautaire et approprier ses espaces publics. C'est l'endroit propice à la citoyenneté et à la diffusion de la culture urbaine. De ce fait, chaque personne doit être consciente de son importance pour sa bonne gouvernance.

La réussite des responsables sera donc de créer des villes durables où tout le monde : citoyen, décideurs, spécialistes de l'aménagement de la ville seront conscient des enjeux socio spatiaux de la ville et la nécessité d'accorder de l'importance à la création d'un environnement urbain humains ⁽¹⁴³⁾ où la fragmentation sociale et spatiale cède à la mixité urbaine et sociale.

¹⁴³ Roger. R : « *des villes pour une petite planète* », Le Moniteur, 2000, p35

Chapitre III

Politique urbaine, foncière et transformations socio-spatiales des villes algériennes

Introduction

Durant les dernières décennies, la ville algérienne a subi de profondes transformations ; conséquence de son urbanisation accélérée et des changements socio-économiques. A cause de ce dynamisme socio-spatial et économique, la ville se transforme et devient le terrain propice à l'émergence de nouveaux processus d'adaptation sociale et d'intégration urbaine.

L'étalement urbain et les mobilités qui l'accompagnent participent à la construction de nouveaux territoires urbains. De plus en plus, la ville algérienne est devenue une représentation de l'image d'une société en mouvement continu. Elle peut être considérée comme la projection au sol des mutations profondes de la société toute entière.

Aujourd'hui, la ville se trouve dans une phase de profonds changements, superposant des logiques différentes et accumulant des dynamiques ambivalentes. Nous pouvons même dire que la ville est un espace, à la fois, en crise et de crise.

Au début du 21 siècle, nous assistons à l'émergence de la vie urbaine, car c'est pour la première fois dans l'histoire humaine que le nombre d'habitants des villes dépasse celui des campagnes. Les espaces urbains sont déstructurés et dégradés. De même, les espaces ruraux sont marginalisés. Les conditions de vie délabrées ayant comme résultat un cadre bâti de qualité médiocre, constituent une des caractéristiques des villes actuelles.

Cependant, les pertes sont inestimables et la destruction de nos ressources naturelles non renouvelables et la dégradation de nos espaces déjà fragilisés entraînent une dégradation de la qualité de vie. L'étalement urbain entraîne de graves problèmes : fragmentations des agglomérations, paupérisation des quartiers, dévalorisation du cadre d'habitat, difficultés de

tout ordre et développement de fléaux et des maux sociaux. Ces problèmes mettent en danger le devenir de la ville algérienne.

La non maîtrise de la situation urbaine a accentué le dysfonctionnement et la discordance entre les besoins de la population en progression constante et l'offre de services, d'infrastructure collective et de l'habitat qui sont en nette régression.

Cet état de fait est le résultat d'une politique urbaine adoptée par les responsables. Celle-ci est un essai étatique visant à résoudre des enjeux spatiaux. Selon Semmoud. N (¹⁴⁴), cette politique :

« Relève de l'Etat et des représentations que la technostructure se fait de l'espace. Elle comporte des aspects décelables à travers les documents d'urbanisme, les options spatiales et les règlements d'occupation du sol qui ont un effet idéologique et juridique sur les agents sociaux. Cependant, c'est l'interrogation des rapports sociaux à l'épreuve de l'organisation des rapports spatiaux qui caractérisent précisément la politique urbaine et permettent de lire le sens effectif des différents documents et autres instruments de planification urbaine (...) »

L'analyse du phénomène urbain passe par l'étude du foncier. Ceci dit qu'on ne peut pas faire une politique urbaine sans procéder à une étude foncière. L'extension urbaine est souvent accompagnée d'un changement considérable dans la vocation des sols. Ceci est situé en périphérie de l'agglomération ayant une vocation agricole. Il se trouve devant une urbanisation galopante qui le soumet à des multiples transformations.

Politique urbaine et transformations socio-spatiales des villes algériennes

La colonisation de l'Algérie est marquée par l'introduction du modèle occidental de tracé des villes. Pendant tout le 19^{ème} siècle, le caractère militaire de la colonisation a donné au corps du génie militaire de l'armée d'Afrique le premier rôle dans l'établissement de plans de villes. Leur pouvoir n'était pas non seulement pour les nouvelles villes de fondation, mais aussi pour une ville comme Alger, où les militaires ont gardé un droit de regard sur les affaires de l'urbanisme jusqu'au début du 20^{ème} siècle.

¹⁴⁴ Semmoud, N : « *les mutations de la morphologie socio-spatiale algéroise* », annales de géographie, N°633, 2003, pages : 495-517

Au fur et à mesure que la colonisation prenait un caractère civil, les affaires d'urbanisme et d'extension des villes suivaient le schéma adopté à l'époque en France métropolitaine, c'est à dire le plan d'alignement.

Ce plan se contentait de fixer les alignements, les largeurs des rues nouvelles et à ouvrir les espaces publics. Les réserves pour les édifices publiques et les mouvements et enfin les servitudes, particulièrement militaires ou d'espaces verts. Cet outil va engendrer par étapes l'évolution de l'espace urbain, sous formes de lotissements successifs.

La loi sur les plans d'aménagement, d'embellissement et d'extension est rendue applicable à l'Algérie par le décret du 05 Janvier 1922. Alger fut dotée de son plan en 1931.

Dans le domaine de l'habitat on construisait des pseudos habitat pour les indigène » et on embellissait pour les colons (le projet de Corbusier sur la baie d'Alger).

Dans le plan d'urbanisme de 1948, on va introduire une nouvelle échelle des problèmes d'urbanisme et une approche résolument fonctionnaliste basée sur les ratios et les grilles d'équipements et accorde une place première à la planification des réseaux, notamment de transport.

Vers les années 1958, on assiste au lancement du plan de Constantine et aux tentatives de rattrapage économique et social, pour contrecarrer la révolution. Les colons ont établis le projet des 1000 villages ruraux.

. Les politiques urbaines après l'indépendance

Pendant longtemps, les politiques urbaines en Algérie ont été marqué, aussi bien par l'héritage colonial que l'évolution universelle de l'urbanisme. En effet, l'Algérie n'a pas échappé aux changements des instruments d'action sur l'espace urbain en France et plus globalement à travers le monde. Ces changements étaient marqués dans un premier temps par une perte progressive de l'intérêt pour la qualité esthétique des espaces urbains et pour les délais de leur aménagement au profit de la technique de l'aménagement territorial et de la planification urbaine programmatique.

Dans un second temps, les effets négatifs de la production de l'espace urbain et la conjoncture économique difficile, a engendré un retour plus au moins explicite et conscient à

des démarches soucieuses de la dimension spatiale, de la rationalité de l'occupation des sols et de la concertation des compositions de détail.

De 1962 à 1990, la politique nationale en matière d'urbanisme était marquée par un grand volontarisme de la part de l'Etat, rendu possible par des moyens financiers suffisants et par une ligne politique sociale et autoritaire.

Au cours des années 1960 et la majeure partie des années 1970, l'Algérie était influencée par les méthodes urbanistiques des dernières années de la colonisation. Cette période était caractérisée par un intérêt quasi exclusif pour les activités productives à travers différents plans et l'adoption des industries industrialisantes. Ces choix économiques ont eu des retombées directes et radicales sur l'aménagement de l'espace urbain national.

Les villes étaient appelées à assumer des activités industrielles importantes et par conséquent à accueillir une forte population rurale. Tandis que leur aménagement n'a pas été considéré comme une priorité. Cette démarche a engendré un déséquilibre entre dynamique urbaine des villes et changement socio-économique.

Cette situation avait un impact très lourd sur le domaine de l'habitat et les équipements de services. L'intérêt de l'Etat à la production n'a engendré qu'une urbanisation rapide qui a donné naissance à des problèmes de gestion insurmontables, aussi bien sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif.

Au premier temps, le pays connaît une polarisation de l'activité productive. Le plan triennal et quadriennal (en 1967 et 1970) ont instauré une polarisation d'économie et d'industrie. Cela implique une urbanisation concentrée.

Les effets de cette politique furent ressentis dès le milieu des années 1970. Le 2^{ème} plan quadriennal (1974) et 1^{er} plan quinquennal (1980) sont venus pour rééquilibrer l'espace des investissements économiques. Il y a eu aussi une approche sectorielle de la planification car chaque secteur est dépendant de son ministère, ce qui a engendré un grand dysfonctionnement urbain. Cette situation était accentuée par l'absence des instruments d'urbanisme ou par leur faiblesse (PUD).

En réalité, les vrais acteurs qui ont agi sur la planification spatiale étaient :

- La priorité affectée au secteur économique par l'établissement d'une politique d'industrialisation et l'implantation d'une infrastructure nécessaire. On a fait des

grandes implantations industrielles. Mais l'industrialisation n'a pas pu constituer un abstrait économique suffisant pour l'urbanisation aussi forte due à l'exode rural. Les centres urbains qui ont accueilli cette activité industrielle ont reçu une forte population rurale. C'est une source de tensions sur la ville Algérienne, qui a pesé sur l'urbanisation de la ville jusqu'au aujourd'hui.

- La santé et l'éducation ont accueilli des investissements importants. La majeure préoccupation était celle des répartitions équilibrées des équipements de santé et de l'éducation.
- Après un retard considérable dans l'habitat urbain, l'état c'est chargé, à partir de la deuxième partie des années 1970, de lancer des programmes d'habitat. C'était les grands ensembles suivis par des programmes de lotissements et l'auto construction. Mais malgré cette démarche planifiée, on a en parallèle le non planifié, afin d'arriver à satisfaire les besoins d'une population urbaine croissante. Ce type d'habitat a donné des espaces de vie désarticulés, mal équipés et a constitué des chantiers permanents en ville.

Les investissements et les programmes massifs dans ces secteurs ont posé des problèmes d'adaptation aux sites et aux besoins réels des populations. Ces programmes étaient constamment dépassés par la démographie et les dispositions souvent guidés par des impératifs irrationnels. C'est à ce niveau que se situe le paradoxe algérien d'une prétendue maîtrise foncière totale, par le biais des réserves foncières communales, et une urbanisation consommant les sols urbains d'une manière irrationnelle. Par ailleurs, dans ce système de planification, les compétences techniques (architectes , urbanistes , aménageurs) sont marginalisés.

Jusqu'au début des années 1970, les autorités ont géré la situation léguée par la colonisation. Il a fallu attendre que la politique de développement de type socialiste atteigne son apogée pour voir s'instaurer de nouveaux instruments qui sont inspirés de ceux de la période coloniale. Les instruments d'urbanisme en vigueur jusqu'à la fin des années 1980, ont constitué un arsenal juridique et méthodologique adapté à la planification totale. Il est venu compléter la maîtrise foncière totale par les réserves foncières communales.

Selon Semmoud N (¹⁴⁵), la notion de la politique urbaine ou de la politique publique urbaine, peut être saisie et examinée sur trois niveaux. Le premier niveau, c'est le projet urbain qui découle d'une réflexion prospective visant la distribution dans l'espace de la population et des activités, selon certains objectifs économiques et sociaux.. Le second niveau c'est les aspects opérationnels qui touchent l'ensemble des expériences tangibles par lesquelles l'Etat et ses agents collaborent financièrement et juridiquement dans l'aménagement des espaces urbains. Le troisième niveau est l'urbanistique qui se résume dans la pratique des professionnels, analysée en fonction de ses articulations avec l'espace social.

. Le plan d'urbanisme directeur (PUD)

L'instrument de programmation spatiale apparu dans cette période est le plan d'urbanisme directeur (PUD) appliqué à la commune. Il a un caractère programmatique général et ne donne pas une grande importance aux spécificités locales. Dans le PUD la notion d'intercommunalité n'apparaît pas encore. Bien qu'il s'agisse essentiellement du programme économique et de l'habitat qui ont un impacte dépassant la commune.

Il est aussi caractérisé par des études lentes et arbitraires, accompagnées des décisions sectorielles imprévues. Cela a fait que le PUD n'a jamais pu accompagner le rythme de l'urbanisation et de la planification sectorielle.

Le PUD établit sur une période de 10 à 15 ans, une corrélation entre les besoins démographiques et socio-économiques et l'occupation du sol, selon les activités principales de la ville : industrielle, résidentielle, services et réseaux. En réalité, le PUD est l'instrument de spatialisation. Les programmes de développement et d'investissement et leur enveloppe budgétaire, étaient définis, depuis 1974, dans le cadre des plans de modernisation urbaine (PMU) pour les villes d'une certaine importance ou à développement rapide. Ainsi que les plans communaux de développement (PCD) pour les villes de moindre importance.

Ceci dit, le PUD a présenté, en tant qu'instrument d'urbanisme, des limites intrinsèques, en relation avec les démarches de son élaboration. C'est un acte purement administratif et technique où les seuls acteurs sont les pouvoirs publics (communes, daïra, Wilaya, services ministériels, organismes publics...).

¹⁴⁵ Semmoud, N : « *les mutations de la morphologie socio-spatiale algéroise* », annales de géographie, N°633, 2003, pages : 495-517

Au circuit d'élaboration essentiellement public et administratif et à l'absence de concurrence technique réelle, s'ajoute la non opposabilité au tiers, qui « autorise » la transgression des dispositions du PUD, aussi bien, par les organismes publics que par les circuits d'urbanisation informelle difficilement contrôlable. Sous le contrôle étroit du « Wali » et de la direction de l'urbanisme, de la construction et de l'habitat (DUCH), une enquête publique sommaire est effectuée. L'approbation finale revient au ministère de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction.

. Les déficiences de la planification

De 1962 jusqu' à la fin des années 80, la centralisation du système de planification algérienne présente des défaillances. Monopolisation, propagation des investissements massifs et les politiques programmatiques sectorielles étaient les fondements d'un aspect centralisé qui a rendu obscure un processus de décision indifférent par rapport à l'économie des sols, de la qualité de l'espace et des particularités locales.

Cette centralisation présente des défaillances dont les conséquences vont influencer l'urbanisation des villes algériennes. Il s'agit d'un abandon des échelles mineures, du souci du détail, de la qualité des espaces urbains et de l'environnement. Parmi ces défaillances :

- Une concentration des tâches de développement aux mains de l'état et de ses organismes. ce qui a engendré des problèmes institutionnels importants. A ce sujet, le cas de l'habitat est plus frappant. Au lieu de résorber les déficits, la démarche adoptée ne faisait que les aggraver, en limitant les alternatives pour les citoyens de réaliser leurs logements .
- A ce problème institutionnel, vient se greffer le problème budgétaire qui s'est traduit par une gestion centralisée et bureaucratique du budget de l'état. Les conséquences spatiales en étaient le dessin bureaucratique des programmes sur le sol et ce qui en résultait comme rattrapages continuels des anomalies provoquées par une telle gestion. et plus profondément. sur le plan économique il ya eu des difficultés chroniques pour le budget de l'état.
- Le problème foncier et urbain : l'abrogation de la contrainte foncière pour la réalisation des investissements, ainsi que le manque des données du terrain et l'absence d'un véritable plan d'urbanisme. Ceci a engendré des extensions urbaines périphériques démesurées causant de nouveaux problèmes qualitatifs et quantitatifs.

- Le problème technique : Le coût, la typologie le mode d'occupation du sol, les matériaux et les techniques de construction ont impliqué des problèmes d'adaptation aux situations urbanistiques différentes.

. La zone d'habitat urbaine nouvelle (Z.H.U.N)

En plus des programmes de développement (PMU et PCD), la remise en cause du PUD était rendue plus criante par l'établissement d'instruments d'urbanisme opérationnel et de détail, pour des zones spécifiques : zones d'habitat urbain nouvelle (ZHUN) et zone industrielle (ZI). Les ZHUN ont engendré l'espace de vie d'une grande partie des citoyens algériens.

La Z.H.U.N n'est pas réellement un instrument d'urbanisme c'est plutôt une procédure technique et administrative, impliquant le ministère de l'habitat ou les collectivités locales, comme maître d'ouvrage, un bureau d'étude étatique qui est la caisse nationale d'aménagement du territoire (C.A.D.A.T) comme maître d'œuvre et des entreprises de réalisation. .

La ZHUN est instituée par une simple circulaire ministérielle (n°00 355/ PU. 2/75 du 19-02-1975) pour rattraper le retard en matière d'habitat urbain et d'équipement des villes. L'objectif de la ZHUN, est la réalisation des logements collectifs et de leurs équipements et services, rapidement, sur des assiettes foncières importantes et selon des procédés constructifs industriels.

L'ampleur, de l'urbanisation algérienne planifiée n'était pas possible sans cette procédure. La taille de certaines petites et moyennes villes a doublé tandis que les grandes villes ont connu une expansion inédite. Ces Z.H.U.N ont produit un espace urbain décevant sous forme de cité dortoir. D'une manière générale elles sont caractérisées par une pauvreté architecturale, négligence des espaces extérieurs, et rupture avec le centre ville...

A la fin, on peut dire qu'avant les années 1990, l'urbanisation se fait selon les programmes économiques d'habitat et non selon une base urbanistique tenant compte de l'espace et l'utilisation rationnelle du sol urbain. Cet état de choses a privilégié une expansion

urbaine désordonnée et une tension sur le centre ville qui ne disposait d'aucun instrument d'intervention spécifique.

Le délaissement des centres vers la périphérie a un effet négatif remarquable: gaspillages des terres agricoles et du foncier urbain et périurbain. Il ya eu des déséquilibres régionaux persistants ; le déséquilibre entre centre et périphérie, désintégration, l'insuffisance des espaces d'urbanité, les difficultés de gestion et l'insuffisance des équipements et infrastructures.

Politiques foncières en Algérie de 1962 – 1990

En urbanisme, le mot foncier désigne le sol, le terrain non bâti, le capital de base de tout propriétaire. Dans un contexte urbain, le sol est un bien rare. L'importance du bien foncier non bâti et du bien foncier –dit bien immobilier-, en matière d'urbanisme, s'explique par le fait que tout acte d'urbanisme concerne un bien foncier (construction et lotissement) ou un bien immobilier (transformation et démolition). En réalité l'occupation d'une parcelle de terrain exprime son retrait du marché pour quelques décennies, voir des siècles pour les formes d'urbanisation durables.

La bataille pour le sol urbain se déroule pour obtenir un droit à la propriété ; pour utiliser le sol urbain, il faut en être propriétaire.

Dans les temps modernes, l'état, en tant que garant de l'intérêt général, décideur des politiques urbanistiques et régulateur de l'occupation du sol, s'érige en arbitre du marché foncier en définissant des politiques foncières.

La relation entre politiques urbanistiques et politiques foncières est si étroite. Par ailleurs la connaissance de la nature foncière du sol permet de déduire les politiques urbanistiques et les formes d'occupation du sol convenables, et vice versa.

Avant 1830, l'Algérie était un pays très peu urbanisé, seulement environ 5% de la population habitait de petites et peu nombreuses villes. Ce caractère rural du pays et de la société se traduit dans les modes de propriété foncière. Il a existé quatre modes de propriété des terres laissées à l'abandon :

- la propriété du *beylik*
- la propriété arch

- les biens *waqf* ou *habous*
- la propriété *melk*

On peut dire que c'est la présence coloniale en Algérie qui fait de la propriété privée un mode dominant au profit des colons.

En matière de gestion foncière, l'Etat colonial s'est impliqué pour assurer le transfert de la maîtrise du foncier des populations autochtones aux colons. Progressivement, on assiste au remplacement des modes traditionnels fondamentalement basés sur l'indivision, par une propriété privée dominée par les éléments européens. Cette dépossession de la société algérienne de sa terre va peser de tout son poids après l'indépendance du pays.

Les caractéristiques de la politique foncière de l'indépendance jusqu'à 1990

. Étatisation et bureaucratisation

Après l'indépendance, la renaissance de l'Etat algérien va s'exprimer en matière de gestion foncière. Dans beaucoup de domaines, il ya eu une remise en cause radicale de la gestion foncière coloniale. Cette remise en cause s'est traduite par une véritable étatisation et municipalisation des terres constructibles. Celle-ci est rendue possible par un dispositif réglementaire qui a bloqué et a réglé le marché foncier au profit des besoins des programmes de développement et des collectivités locales (communes). Ces programmes ont nécessité de grandes entreprises foncières facilement mobilisables par la puissance publique et ses organismes représentatifs.

Cette politique foncière extrémiste, dans le sens d'une totale maîtrise foncière par l'Etat, a produit une urbanisation uniforme et à grande échelle, qui ne s'intéresse pas du sacrifice des terrains de valeur naturelle et agricole autour des grandes et moyennes villes.

. Les réserves foncières communales

Les réserves foncières communales sont instituées par ordonnance (ordonnance n° 74-26 du 20-02-1974), et sont venues renforcer le dispositif institué par la révolution agraire dans le domaine rural, tout en étendant le gel foncier au patrimoine foncier urbain.

Les réserves foncières communales concentrent aux mains de la collectivité le droit d'usage du sol urbain, en vue de sa redistribution au profit des institutions et des organismes étatiques qui en auraient besoin.

Il n'est pas exagéré de dire que les réserves foncières communales ont constitué de 1974 à 1990, le principal moteur de l'urbanisation en Algérie. Elles ont permis la réalisation d'objectifs de développement ambitieux et correspondant aux choix urbanistiques dominants à l'époque : zonage à grande échelle et grandes opérations d'urbanisme (particulièrement en matière d'industrie et d'habitat (Z.H.U.N.)).

« La révolution agraire avait pour objectif la nationalisation des biens des propriétaires absents n'exploitant pas directement les terres agricoles, la limitation de la grande propriété foncière et la suspension de toute transaction foncières entre vifs. Par contre, l'ordonnance de 1974, portant sur la constitution des réserves foncières au profit des communes devait permettre la réalisation des programmes de développement car cette importante loi se devait de lever les obstacles fonciers à tout projet d'utilité publique. Depuis cette date, les communes avaient la possibilité d'acquérir tous les terrains libres situés à l'intérieur du périmètre urbanisable, notamment les superficies excédentaires des propriétaires privés qui ne pouvaient garder que ce qui satisfaisait strictement leurs besoins. » ⁽¹⁴⁶⁾

Les réserves foncières communales ont des effets négatifs non négligeables. En gelant le marché foncier, elles ont effacé la contrainte foncière et ont masqué la valeur réelle des terrains urbanisés et urbanisables. Ceci dit, un gaspillage foncier important et des formes d'urbanisation désordonnées accentuées par le monopole de la gestion foncière par une administration dépassée par le phénomène d'urbanisation. Parfois, ces administrations sont incompetentes et peu soucieuses de l'intérêt général, manquant de coordination entre ses diverses composantes et ne pouvant pas empêcher des formes d'urbanisation échappant aux circuits officiels et qu'on a qualifié d'illicites, de spontanées et d'illégales.

Selon Semmoud. N ⁽¹⁴⁷⁾, l'approche socialisante des années 70, ainsi que les nouvelles exigences socio-économiques ont donné naissance à une politique urbaine ainsi que foncière qui ont engendré des dispositions de résistance de la part des propriétaires fonciers.

¹⁴⁶ Semmoud, N : « *les mutations de la morphologie socio-spatiale algéroise* », annales de géographie, N°633, 2003, pages : 495-517, p 505

¹⁴⁷ Semmoud, N : « *les mutations de la morphologie socio-spatiale algéroise* », annales de géographie, N°633, 2003, pages : 495-517 (P 495)

Cette situation à développer des transactions foncières illicites qui a libéré certaines pratiques d'autres groupes sociaux dans leur manière d'appropriation de l'espace. Ce marché immobilier parallèle a permis aux uns d'inscrire dans l'espace le mode d'habiter qui signifiait leur ascension sociale. Tandis que d'autres, touchés dramatiquement par la crise du logement, ont réalisé eux- même leur habitat.

. Les prémices de la remise en cause de l'étatisation

C'est au moment où l'état a cru donner les moyens juridiques d'une maîtrise foncière totale que le gaspillage foncier, l'usage irrationnel des sols, et une urbanisation anarchique des périmètres urbains et sur des terres de valeur agricole se développent. Alors qu'en milieu rural, c'est le phénomène de l'abandon des terres qui prédomine, renforcé par l'exode rural et la politique d'industrialisation.

L'affirmation de l'échec et la remise en cause de l'étatisation va se traduire, dans un premier temps, par l'institution des textes de lois de réduction du droit de propriété exclusif de l'Etat et de protection des sols. Celle-ci ne remet pas complètement en cause les institutions de la politique d'étatisation.

A partir de ces mesures concernant la réduction du droit de propriété de l'Etat, un processus commence par une mesure concrète ayant un impact social et symbolique non négligeable. Il s'agit de la session des biens immobiliers de l'état (loi n° 81-03 du 07-02-1981). Celui-ci cède une partie de ses biens immobiliers à usage d'habitation, professionnel, commercial ou artisanal, avec des prix abordables.

L'accession à la propriété foncière agricole est rendue possible (loi n° 83-18 du 13-08-1983).

Désormais, les investisseurs privés nationaux ou étrangers sont autorisés à investir sous certaines conditions.

Politique urbaine après 1990

Le souci le plus important des nouveaux instruments d'urbanisme est une gestion plus économe des sols par le renforcement de la réglementation urbaine. Désormais, l'urbanisation monofonctionnelle, ayant prévalu dans les années 1970, est remplacée par une urbanisation polyfonctionnelle où sont recherchés l'équilibre et l'intégration des diverses fonctions urbaines (habitat, commerce, agriculture, industrie). La préoccupation générale est la préservation de

l'environnement et des richesses naturelles, particulièrement les terres agricoles menacées par l'urbanisation.

Ces nouvelles options se sont traduites par la loi sur l'urbanisme et l'aménagement (loi n°90-29 du 01-12-1990) qui institue un plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (P.D.A.U) dont le rôle est prévisionnel (long terme) et un plan d'occupation des sols (P.O.S) dans le rôle est réglementaire (moyen terme).

Théoriquement, la démarche d'établissement des documents d'urbanisme est plus complexe et faite d'allers et retours continuels tout en intégrant des dimensions qu'occultait la démarche linéaire pauvre du P.U.D. Cette complexité est la chose la plus difficile à assimiler par des concepteurs déqualifiés et désensibilisés durant des décennies de pratique urbanistique bureaucratique.

. Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU)

Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) est un plan directeur au sens classique du terme. Il est, à la fois, un guide de gestion et de prévision, pour les décideurs locaux (communes). Il s'agit d'un programme d'équipements et de structure, pour la ville ou l'agglomération, et un zonage du territoire communal.

Sur le plan juridique, le PDAU est opposable aux tiers, c'est à dire qu'aucun usage du sol ou construction ne peut se faire en contradiction avec les dispositions du PDAU, sans peine de sanction.

Le PDAU est un instrument de planification à long terme, dans la mesure où il prévoit des urbanisations futures (15-20 ans). Il doit respecter les dispositions du SNAT, du SRAT et du PAW, pour la commune ou les communes concernées, en matière de programmes d'équipements et d'infrastructures. D'autre part, il fixe les périmètres des POS à réaliser.

Les principaux objectifs du PDAU sont :

- la rationalisation de l'utilisation des espaces urbains et périurbains.
- La mise en place d'une urbanisation protectrice et préventive.
- La réalisation de l'intérêt général.
- La prévision de l'urbanisation future et de ses règles.

. Le plan d'occupation des sols (P.O.S)

Malgré l'apparition des lacunes graves dans la maîtrise de l'aménagement de détail dans la législation algérienne, le P.O.S, n'a pas existé avant 1990. Avec l'anéantissement de l'instrument unique de planification et de programmation urbaine (le plan d'urbanisme directeur (PUD), la création d'un instrument d'urbanisme réglementaire s'est avérée nécessaire. Cet instrument permet de créer l'articulation entre l'échelle de l'urbanisme directeur, ses grandes orientations et celle des actes d'urbanisation à l'échelle des quartiers, de la parcelle ou de groupements de parcelles (construction, lotissement, démolition).

Le POS est le dernier niveau de la démarche de planification urbaine. Il dépend, dans son élaboration des autres règles et documents d'urbanisme de portée nationale ou régionale (SNAT et SRAT) et des dispositions du PDAU, qui définissent les secteurs d'urbanisme, les règles générales d'occupation du sol, les servitudes et les limites des différents POS.

La cohérence de l'aménagement urbain est titulaire de la comptabilité du POS, avec l'instrument qui le précède dans la hiérarchie des échelles d'aménagement, c'est à dire le PDAU.

Ainsi, le POS indique aux acteurs de l'urbanisation et de la construction (collectivités et intérêts particuliers)

- ce qui est autorisé
- ce qui est interdit
- les principales conditions et caractéristiques de l'urbanisation et de la construction.

Pour cela il fixe, dans le détail, comme son nom l'indique les contraintes d'occupation des sols concernant :

- les activités
- les conditions de construction des parcelles
- les principales caractéristiques de la forme urbaine
- les droits de construire appliqués (COS et CES).

La nouvelle politique urbaine comporte quelques avancées sur les plans théorique et méthodologique. Quant à la prise en charge de la qualité urbaine, des échelles mineures et de

la spécificité locale - la réalité est autrement plus décevante. Ces avancées peuvent être résumées dans les points suivants :

. Un nouveau regard de l'aménagement urbain et le retour à la planification spatiale

Il adopte une vision plus complexe de l'aménagement urbain dans laquelle le plan d'urbanisme peut concerner un groupement de communes ou d'agglomérations (notion d'intercommunalité) et non pas une seule commune (le cas du P.U.D).

Ainsi, les diverses échelles de l'aménagement urbain (agglomération, commune, partie de commune ou quartier) sont reconnues. Le PDAU vise comme objectif le rééquilibrage des activités au sein de la commune ou de l'agglomération et les solidarités intercommunales.

Ceci dit le poids des pratiques engendrées par le P.U.D fait que le P.D.A.U n'est pas conçu dans cet esprit, il reste une affaire communale. Parfois, la conjoncture impose la coopération et la solidarité des communes agglomérées pour résoudre des problèmes de gestion urbaine difficiles par les propres moyens de chaque commune. Notamment du fait de la raréfaction des deniers publics.

La gestion de l'espace apparaît, au moins sur le plan théorique, comme l'objet principal du P.D.A.U et du P.O.S. Dans ces nouveaux instruments la planification spatiale a remplacé la planification tout court. Ceci dit:

- L'élément le plus important est la délimitation des sols selon les usages et le mode de propriété, conformément à la nouvelle politique foncière. Il s'agit, d'une réhabilitation de la contrainte foncière comme élément principal de rationalisation de l'occupation des sols;
- Une nette distinction s'est opérée entre les zones d'intervention ou d'urbanisation et les zones à protéger (terres agricoles riches, sites, patrimoine);
- Le but recherché est la rationalisation des actes d'urbanisme (expropriation, lotissement, construction, démolition et les différentes autorisations qui s'y rattachent). L'arbitraire de ces actes, qu'ils soient publics ou émanant de particuliers, doit être limité grâce à des instruments d'urbanisme opposables aux tiers et qui sont des outils de contrôle de l'occupation des sols.

. La recherche d'un urbanisme qualitatif et un intérêt pour le patrimoine

Depuis les années 1980, un discours urbanistique sur le plan universel, met en avant la notion d'urbanisme qualitatif fondé essentiellement sur une meilleure prise en charge de l'instrument P.O.S. Ceci se traduit par un intérêt de prise en charge des échelles de détail par le biais du plan d'occupation du sol (le P.O.S) qui se veut instrument opérationnel et de composition urbaine.

Il s'applique à la commune ou à une partie de la commune et permet de prendre en charge, en plus des actions d'urbanisation nouvelle, des opérations d'urbanisme spécifiques (rénovation, réhabilitation, densification...) à l'échelle du quartier, l'habitat urbain et les espaces publics. Par ailleurs, des notions comme l'identité urbaine et l'image urbaine deviennent primordiaux.

L'apparition du P.O.S dans la législation urbanistique algérienne n'est pas étrangère à ces tendances. Cependant, l'institution d'une échelle de détail (P.O.S) n'est pas une garantie suffisante, pour une prise en charge réelle de l'aménagement de nos villes.

En effet, deux facteurs majeurs entravent une telle démarche dans le contexte algérien. Premièrement, l'inexistence de compétences techniques conscientes des enjeux de la composition urbaine. Malgré l'existence quantitative des compétences (architectes et urbanistes) formées sur une période de trente ans. Celles-ci ont un passé fait de marginalisation et de tâches exigeant peu d'efforts intellectuels.

Du côté des décideurs et des élus le problème serait l'absence d'une conscience politique suffisante vis-à-vis des questions de l'environnement urbain dans toutes ses dimensions, y compris esthétique. Ceci dit les facteurs entravant liés aux techniciens et aux décideurs peuvent être progressivement dépassés par une réelle mise en œuvre de la concertation et de la concurrence dans le domaine des études.

Deuxièmement, l'apport possible du P.O.S., comme instrument de qualification urbaine, est entravé par la logique « descendante » de l'aménagement urbain (S.N.A.T. > S.R.A.T > P.A.W > P.D.A.U. > P.O.S.). Bien qu'elle vise une cohérence de l'acte d'aménagement (chaque niveau doit être compatible avec celui qui le précède). Cette logique peut être une source d'appauvrissement d'une démarche dans laquelle l'échelle de détail ne sera qu'un aboutissement négligeable. En d'autres termes, le risque est grand d'accorder plus d'importance, dans les études, aux échelles majeures (nationale et régionale).

Il est à craindre, que les discours et les avancées de la législation, que la réflexion sur l'environnement urbain et l'articulation des espaces et des tissus urbains ne soit encore une réflexion marginale, académique et culturaliste, par rapport au contexte urbain actuel épuisé par les nécessités fonctionnelles et l'inefficacité de la gestion des services urbains.

Malgré tout, il est légitime de plaider pour un urbanisme de détail. Les enjeux sont multiples et ne sont pas simplement d'ordre technique, mais aussi social et culturel. Parmi ces enjeux :

- L'organisation de l'espace public et ses composantes aussi bien comme moyen de reconquête de centres villes dégradés que de réhabilitation de périphéries désordonnées. En effet, l'espace public constitue le niveau opérationnel le plus approprié en ce qui concerne la reprise des échelles de détail et d'espaces d'urbanité quotidiens.
- La préservation du patrimoine contre les menaces présentes dans la ville historique et l'environnement. L'intérêt pour le patrimoine urbain est aussi bien une réaction à la laideur des ensembles urbanistiques modernes. C'est une manière de sauvegarder une culture locale menacée, une recherche des valeurs et des caractéristiques physiques d'une ville traditionnelle.
- L'amélioration de l'image urbaine et du paysage urbain des villes est d'une importance majeure. La dégradation et la pollution voire la désintégration irréparable des espaces urbains place la question de l'environnement au premier plan.
- La réaction contre les schémas de planification généraux, privilégiant les données socio-économiques, au détriment du détail morphologique, impose aujourd'hui la réhabilitation des notions d'art urbain, d'embellissement, de composition urbaine. Bref l'aménagement de proximité est une démarche qui redonne une articulation et une valeur esthétique aux espaces de vie quotidiens et contribuerait à tisser des rapports plus harmonieux entre les citoyens et leur environnement.

Les déficiences du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme

Les défaillances relevées au niveau de l'application des différents instruments d'urbanisme résident essentiellement dans :

- Le manque de concordance entre la mise en œuvre effective des instruments et l'application intégrale des procédures et des règlements qui en découlent.

- Disfonctionnement des administrations locales chargées des procédures de contrôle et l'inefficacité de la police d'urbanisme contre toute forme de dépassement.
- Déficit en matière de moyens dont doivent disposer les administrations, notamment au plan humain (cadres de différentes spécialités). Le renforcement des différentes structures techniques par des cadres compétents était incontournable, pour pouvoir aboutir effectivement à une meilleure gestion urbanistique.
- Absence totale de cellules spécialisées dans le domaine pour la majorité des communes, concernées par la gestion des instruments d'aménagement et d'urbanisme. Les cellules techniques sont censées être pluridisciplinaires. En plus des diverses tâches techniques exigées par les suivis (environnement, réseaux,...) ainsi que la gestion des états existants, ces cellules doivent constituer et organiser les banques de données.
- Il est important de souligner que le respect absolu des réglementations de l'urbanisme au niveau local est le fondement majeur de l'autorité de l'état (qui est quasiment inexistante dans la majorité des situations).
- La notification de l'ordonnance de 1974 portant constitution des réserves foncières au profit des communes et celles de 1976 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique ont été à l'origine d'excès et de nombreux dépassements.
- Depuis l'adoption de la nouvelle constitution de 1989, on a assisté à une publication d'un ensemble de textes législatifs relatifs, notamment aux codes de la Wilaya et de la commune, à l'orientation foncière, à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire, le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme et le plan d'occupation des sols. Malheureusement, tout cet arsenal d'instruments juridiques n'a pas eu d'impacts réels sur la maîtrise de la croissance urbaine, du fait de leur inapplication.
- Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme provoque le plus souvent des inégalités en matière de répartition des activités spécialement urbaines, et ceci au détriment des activités agricoles. Ceci s'effectue par des pratiques illicites qui consistent à détourner l'usage du sol. Les autorités locales concernées par la gestion du sol n'ont pas les moyens ou ne se donnent pas les moyens de l'exercice du droit et de son application pour préserver l'activité agricole.
- Absence de coordination entre politique agricole et urbaine. Ce qui implique des tentatives de détournement des terrains agricoles pour finalement les vendre au prix de terrains à bâtir.

- La loi et la réglementation définissant les procédures concernant le lancement l'élaboration et sa conclusion. L'adoption et l'approbation du plan et les modalités d'approbation des phases d'études et de concertation ne sont pas précisées.

. Les faiblesses du plan d'occupation des sols

- Dans certains plans d'occupation du sol (POS) étudiés par les différents bureaux d'études étatiques ou privés et approuvés par la délibération des assemblées populaires et communales, il ressort que dans leur majorité ne se réalisent pas totalement.
- Dans la plupart du temps, les promoteurs immobiliers travaillent sans aucune référence aux documents graphiques du plan d'occupation des sols et au règlement définissant. Ceci, bouleversa toutes les données des affectations foncières urbaines.
- L'assemblée populaire communale est l'autorité qui gère et contrôle les applications du plan d'occupation des sols (POS) n'est même pas membre de la commission. Elle n'est consultée en aucun cas dans l'attribution des parcelles qui s'effectue généralement dans des conditions réglementaires très confuses et obscures.

Une étude (¹⁴⁸) faite dans le cadre d'une tentative d'approche de la complexité du système urbain et d'appréciation et d'évaluation des politiques urbaines. Après quatre années d'expérience de terrain, les encadreurs et les étudiants participant aux ateliers ont été en mesure de formuler quelques remarques qui ont la valeur d'une première évaluation des études de PDAU et de POS. Ces remarques sont les suivantes :

- Les documents officiels utilisés pour l'élaboration des instruments d'aménagement, ne sont pas actualisés et sont inadaptés à la conjoncture économique, politique et sociale ;
- Les informations écrites et graphiques sont erronées ;
- L'inexistence de banques de données et d'archivages des informations écrites et graphiques est préjudiciable à la prise de décision et au suivi de la gestion urbaine ;
- Le monopole de l'information par les techniciens technocrates, ou les gestionnaires bureaucrates interdit tout débat public sur les objectifs de l'urbanisme ;
- Les chevauchements multiples de compétences entre décideurs et gestionnaires à différentes échelles rendent aléatoire et contradictoire la gestion des agglomérations ;

¹⁴⁸ Lazri. Y et Moussa. S : note sur l'institut d'architecture et d'urbanisme de Constantine, ateliers qui ont organisé entre 1993-1994 et 1996-1997

- La discordance entre les documents urbanistiques de base et les nouveaux instruments d'aménagement est très fréquente ;
- L'absence de volonté (politique, gestionnaire) de transformer l'urbanisme réglementaire en un urbanisme de concertation.

Politique foncière en Algérie après 1990

« Le changement de régime des années 80 s'est accompagné d'une nouvelle politique urbaine qui va remettre en cause les options antérieures en libéralisant le marché foncier existant, en encourageant l'habitat pavillonnaire, en libéralisant la promotion immobilière privée et en légalisant les constructions illicites. La façon dont ces mesures ont été menées leur confère un caractère ségrégatif davantage souligné par le désengagement de l'Etat de la construction de logement social, ... » ⁽¹⁴⁹⁾

. La libéralisation du marché foncier

La nouvelle politique foncière instaurée après 1990 consacre la rupture avec le modèle de développement volontariste et socialiste. Les communes cessent de détenir le monopole du patrimoine foncier accordée les réserves foncières communales.

Les deux éléments majeurs de la nouvelle politique sont : la loi portant sur l'orientation foncière (loi n° 90-25 du 18-11-1990), et la loi relative à l'aménagement et l'urbanisme (loi n° 90-29 du 01-12-1990). Ainsi que d'autres instructions et décrets (notamment les décrets n° 177 et 178 du 28 Mai 1991).

Du point de vue de l'usage, le grand pas franchi consiste en la distinction des terres urbanisées et urbanisables du reste du territoire. Les terres urbanisées et urbanisables sont implicitement reconnues comme les portions du territoire qui représentent le plus grand enjeu pour les acteurs de l'urbanisation, suite à la valeur marchande importante. La relation des terres urbanisées et urbanisables est établie avec l'aménagement urbain et ses nouveaux instruments (P.D.A.U) qui les définissent.

¹⁴⁹ Semmoud, N : « *les mutations de la morphologie socio-spatiale algéroise* », annales de géographie, N°633, 2003, pages : 495-517 (P 495)

. Adoption de règles d'expropriation plus strictes et plus respectueuses du droit de propriété

Le droit d'expropriation pour intérêt général et d'utilité publique et le droit de préemption sont appliqués sur les terres urbanisées et urbanisables au profit de l'état et des collectivités locales. Ils permettent, dans un environnement foncier libéral, l'acquisition de terrains pour la réalisation de projet de développement (équipements collectifs et infrastructures) et la protection du patrimoine culturel et naturel.

Ceci dit, l'expropriation pour cause d'intérêt général et d'utilité publique est désormais conditionnée par l'existence des instruments d'urbanisme. L'Etat n'est plus le seul acteur légitime de l'urbanisation, selon la constitution de 1989. Toute expropriation doit être juste et équitable et doit donner lieu à une indemnisation préalable conforme à la valeur réelle du terrain dans la ville.

En cas d'inexistence de plan d'urbanisme ou si la collectivité n'est pas en mesure de payer un terrain à son prix réel, il faut avoir recours au patrimoine foncier public pour réaliser les projets d'intérêt général.

Des instruments d'urbanisme orientés vers l'économie des sols urbains

La rareté et la valeur marchande des sols urbains, mises en évidence par la reconnaissance du droit de propriété et la libéralisation du marché foncier, imposent l'institution d'instruments d'urbanisme (plan directeur d'aménagement et d'urbanisme P.D.A.U, et plan d'occupation des sols P.O.S). C'est à dire que leurs préoccupations essentielles sont les usages des sols et leurs formes d'occupations plutôt que la programmation des activités. Ils constituent aussi un cadre réglementaire censé rationaliser les actes d'urbanisme (construction, lotissement, démolition).

. Apparition de nouveaux acteurs dans la gestion du foncier

Les plus importants de ces acteurs sont les propriétaires fonciers réhabilités dans leur droit à des titres de propriétés réguliers, notamment dans le cadre de l'auto construction et de la promotion immobilière (les instructions du 27-10-1993 et du 31-07-1994 stipulent, respectivement, la régularisation des titres de propriétés pour les auto-constructeurs et les promoteurs immobiliers).

Dans ce dispositif, la commune est un acteur parmi d'autres ; elle doit constituer son portefeuille foncier en recourant au marché foncier et en utilisant des droits d'expropriation et de préemption. Par ailleurs, en tant qu'acteur du marché foncier, la commune est tenue de faire l'inventaire de son patrimoine foncier.

La libéralisation du marché foncier met en concurrence plusieurs acteurs. L'état et ses collectivités ne disposent plus de droits absolus sur la gestion des sols et doivent faire preuve de bonne gestion pour réaliser les projets d'intérêt général.

. Les modalités d'acquisition et d'occupation du sol dans un marché foncier libre

Les principaux objectifs et contenus des politiques de maîtrise du foncier en Algérie apparaissent comme le terrain de nombreuses mutations au regard de la période historique. Peu de pays dans le monde ont connu des changements aussi radicaux.

Mais il faut croire que le retour à une situation de marché foncier libre sera durable, du fait des perspectives politiques et économiques du pays ; car le marché foncier libre est devenu une règle universelle.

À l'exception du droit d'achat et de vente de terrains dont disposent les particuliers et la collectivité dans un marché foncier libre, il existe des procédures d'acquisition réservées à la collectivité. Ce sont l'expropriation et la préemption ; utilisées pour permettre la réalisation des projets et des actions d'urbanisme d'intérêt général. De ce fait, elles sont des procédures opposables aux tiers.

En Algérie l'exercice du droit d'expropriation et de préemption, dans les zones urbanisées et urbanisables, est assuré par l'existence d'instruments d'urbanisme (P.D.A.U et P.O.S) :

a- L'expropriation :

C'est une procédure qui permet à la collectivité de retirer des parcelles au marché foncier, même si leurs propriétaires n'ont pas révélé un désir de vente, et ce pour réaliser des projets d'intérêt général et d'utilité publique. A ce titre, l'expropriation peut être désignée comme une vente forcée.

L'occasion d'exproprier est déterminée par l'acceptation du propriétaire d'un décret d'indemnisation en cas de refus de ce dernier de l'offre de la collectivité. Celle-ci l'oblige à définir les parcelles qui doivent être transférées.

La règle universelle est que toute politique ou action urbanistique nécessite une maîtrise foncière et que celle-ci nécessite des moyens financiers. Cette règle explique qu'on ne peut pas atteindre une politique urbaine ambitieuse avec des collectivités faibles financièrement (cas de la majorité des collectivités locales algériennes aujourd'hui).

b- La préemption :

C'est une procédure qui donne la priorité à la collectivité de se porter acquéreur d'un bien foncier et immobilier dont la vente est prévue par son acquéreur, dans le cadre d'une action urbanistique d'intérêt général et d'utilité publique. L'exercice du droit de préemption impose aux vendeurs d'en faire la déclaration – déclaration d'aliéné – à la collectivité qui a le choix entre l'acquisition du bien ou non. Dans ce dernier cas, le vendeur est libre dans le choix de l'acheteur.

Evolution urbaine des villes algériennes

L'approche qui peut se faire aujourd'hui par rapport à la réalité urbaine de la ville algérienne est qu'on est devant un désordre urbain qui caractérise l'évolution de nos villes vers des formes de croissance démesurée qui mettent en danger leur fonctionnement économique et social et leur forme paysagère. Cette situation trouve son explication dans des aménagements favorisant la constitution de sphères informelles au lieu de créer des urbanisations durables pour la collectivité.

Hétérogénéité architecturale, auto construction, habitat précaire, manque d'espace vert, absence d'aires de jeux aménagées, sont les qualificatifs qui peuvent décrire la situation des villes algériennes.

Le désordre qui caractérise l'ensemble de nos agglomérations trouve tout d'abord son origine dans l'absence d'une stratégie d'aménagement du territoire, préservatrice des équilibres entre ville et campagnes. Il est bien évident qu'à défaut de tout cela, la dévitalisation et parfois la dérive des espaces ruraux ne pouvaient conduire qu'à des exodes massifs de populations vers les villes. Celle-ci sont devenues au fil du temps, des réceptacles et des centres revendicatifs d'une demande sociale, qu'on n'a pas pu satisfaire ni contenir dans les territoires d'origine.

Face à cette évolution démesurée des besoins générés par la croissance des villes, les pouvoirs publics ont été dépassés et n'ont pas été en mesure d'apporter les solutions

appropriées. De ce fait ils ont perdu, leur crédibilité et leur autorité morale. Les autorités n'ont pas pu prévenir les approches prospectives induites par le délaissement du monde rural. Les pouvoirs publics étaient incapables de répondre aux problèmes créés par l'évolution spontanée des villes.

On assiste alors, à l'établissement de nouveaux processus de groupes, des attitudes individuelles et de nouveaux rapports de force. La conséquence a été la recherche d'appropriation de rentes par les moyens occultes et illicites.

Malgré les efforts colossaux déployés par les pouvoirs publics, en termes de réformes institutionnelles, d'encadrement, d'élaboration et d'adaptation des instruments de gestion, on n'a pas réussi à juguler le phénomène de fonctionnement et de reproduction des sphères informelles.

Cette situation a pris une ampleur comme la majorité de nos collectivités reprochent, aujourd'hui. Ce déficit chronique n'assure qu'un minimum de fonctionnement de services publics. L'utilisation irrationnelle et le détournement du potentiel foncier par des sphères informelles ont renforcé la dépendance de la collectivité vis-à-vis des trésors publics et par conséquent de l'Etat.

Cette situation réduit considérablement les chances des collectivités locales d'assurer leur auto développement avec leurs ressources propres. Dans cette situation, il est à craindre que l'évasion fiscale et les difficultés qu'éprouvent les services publics dans le recouvrement des crédits conduiront à une situation compliquée. Les conséquences seront une large détérioration des conditions de vie et d'environnement. Par ailleurs il y aura, une menace durable sur la destruction de la cohésion sociale et du cadre de vie adéquat.

Le laisser faire et le peu d'intérêt accorder à ce qui est public, s'est manifesté, durant les décennies 80 et 90. Il traduit l'affaiblissement de plus en plus marqué des institutions de l'Etat.

Durant cette période on assiste à la prolifération de l'habitat illicite avec des atteintes multiples aux règles d'urbanisme, au potentiel agricole et à la détérioration des équipements collectifs. Ces derniers sont détournés de leurs vocations premières, au profit de constructions illicites destinées au commerce informel forgeant la laideur des boulevards et espaces piétonniers de nos villes.

A cette perturbation de l'harmonie urbaine et du patrimoine de la collectivité, s'ajoute la frénésie de développement des lotissements. Ces derniers ont donné naissance à des constructions individuelles, sans âme ni références techniques, ni typologiques. Cela s'est effectué au détriment du potentiel agricole, de la composante paysagère et de l'environnement. Cette consommation exagérée de l'espace demeure non justifiée et est largement illustrée à travers des surconsommations au niveau de toutes les agglomérations urbaines.

Les questions liées à la crise du logement et à l'emploi demeurent encore posées avec plus d'acuité et se conjuguent à une détérioration du cadre de vie et de l'environnement. Cette croissance démesurée, sans logique d'organisation spatiale, est génératrice de surcoûts de viabilisation et de fonctionnement que les responsables n'ont été en mesure de prendre en charge.

Cela ne peut conduire qu'à la parution de formes de précarité et de disfonctionnement dans la gestion des espaces bâtis. Dans tous les cas de figures, elles génèrent des situations conflictuelles qui portent atteinte à la crédibilité de l'Etat, censé garantir la justice sociale et les chances d'épanouissement de tous les citoyens.

Or, le dynamisme des villes de demain se mesurera à la capacité des gestionnaires au renouvellement urbain, à la qualité des conditions de vie offertes par les villes. La préservation des ressources non renouvelables, les inégalités entre territoires et les déséquilibres entre groupes sociaux sont des difficultés à surmonter pour les grandes agglomérations urbaines.

L'harmonie du développement urbain et la prospérité ne peuvent en aucune manière se concevoir sans tenir compte du développement durable et la recherche de la qualité urbaine et environnementale. Par ailleurs, la clé d'un développement urbain réussi réside dans notre capacité à résoudre les problèmes posés. Seule la conjugaison du développement des quartiers et tout particulièrement les plus défavorisés, avec le développement économique peut permettre à l'ensemble de la ville et de ses habitants, d'aborder autrement l'avenir, qu'avec l'angoisse du chômage, de la marginalisation et de l'exclusion.

Transformations spatiales des villes algériennes

« L'espace est le support sur lequel s'est déroulée et s'inscrit l'histoire de la société. Il est aussi une création continue, une production de cette société qui l'habite. Une société s'identifie en construisant son espace. »¹⁵⁰

C'est dans ce sens, qu'il est fascinant de comprendre comment une société édifie et gère son espace. Dans cette même optique, on juge utile d'apporter quelques réflexions sur la nature des mutations de la société algérienne.

L'espace algérien était et reste toujours l'assiette subissant des transformations guidées par les différentes politiques et modalités pour donner des solutions aux problèmes urbains.

Marc Côte (¹⁵¹) considère que l'espace algérien a pris plusieurs formes et qualifications durant l'évolution chronologique du pays. Dans l'époque précoloniale l'espace est « intériorisé », fondé sur une structure spatiale toute tournée vers l'intérieur. A l'époque coloniale l'espace est « retourné », avec l'avènement d'une société exogène complètement différente par rapport à celle qui existe déjà. Après l'indépendance, avec le développement économique démographique accéléré, l'espace est fortement bousculé est devenu un espace « forcé ». Après tous ces bouleversements, à la suite de la recherche de l'identité de la société, l'espace algérien est devenu un espace « réapproprié ».

L'avènement de l'industrialisation, l'exode rural est devenu très important, comme le mentionne Charrier JB (¹⁵²), dans son livre « ville et campagne » : « *L'Algérie moderne est celle des villes, des usines sidérurgiques, du pétrole, mais l'archaïsme des techniques agricoles, la pauvreté, le traditionalisme, reste la règle dans les massifs montagneux ou les oasis du Sud.* »

L'immigration de la population est essentiellement d'origine rurale et agricole. Cet afflux des ruraux se dirige vers les postes de l'industrie et les emplois peu qualifiés.

En Algérie, les processus qui ont engendré les transformations spatiales sont appréhendés à travers la logique du sous développement. Cette logique se traduit par des politiques urbaines généralement défailtantes, une importante croissance démographique, une

¹⁵⁰ Côte.M : « *L'Algérie ou espace retourné* » Media plus, Algérie, 1993, p 224-225

¹⁵¹ Côte. M : « *L'Algérie ou l'espace retourné* » Média-Plus Algérie, 1993

¹⁵² Carrier JB, « *Ville et campagne* » Masson. Paris. Milan. Barcelone. Mexico 1988 p 194

concentration des hommes et des activités engendrées par un processus de migration important entre les villes et les campagnes.

A travers l'histoire de l'Algérie, l'administration coloniale a essayé de résoudre les problèmes de ce phénomène. Car on a attendu jusqu'à 1958 pour mettre en œuvre une stratégie d'urbanisation dans le sillage du plan de Constantine. Elle intervient par des projets de restructuration de recasement avec des trames d'accueil qui ont été expérimentées dans des latitudes différentes. Ceci s'explique par le fait que la stratégie coloniale s'intéressait d'avantage à la population européenne par rapport à la production des formes spécifiques pour la population algérienne.

Cette situation n'était plus organisée par le pouvoir colonial, elle lui échappait intégralement et menaçait l'équilibre de son système urbain. Celle-ci ne disposait pas de stratégie planifiée et coordonnée. Suite à la pauvreté et l'inflation économique, on assiste à l'exclusion des insolubles créant ainsi une ségrégation sociale et spatiale grave.

Après l'indépendance, l'espace urbain algérien devient petit à petit un champ d'expérimentation subissant des décisions « arbitraires et outrées » des gestionnaires et décideurs politiques. En raison de ces politiques, l'espace algérien est devenu un espace déséquilibré. Le désordre urbain s'est généralisé. On assiste alors, à la prolifération de constructions informelles, avec leurs différentes formes.

Ces proliférations se développent, sur des espaces plus au moins dévalorisés, avec population qui augmente d'une façon considérable. Cet accroissement vient surtout de l'exode rural venant de sous territoires ou des zones reculées.

L'Etat a envisagé à leur égard différents programmes de relogement à travers : les villages socialistes, les zones d'habitat urbaine nouvelle (ZHUN), les lotissements, l'habitat évolutif, les lotissements. De tels programmes ont constitué une bouée de sauvetage pour les habitants jusqu'à une certaine mesure.

« La pratique du zoning – plaquant ici une ZHUN, là un grand équipement, ailleurs une zone industrielle ou un lotissement – crée un cadre rigide et dissocie les fonctions urbaines. Le programme des ZHUN, qui visait à bâtir des ensembles de logement dotés de tous les services crée de pseudo-villes nouvelles, mal intégrées à la ville ancienne, standardisées à l'aspect jamais achevé. La politique de construction sur les périphérie urbaine-80% des programmes

d'habitat durant la dernière décennie ont été réalisés en site vierge contribue à étendre démesurément les déplacements urbains, à entamer dès aujourd'hui les réserves foncières programmées pour demain, à accroître la consommation des terres agricoles. » ⁽¹⁵³⁾.

Pouillon, pour sa part, parle en France des quartiers de la périphérie, disait : *"les gens rentrent à six heures du soir et rejoignent leurs dortoirs comme s'ils étaient punis"* ⁽¹⁵⁴⁾.

« Tout cela explique que la périphérie reste encore, fonctionnellement parlant, en dehors de tout autre critère qualitatif, une ville -dortoir- l'absence des équipements vitaux, la discontinuité de la mosaïque découpée en morceaux de trames homogènes, sont les caractères dominants de son absence d'urbanité » ⁽¹⁵⁵⁾.

La périphérie Algérienne se caractérise par la concentration de l'habitat et l'afflux d'activités de commerce de stockage, de production. Ces éléments recomposent, aujourd'hui nos aires périurbaines en territoires contrastés entre l'archaïsme des formes urbaines héritées de la colonisation, des grands ensembles d'habitation des premières décennies de l'indépendance, de nouveaux lotissements d'habitat intégrant des activités économiques divers, des îlots d'habitat précaire et un maillage d'infrastructures et des grands équipements. Aujourd'hui on a pris l'habitude de décrire l'espace d'anarchique d'incohérent.

Dans une périphérie d'une ville algérienne, on trouve des cités d'habitation construites entre les années 70 et aujourd'hui; *« les bâtiments étant standardisés, leur répétition correspond à une volonté économique mais aussi une image égalitariste à une esthétique de l'uniformité, comme dans la prison ou la caserne, l'uniforme garantit la discipline »* ⁽¹⁵⁶⁾.

Juste à côté de la cité, on trouve des lotissements construits sur des terrains communaux prélevés sur les anciennes réserves foncières, avec des disparités des styles, des matériaux de revêtements des façades et un déficit en matière de viabilisation.

¹⁵³ Côte, M, « *l'Algérie ou l'espace retourné* » Media plus, Algérie, 1993, p 224-225

¹⁵⁴ Cité de mémoire par Deluz JJ à partir d'une interview radiophonique de Pouillon dans les années 60.

¹⁵⁵ Deluz. J.J, " *ordre et désordre dans les périphéries urbaines*" revue NAQD "Revue d'étude et de critiques social" N°6, Mars 1994, P48.

¹⁵⁶ Deluz.J.J, " *ordre et désordre dans les périphéries urbaines*" revue NAQD "Revue d'étude et de critiques social" N°6, Mars 1994, P49.

« ...et chacun agissant dans les contraintes d'une surface de parcelle et d'une juridiction identique le résultat et un entassement des maisons dans lequel l'excès d'individualisation de chacune s'annule dans l'effet d'accumulation » (157).

Inséré dans un tissu résiduel, on rencontre l'habitat « spontané » et le bidonville. Chacune comporte ses logiques de distribution des parcelles, ses densités propres, avec un minimum d'individualisation dans les premiers et un anonymat complet dans les seconds. L'habitat spontané se développe toujours dans l'illégalité par acquisition sous un engagement privé à la suite de morcellement des parcelles agricole.

Dans le premier cas les maisons sont modestes, au contraire du deuxième cas, où les propriétaires sont généralement plus aisés (commerçants). La maison répond à un modèle presque uniforme, avec des locaux commerciaux aux rez-de-chaussée. Les autres étages, chacun sert au logement d'une génération familiale. Tandis que les habitations sont mitoyennes.

Récemment, dans les territoires périphériques on a l'évolution de la promotion immobilière privée à la volonté de libération de l'économie nationale. Ces habitats ont pour souci la satisfaction du client, mais elles sont très denses et construites sous forme d'îlots isolés d leur contexte urbain.

Toutes les formes du bâti évoquées précédemment : des bâtiments subventionnés par l'Etat, villas privées et à « l'auto construction » ont des chantiers qui ne sont jamais terminés et que la périphérie seule a un grand chantier.

Les aménagements concernant les équipements publics, sont déficitaires. Ils sont généralement en rupture avec leur contexte urbain et conçus comme des îlots isolés pour lesquels on prévoit quelques réserves de terrains. Leur financement tarde et les chantiers des logements trainent eux-mêmes, on attend des temps indéterminés pour leur réalisation.

¹⁵⁷ Deluz.J.J, « Ordre et désordre dans les périphéries urbaines » revue NAQD « Revue d'étude et de critiques social » N°6, Mars 1994, P49.

Conclusion

Au lendemain de l'indépendance, l'Algérie a expérimenté, en une période historique courte, des politiques urbaines différentes.

Ces différentes politiques urbaines consécutives ont progressivement configuré l'espace algérien qui est devenu un territoire fragmenté spatialement et socialement. Elles étaient en relation dialectique avec d'autres aspects socio-économique.

Cet état de fait a toujours influencé la dynamique urbaine et socio-spatiale des villes algériennes et de la société d'une manière plus globale. Après l'expérience du tout planifié, la planification urbaine algérienne adopte des instruments d'urbanisme soucieux de la gestion et du contrôle d'une occupation rationnelle des sols urbains.

Après son indépendance, l'Algérie a mis en place un certaines mesures pour son développement. En premier temps, on a donnée de l'importance aux secteurs économiques sans tenir compte de la problématique des villes, ni de leurs arrières pays (la campagne).

L'adoption de l'industrialisation comme le moyen approprié au développement du pays a accentué le déséquilibre entre la ville et la campagne. Un exode rural massif de la population rurale à la recherche du travail et d'une vie meilleure, et l'amélioration du niveau de vie ont augmenté le nombre des habitants de la ville. Celle-ci s'est évolué et anarchiquement créant ainsi un paysage chaotique à la périphérie : Les ZHUN, bidonvilles, habitat illicite...

Après l'échec du tout planifié, on a adopté des instruments d'urbanisme soucieux de la gestion et du contrôle d'une occupation rationnelle des sols urbains.

Quelques soient les avancées que ces instruments introduisent, du point de vue des objectifs, des méthodologies et des procédures; ils ne prennent pas en compte, une vision d'ensemble des enjeux et de la réalité des villes algériennes, ni des problèmes du monde rural.

Depuis plusieurs années, l'Algérie accuse une urbanisation importante, qui a comme conséquence une crise du logement, une prolifération de l'habitat non réglementaire, à la périphérie des villes, créant ainsi des sphères illicites et précaires; au détriment des terres agricoles périurbaines.

Les différentes politiques urbaines consécutives ont progressivement configuré l'espace algérien qui est devenu un territoire fragmenté spatialement et socialement.

Chapitre IV

Entre la crise et la politique état de l'habitat en Algérie.

Introduction

L'étude des différentes étapes politico-économiques de l'Algérie et leur impact sur le cadre bâti et le domaine de l'habitat d'une manière plus restrictive nous permet de comprendre la réalité des causes, des conséquences des ces situations et leur influence sur ce domaine actuellement.

Au début du troisième millénaire, l'Algérie se trouve devant une population urbaine dépassant la moitié de la population avec une forte concentration au nord du pays. Plusieurs facteurs sont à l'origine de cette situation : l'urbanisation accélérée et non contrôlée, les mouvements important de la population vers les centres urbains, les difficultés socio économiques et les défaillances des instruments nécessaires pour gérer et contrôler ce secteur. Ces facteurs ont fortement influencé le mode de production de l'habitat.

La grande préoccupation de l'Etat algérien est d'assurer un abri pour cette population urbaine en accroissement. Par ailleurs, la problématique de l'habitat est devenue une des soucis majeurs des responsables. Malgré les efforts fournis par les différents programmes

lancés dans ce domaine et à travers différentes politiques urbaines et foncières, déjà vus, l'Etat se trouve toujours incapable de juguler le déficit en matière de logement.

Etat de l'habitat depuis l'indépendance jusqu'à 1990

Etat du cadre bâti hérité de la période coloniale

Le cadre bâti au lendemain de l'indépendance était dans un état dégradé. Plus de 25% des logements étaient dans un état précaire ou bidonville et plus de la moitié était des vieilles constructions de plus de 30 ans. Le nombre de pièces dans la majorité des habitations ont enregistré un déficit dans les commodités essentielles, et un taux d'occupation de logement élevé.

Tableau 01 : nombre de logement selon le nombre de pièces

nombre de pièces	nombre de logement	en pourcentage
1	685 080	34,6
2	677 160	34,2
3	358 380	18,1
4	168 300	8,5
5	49 500	2,5
6	23 760	1,2
7	7 920	0,4
8	5 940	0,3
9	3 960	0,2

Total	1 980 000	100
-------	-----------	-----

Source :Benmati. N.A ⁽¹⁵⁸⁾

Après le départ des colons, le nombre de logements laissé vacants était d'environ 300 000 logements. Ces logements ont poussé les algériens, d'origine rurale, à se converger vers les villes pour les occuper. Mais, ces logements étaient insuffisants et inadéquats pour les pratiques de la population algérienne.

¹⁵⁸Cité par : « *Le lotissement résidentiel enjeux urbanistique et développement urbain durable, cas de Constantine (entre recherche de la qualité urbanistique et la consommation du foncier)* » présenté par : Mr khehal Kamel, sous la direction de Dr :Rouag. ep Saffidine.djamila .2006, p76

. Période 1962 -1977

Après l'indépendance les décideurs ont orienté leurs efforts vers le secteur économique. Les problèmes de l'aménagement urbain et ceux du domaine de l'habitat n'étaient pas en priorité. Les opérations de relogement se limitaient dans la réservation des logements uniquement pour les fonctionnaires.

Dans cette même optique Semmoud. N (¹⁵⁹) a déclaré : « *Cependant face au mouvement massif de réappropriation de la ville et des "vacants" par la population algérienne dont une grande partie venait des campagnes, l'intervention des institutions en place se limita à réserver un parc logement pour leurs fonctionnaires, ainsi qu'à accompagner la redistribution sociale de la population par une politique des loyers. Cette dernière consistait à bloquer les loyers des HLM et des logements des quartiers populaires pour y maintenir les groupes sociaux à faibles revenus. En revanche, le coût des loyers dans certains lotissements ou grands ensemble résidentiels n'était accessible qu'aux groupes sociaux à revenu plus élevé.*

Contrairement aux idées reçues, la réappropriation de la ville s'est faite selon un système de reconnaissance social qui prévaut jusqu'à ce jour et dont le type d'habitat localisé dans la structure urbaine a été le médiateur. La pertinence de structure socio-spatiale de la ville à l'indépendance se trouve dans ce processus de substitution d'une ségrégation sociale à la ségrégation ethnique de l'époque coloniale. Processus pour lequel l'urbanistique de la technostructure algérienne et de ces prédécesseurs a joué un rôle moteur »

En effet, c'est vers la fin des années 60 qu'on assiste à l'apparition des premiers résultats de la politique économique du développement. De leur part, les problèmes sociaux surgissent et sont devenus un véritable obstacle face au développement économique.

Devant cette accentuation de déséquilibre socio-spatiale, l'Etat se trouve face à une nécessité de prise en charge des différentes mutations spatiales et sociales et des sérieux problèmes de l'habitat. Par ailleurs, les conséquences lourdes de la politique d'industrialisation sur le domaine urbain a obligé l'Etat d'adopter une politique d'aménagement et de l'habitat.

¹⁵⁹ Semmoud, N : « *les mutations de la morphologie socio-spatiale algéroise* », annales de géographie, N°633, 2003, pages : 495-517, p 503-504.

Durant cette période, la réalisation de nouveaux logements était négligée par l'Etat algérien au profit du secteur économique et de production. L'Etat a consacré ces efforts pour le secteur productif et la création des emplois par un grand programme d'industrialisation.

Ce programme économique était réalisé par le lancement successif de trois plans nationaux : un plan triennal (1967-1969), et deux plans quadriennaux (1970-1973), (1974-1977).

Le tableau 02 indique le nombre de logement programmé le lancement des trois plans nationaux, ainsi que les logements réalisés et le reste à réaliser.

Tableau 02 : prévisions et réalisation des logements 1966 - 1977

plans nationaux de développement	prévision	réalisation				reste à réaliser
		1963/1969	1970/1973	1974/1977	TOTAL	
plan triennal 1967/1969	20 548	9 775	7 140	3 633	20 548	0
1 Plan quadriennal 1970/1973	41 115	–	2 127	18 318	20 445	20 670
2 plan quadriennal 1974/1977	156 681	–	–	4 208	4 208	152 473
total	218 334	9 775	9 267	28 159	45 201	173 143

Source : Benmatti N ⁽¹⁶⁰⁾

Durant cette période, les services municipaux avaient le droit de lotir ou vendre des terrains pour le secteur privé pour réaliser des constructions destinées à l'habitation.

Le manque dans la production du logement a engendré un déséquilibre socio-spatial et un désordre dans l'occupation et l'organisation du foncier. Cette situation a poussé la population à prendre l'initiation dans la réalisation de son cadre d'habitat, généralement d'une manière clandestine et illicite. Ce qui a favorisé la prolifération des bidonvilles et des constructions précaires.

¹⁶⁰ Cité par : « *Le lotissement résidentiel enjeux urbanistique et développement urbain durable, cas de Constantine (entre recherche de la qualité urbanistique et la consommation du foncier)* » présenté par : Mr khehal Kamel, sous la direction de Dr :Rouag. ep Saffidine.djamila .2006, p78

Donc, la situation du secteur de l'habitat était alarmante. Les taux d'occupation par logement (TOL) était considéré comme très élevé d'environ : 6.1 personne par logement, selon le recensement de 1966 et de 7.3 personne par logement, selon le recensement de 1977.

Plusieurs facteurs ont engendré cet état de fait :

- L'exode massif des populations rurales vers des centres urbains. Par conséquent, l'accroissement rapide de la population urbaine à participer dans le développement incontrôlé des villes. En 1962 le taux d'urbanisation était de 25%. Celui-ci est passé à 41% en 1978, et à 44% en 1980. Cette augmentation de la population urbaine a accentué la crise de logement et a favorisé la construction des bidonvilles.
- L'accroissement démographique et l'amélioration des conditions de vie sont parmi les facteurs agissant directement sur la demande en matière de logement. Généralement cet accroissement n'était pas accompagné par une augmentation du parc logement.

Les villes algériennes n'ont pas pu absorber les besoins de cette population urbaine en augmentation. Cela à crée un décalage entre la croissance démographique et le développement urbain des villes. Cet état de fait a engendré des périphéries chaotiques avec des cités dortoirs sans équipements de proximité ni entretien des espaces extérieurs.

Le déséquilibre entre la planification économique et la planification spatiale a impliqué le secteur de l'habitat dans des grandes difficultés. Ces problèmes n'ont pas été vus et prises dans leur ampleur. Les différentes politiques étaient des solutions de dépannage, car on se limitait à atténuer les difficultés engendrées par le développement industriel.

En réalité, l'industrialisation des villes n'était pas accompagnée par une étude urbaine pour assurer un développement économique en harmonie avec un développement urbain et en particulier avec le domaine de l'habitat.

Il est très important de noter que les problèmes urbains et précisément la crise de l'habitat n'étaient pas uniquement causés par de l'industrialisation. Le déficit en matière de réglementation et de planification urbaine, l'absence de cadres qualifiés de moyens techniques nécessaires pour l'élaboration des plans d'urbanisme sont tous des facteurs d'aggravation du domaine urbain et du secteur de l'habitat.

A cela vient s'additionner le manque de bureaux d'étude qualifiés pour faire des études dans le domaine de l'habitat. La faiblesse et le manque de l'expérience des entreprises de

réalisation, ainsi que leurs coûts élevés sont des facteurs qui ont mis en retard le secteur de l'habitat. Cette situation a engendré un déséquilibre entre les besoins de la population et les capacités productives de l'Etat en matière de logement.

« Sur 400. 814 logements programmés 138 535 ont été livrés soit 34%. Estimé à 600. 000 logements en 1966, le déficit est accentué d'année en année pour passer à environ 1.5 millions en 1977 ». ⁽¹⁶¹⁾

. Les programmes des zones d'habitat urbaines nouvelles ZHUN

Au milieu des années 70 et à partir du deuxième plan quadriennal (1974, 1977), on assiste à une production en masse de logement. Le système d'industrialisation et de préfabrication du bâtiment a trouvé un grand essor pour atténuer la crise de logement.

Le processus de préfabrication du logement était comme une solution appropriée à cause de l'économie dans les coûts de réalisation et surtout dans les délais. Ce processus consiste à mettre en place un système productif destiné à répondre à une demande de logement en accroissement. Le manque de technicité et de main d'œuvre spécialisée dans ce domaine était une véritable contrainte pour un déroulement souhaité de ce processus.

En réalité le logement collectif constitue un espace d'habitat inadéquat au mode de vie et aux aspirations de la population algérienne. Jusqu'à une certaine mesure, le système de préfabrication a constitué une bouée de sauvetage utilisé par l'Etat algérien pour absorber la crise de logement.

Le tableau suivant résume la situation et la réalisation de la période de 1966-1977 (selon les résultats des recensements de 1966 et 1977)

¹⁶¹ Rapport : bilan rel. l'activité, con et sociale du MHU 67-83 cité par : Megraoui. Chouguiat. N : « *quel habitat pour l'Algérie : production, conception, réalisation* » dirigée par : Pr Cote. M, université de Constantine, Avril 2004.

Tableau 03 : la population et le parc logement entre (1966 – 1977)

	1966	1977
population	12 096 443	16 410 876
parc de logement	1 979 888	2 208 712
T.O.L	6,1	7,90%
logt de 1 à 3 pièces	86,90%	83,00%
Taux d'urbanisation	31,20%	40,60%

Source : Annuaire statistique de l'Algérie 1979

Ce tableau résume les données recensées dans les deux années 1966 et 1977. Nous remarquons que le taux d'urbanisation a augmenté d'environ 10%. C'est-à-dire une demande en plus de logements pour la population urbaine en accroissement.

Ainsi que le taux d'occupation par logement (T .O. L) a augmenté d'environ 1,8. C'est-à-dire, environ deux personnes en plus dans chaque logement. La population a augmenté d'environ 4 314 433 accompagné d'une augmentation du parc logement d'environ 228 824 unités.

Ces chiffres montrent qu'à la fin de cette période, le secteur de l'habitat s'est trouvé dans une situation plus alarmante par rapport aux premières années de l'indépendance. Les réalisations ont été d'environ 65% du programme. Le système de préfabrication a réalisé 12% des constructions uniquement, alors que dans le programme, on a prévu 50%.

. Période 1977-1979

Les autorités ont dirigé leurs préoccupations aux domaines de la vie sociale au détriment du secteur économique et en particulier le domaine de l'habitat qui était dans une situation très inquiétante en comparaison avec les premières années de l'indépendance.

Dans cette période l'Etat a créé des institutions qui vont se charger du secteur de l'habitat. En Février 1977 on a créé le Ministère de l'urbanisme de la construction et de l'habitat et le Ministère de planification et de l'aménagement du territoire.

Le premier rôle de ces institutions était de faire un constat sur l'état de fait du secteur de l'habitat qui était en retard par rapport au développement économique du pays.

Les responsables ont constaté que les services municipaux n'avaient pas de réserves foncières suffisantes et que les entreprises chargées de la réalisation des habitations étaient disqualifiées et enregistrent des retards dans les délais de réalisation des projets d'habitat.

Ce retard est dû au manque de contrôle judiciaire des services municipaux. Le manque de matériaux de construction adéquats ainsi que les moyens techniques et logistiques pour la réalisation des habitations est un point important constaté par les institutions, désormais chargées du secteur de l'habitat.

Devant ce constat, les institutions chargées de l'habitat vont essayer de planifier ce secteur et restituer tous les moyens indispensables pour le bon déroulement de cette opération. En matière de cadres et techniciens spécialisés, l'Etat a créé plusieurs centres de formation dans le domaine de bâtiment avec une formation continue, à travers plusieurs wilayas.

concernant la partie d'étude des projets, le nombre de bureaux d'études durant 1969-1977 est passé de 10 à 42 pour les bureaux d'études étatique et privés, et de 26 à 130 pour les bureaux d'études étrangers (¹⁶²)

Afin répondre aux impératifs de la situation actuelle et aux exigences du Ministère il fallait restructurer ces bureaux chargés de l'étude des projets de l'habitat et les entreprises chargées de la réalisation des projets d'habitat. L'objectif du Ministère était de savoir maîtriser les moyens technologiques utilisés dans la réalisation des constructions destinées à l'habitat. Il a essayé d'organiser les entreprises et de rationaliser les moyens existants.

Le Ministère de l'urbanisme de construction et de l'habitat avait comme objectifs un seuil annuel d'environ 100 000 logements par ans. Pour aboutir à ce seuil, le secteur de l'habitat sera le premier objectif du prochain plan économique.

Il est très utile de rappeler que durant la période 1974 à 1978, l'Etat a donné de l'importance au portefeuille foncier. Des législations importantes à travers lesquelles l'Etat

¹⁶² Megraoui. Chouguiat. N : « *Quel habitat pour l'Algérie : production, conception, réalisation* » dirigée par : Pr Côte. M, université de Constantine, Avril 2004. P : 21

visé à maîtriser le sol urbain. Parmi ces lois celle du permis de construire et de bâtir qui déterminent les moyens d'acquisition des terrains à construire.

A cela vient s'ajouter les ordonnances, celle de la révolution agraire en milieu rural qui vise à limiter les grandes propriétés. Celle du milieu urbain qui vise à constituer des réserves foncières. Ces deux lois ont bouleversé le régime foncier en Algérie et vont permettre une maîtrise des sols.

Malgré tous les efforts consentis par l'Etat pour maîtriser la situation, à la fin des années 70 et à la veille du premier plan quinquennal, la crise de logement a atteint son apogée avec un déficit d'environ 900 000 logement et un taux d'occupation de 7,95 personnes par logements (¹⁶³)

. Période 1980-1990

A ce stade, l'Etat a visé comme objectifs une palette de 100 000 logements par an. Le système constructif va adapter le travail du chantier et le coffrage ordinaire au détriment de la préfabrication jugée inadéquate pour la réalisation de l'habitat en Algérie.

Cette phase va connaître le renforcement du domaine du bâtiment avec de nouveaux matériaux de construction. Ce renforcement c'est effectué par la réalisation de plusieurs cimenteries, et des équipements de concassage, ainsi que la réalisation des briqueteries et des unités de produits céramiques.

Dans cette phase on va adopter la préfabrication légère pour rattraper le retard dans le programme de l'habitat et dans la réalisation des équipements. Mais le recours à ce système constructif va échouer dans les objectifs tracé par le ministère de l'habitat. Cet échec est du aux frais importants (importation des éléments préfabriqués).

Les objectifs visés par le programme quinquennal ont planifié la livraison de 450 000 logements dont 300 000 urbains et 150 000 ruraux, sans compter 250 000 prévenant des actions de particuliers.

¹⁶³ Bouhaba. M : « *le logement et la construction dans la stratégie algérienne* », CRNS, Paris, 1988, p : 52

A la fin de 1984, 437 944 logements ont été livrés soit 62,5 % du programme, soit une moyenne annuelle d'environ 62 580 logements par an, alors que c'était prévu 100 000 logements par ans (¹⁶⁴)

En juillet 1983, une circulaire du premier ministre invite chaque commune à octroyer à ses citoyens 400 lots de terrain par an. Cette circulaire a fait évoluer la situation foncière. C'est durant cette période qu'on assiste des débuts d'apparition des lotissements.

D'après le recensement de 1987 qui a évalué le parc logement d'environ 3 037 900 logements avec un taux d'occupation par pièce d'environ 2,69 personne / pièce et un taux d'occupation par logement de 7,5 personne / logement. Le nombre de logement constitué de quatre pièces depuis 1979 estimé de 17% a augmenté d'environ 28% en 1987.

Malgré l'effort de l'Etat, le secteur de l'habitat reste toujours défaillant et caractérisé par un surpeuplement des habitations. Plus que 44% d'habitations étaient constituées de un à deux pièces.

. Période 1990-jusqu'à aujourd'hui

Vers la fin des années 80, l'Etat algérien a appliqué une politique de décentralisation des décisions. Désormais, les villes sont devenues des centres de décisions et d'application des politiques urbaines à travers leur territoire. Le bouleversement socio spatiale et le développement démographique ont engendré une urbanisation incontrôlée caractérisée par une surconsommation de l'espace, fragmentation de la société et désarticulation des fonctions et des structures urbaines.

L'Etat algérien a décidé de restructurer tous les secteurs économiques à partir des années 80. La restructuration du domaine de réalisation du bâtiment a commencé par la décentralisation des entreprises chargées de la réalisation des projets. Cette décentralisation a donné naissance à des entreprises réagissant au niveau de la wilaya. Malgré ces restitutions, les entreprises ont toujours enregistré des défaillances.

Le retard dans les délais d'exécution, le manque de technicité, cout de réalisation élevé, sont les qualitatifs que nous pouvons donner à l'ensemble des services cocontractant en

¹⁶⁴ Megraoui. Chouguiat. N : « *quel habitat pour l'Algérie : production, conception, réalisation* » dirigée par : Pr Cote. M, université de Constantine, Avril 2004. P : 25

Algérie jusqu'à nos jours. Devant cette situation, il y a eu un passage obligatoire de l'entreprise publique à l'entreprise privée. Ces nouvelles entreprises vont bénéficier des moyens matériels des entreprises publiques décomposées avec des prix bas.

On assiste alors, à un grand changement de la politique de l'État. La libération du marché foncier, l'encouragement de l'habitat individuel et la libération de la promotion immobilière privée, l'égalisation de la situation des constructions illégales et la démobilisation de l'État par rapport à la construction des logements sociaux, sont tous des stratégies adoptées par l'État algérien, mettant en causes les différentes politiques des années précédentes.

Vers la fin de l'année 92, des chiffres publiés par le ministre de l'urbanisme et l'habitat ⁽¹⁶⁵⁾ ont montré que l'Algérie compte 345 600 habitations pour 364 000 ménages. Le déficit sera donc de 36 400 logements. Au vue de cette situation la population a réagi à ce déficit avec des procédés d'appropriation qualifiés d'illicites. Des quartiers illicites entiers ont été construits rapidement. Selon le Ministère de l'urbanisme et de l'habitat, au début de 1987, l'habitat illicite constituait la quart du parc logement avec un nombre d'environ 423 000 unités ⁽¹⁶⁶⁾

Au début des années 90 les responsables ont incorporé la question de l'habitat parmi les priorités de l'Etat. En 1993, le gouvernement a constaté que la crise de logement est parmi les facteurs majeurs de la situation délicate du pays. L'Etat a repris la construction des logements sociaux et a diminué les impôts pour faciliter les transactions immobilières et encourager la promotion immobilière privée (remise rapide aux constructeurs le permis et les actes de propriété, vente de terrain viabilisés par la commune).

Malgré tous ces efforts, le problème de l'habitat reste aigu. La population urbaine des villes a augmenté à cause de l'afflux massif de la population périurbaine, menacée par les conditions d'insécurité qui ont caractérisé cette période, vers les centres urbains les plus proches. Par ailleurs on a aujourd'hui, un algérien sur deux vivants en ville.

La population algérienne a augmenté d'environ 10 millions d'habitants durant les deux dernières décennies. En 1990, le nombre d'habitants était d'environ 25,1 millions d'habitants

¹⁶⁵ Chiffres publié le ministre de l'urbanisme et de l'habitat dans plusieurs quotidiens en mois de Février 1994.

¹⁶⁶ Debih. A : « *Constructions illicites, comment régulariser ?* », article paru dans l'hebdomadaire Algérie – Actualité, n° 1118, du 19 au 25 mars, 1987.

avec un taux d'urbanisation d'environ 57% en 1997 et de 31 millions d'habitants en 2003, avec un taux d'accroissement annuelle moyen qui est de 1,5 % en 2001 (¹⁶⁷). Selon le recensement général de la population et de l'habitat effectué en 2008, le nombre d'habitants est estimé d'environ 34,08 millions d'habitants avec un taux d'accroissement annuel évalué de 1,6 %.

Selon le RGPH de 1998 le parc d'habitat atteint 4 102 100 habitations avec une population d'environ 29 272 343 personnes. Avec un taux d'occupation d'environ 7,1 personnes par logement.

Vers un nouveau mode d'acquisition de logement

Au milieu des années 90, l'acquisition d'un logement est devenue une activité économique, ou l'Etat va prendre en charge l'aide des citoyens à faible revenus afin d'accéder au logement.

Ces aides ont des formes différentes : l'aide au loyer, l'aide à la propriété des individus qui ne peuvent pas payer leur logement immédiatement et répondre à la demande des catégories sociales ne pouvant pas bénéficier du système de dotation actuel.

En plus, l'Etat va pousser les banques à participer dans l'opération d'acquisition de logement par la livraison de crédits bancaires pour les acquéreurs de logement. Ainsi qu'il va, prendre en charge entièrement de l'habitat « social » pour les ménages à faibles revenus, de l'habitat « social en accession aider à la propriété » et l'habitat « social en accession aidé au loyer ».

Dans cette étape, l'Etat se désengage de la réalisation de logement et se limite désormais à des modes de financement. Après 1995, le rôle des entreprises publiques de réalisation va se diminuer au détriment des entreprises privées qui désormais vont prendre en charge totale la réalisation des constructions d'habitat.

¹⁶⁷ Semmoud, N : « *Les mutations de la morphologie socio-spatiale algéroise* », annales de géographie, N°633, 2003, pages : 495-517, p 500.

Les nouvelles modalités de financement de l’habitat (¹⁶⁸) ont engendré des restructurations de certain organisme et la création d’autres tels que :

- La caisse nationale du logement (CNL) : créer par le décret exécutif n° 91-146 du 19 mai 1991.
- L’ordonnance n° :95-07 du 25 janvier 1995 relatives aux assurances.
- Le décret exécutif n°97- 406 du 03 novembre 1997, portant création du Fonds de garantie et de caution mutuelle.

Le tableau 4 est un récapitulatif de l’évolution du cadre de l’habitat selon les cinq recensements qu’a connu l’Algérie depuis son indépendance :

Tableau 04 : tableau récapitulatif de 1966 à 2008

	1966	1977	1987	1998	2008
parc des logements habités (en milliers)	1982	2 290,6	3 037,9	4 102,1	5 304,3
taux d'occupation par logement	6,1	7,7	7,5	7,1	6,4
taille moyenne des ménages ordinaires	5,91	6,65	7,09	6,58	5,1

Source : RGPH : 1998, 2008

¹⁶⁸ Megraoui. Chouguiat. N : « *Quel habitat pour l’Algérie : production, conception, réalisation* » dirigée par : Pr Cote. M, université de Constantine, Avril 2004.

Le tableau 05 représente l'état de l'habitat en Algérie selon le RGPH 2008 :

Tableau 05 : situation de l'habitat en Algérie

Caractéristiques de l'habitat en 2008	
Parc des logements habités (en milliers)	5 304 344
Taux d'occupation par logement	6,4
Taille moyenne des ménages ordinaires	5,1
Les logements selon le type d'habitat	
Immeuble	1 015 251

Maison individuelle	3 198 252
Maison traditionnelle	734 349
Habitat précaire	208 737
Commodité	
Cuisine	88,3 %
SDB	65,2 %
Toilette	91,4 %
Rattachement aux réseaux	
Eau	80,8 %
Electricité	94,5%
Gaz naturel	45,8%
Egout	77,5%
Nb logement selon le nombre de pièces	
01 pièce	488 492
02 pièces	1 206 903
03 pièces	1 874 359
04 pièces	987 569
05 pièces	324 471
6 pièces et plus	324 766
taux d'occupation par pièce	2,2

Source : RGPH : 2008

Malgré les efforts consacrés par l'Etat algérien, le secteur de l'habitat reste toujours dans une situation alarmante. Les chiffres obtenus (tableau 05) à partir du RGPH 2008 sont un grand indice. Avoir un taux d'occupation en logement (TOL) 6,4 personne par logement et un taux d'occupation par pièce 2,2 s'avère inquiétant.

A partir de l'année 2009, l'Etat algérien a promis de poursuivre la réponse à la demande intense de logement (¹⁶⁹). A ce propos on a lancé un programme de cinq ans pour réaliser un million de logement de nature diverses : social, rural, promotion immobilière, etc.

Cette nouvelle politique du logement accordera aussi une grande importance à la qualité urbaine et à l'élimination de l'habitat précaire. Alors le plan d'action va considérer la gestion du cadre urbain comme une urgence après la décennie de la crise :

¹⁶⁹ Réf : tiré d'un extrait du programme de Monsieur le président de la république à l'occasion des élections présidentielles du 09 Avril 2009.

- Finaliser les plans d'occupation des sols (POS), et le plan d'aménagement et d'urbanisme ;
- Le respect des prescriptions inscrites dans les cahiers des charges ;
- Amélioration des plans nationaux tout en faisant participer les collectivités locales ;
- Réhabilitation ou remplacement des habitations en situation médiocre ;
- Prendre en charge les habitants des bidonvilles par des programmes de relogement et de lutte contre l'habitat illicite ;
- Essayer d'achever toutes les constructions en cours, dans les normes urbanistiques ;
- Assurer la qualité des constructions, par un contrôle technique et le renforcement, ainsi que la réorganisation des structures de maîtrise d'ouvrage ;
- Réhabilitation du vieux bâti.

La réponse à la demande de logement sera effectuée par la livraison d'un million de logement de nature diverse durant cinq années à partir de l'an 2010 jusqu' à 2014. En plus il faut signaler qu'il ya 500 000 habitations en cours de réalisation.

Le programme du quinquennat en cours culmine d'environ 1,5 million d'habitations programmées, dont le principe d'action est le suivant :

- Poursuivre la réalisation du logement urbain locatif pour les habitants à faibles revenus ;
- Encouragement de la promotion immobilière, sous forme de location vente, ou de logement social participatif. cela à l'aide de crédits pour les revenus moyen et intermédiaire ;
- Encourager l'habitat rural, pour arriver à stabiliser les habitants dans le monde rural et diminuer l'exode vers les centres urbains ;
- Le soutien au développement de l'outil national de construction de logement à travers l'encouragement de petite et moyenne entreprise ;
- Renforcer la disponibilité des matériaux de construction et encourager l'investissement dans ce domaine.

Modalités de production de l'habitat en Algérie

Durant ces dernières années l'acquisition de logement en Algérie est caractérisée par plusieurs types de logements tels que le social, le social participatif, la location vente, le

promotionnel, l'habitat rural, l'auto construit (habitat individuel). Dans cette partie nous accordons de l'intérêt à ces modes d'acquisition de logement et leurs caractéristiques, en particulier le cas de lotissement auto construit.

. Le logement social

Décret exécutifs (n° 98-42 du 1^{er} Février 1998) relatif aux conditions et modalités d'attribution de logements publics locatifs à caractère social vise à octroyer un logement pour les couches social à faible revenu.

Il s'agit de logement financé totalement par les fonds du trésor public ou sur le budget de l'état. Il est destiné aux couches de populations vivant dans les conditions très précaires et dont les ressources ne permettent pas de payer le loyer trop élevé encore moins postuler à l'acquisition d'un logement. Il répond à une typologie particulière en matière de surface habitable (60 m² pour F3). Les loyers pratiqués sur ce type de logement sont caractérisés par des prix administrés depuis 1983.

Le choix des bénéficiaires s'effectue par une commission communale présidée par le président de l'Assemblée Populaire Communale qui comprend: Le président de l'assemblée populaire communale comme président de la commission. Les membres de la commission sont désignés par un arrêté du wali.

Les dossiers de demandes sont examinés par cette commission, après enquête sur terrain par une brigade communale. Cet examen des dossiers doit être entamé trois (03) mois avant la date de réception des logements.

Les demandeurs qui sont propriétaires d'un logement ou d'un terrain à bâtir ayant bénéficié d'un logement public à caractère social ou d'une aide financière de l'état pour acquérir ou construire un logement, sont exclus du bénéfice du logement social.

. Le logement participatif

Ce type de logement est réalisé ou obtenu grâce à une aide de l'état à l'accession à la propriété en application du décret exécutif (n° 94-308 du 04 octobre 1994) définissant les règles d'intervention en matière de soutien financier des ménages.

L'offre du logement participatif vise à prendre en charge essentiellement la demande de logement émanant des catégories à revenus intermédiaires ne pouvant pas accéder à la propriété sans l'aide de l'Etat.

Le soutien financier dans le cadre de la construction ou l'acquisition d'un logement consiste en une aide financière non remboursable, accordée par l'Etat, soit directement au bénéficiaire, soit par l'intermédiaire d'une institution financière. Dans tous les cas, le bénéficiaire doit préalablement justifier auprès de la Caisse Nationale du logement (CNL) des conditions d'éligibilités.

L'arrêté interministériel du 15 Novembre 2000 fixe les modalités d'application du décret exécutif (n° 94-308 du 04 Octobre 1994) définissant les règles d'intervention de la caisse nationale du logement, en matière de soutien financier des ménages.

L'aide financière de l'Etat n'est affectée à toute personne :

- N'ayant pas déjà bénéficié de l'accession d'un logement du patrimoine immobilier public ou d'une aide de l'état destinée au logement.
- Ne possédant pas en toute propriété une construction à usage d'habitation.
- ayant un revenu mensuel inférieur à cinq (05) fois le SNMG.
- le coût de réalisation de son logement n'est pas supérieur à quatre (04) fois le montant maximum de l'aide financière.

. Le logement promotionnel

La loi (n° 86-07 du 4 Mars 1986) relative à la promotion immobilière et le décret législatif (° 93-03 du 1^{er} mars 1993) relatif à l'activité immobilière, ainsi que le décret exécutif (n° 94-308 du 4 octobre 1994) définissent les règles d'intervention de la Caisse nationale du Logement, en matière de soutien financier des ménages. L'arrêté interministériel du 15 novembre 2000 fixe les modalités d'application du décret exécutif (n° 94-308 du 04 Octobre 1994) définissant les règles d'intervention de la caisse nationale du logement, en matière de soutien financier des ménages.

La promotion immobilière a pour objet le développement du patrimoine immobilier national. Elle consiste à la construction d'immeubles ou d'ensembles d'immeubles à usage principal d'habitation. Ils peuvent être destinés soit à la satisfaction des besoins familiaux propres, soit à la vente ou la location.

. La location vente

Cette nouvelle modalité d'offre de logement est instituée 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.

La location-vente est un mode d'accès à un logement avec une option préalable pour son acquisition en toute propriété et une période de location fixée dans le cadre d'un contrat écrit.

Ce type de logement est destiné aux couches moyennes de la population, dont le niveau de revenus ne dépasse pas cinq (5) fois le salaire national minimum garanti (SNMG). Il s'agit donc de citoyens (cadres moyens notamment), qui ne peuvent pas postuler ni au logement social, réservé aux démunis, ni au logement promotionnel.

Chaque programme de location-vente se compose de 50% de F3 et 50% de F4, dont les surfaces des logements sont fixées à 70m² pour le F3 et 85 m² pour le F4.

La demande d'acquisition d'un logement en location – vente s'est effectuée auprès de l'AADL (Agence pour l'Amélioration et le Développement du Logement), sur la base d'un formulaire type. Le postulant est tenu de payer 25% du prix du logement et le reste sera réglé par mensualités, sur une période n'excédant pas 20 ans.

Les dernières inscriptions dans le cadre d'obtention d'un logement de location vente s'est effectuée sur internet.

. Logement social participatif

C'est un moyen d'acquisition de logement qui est apprécié ; car il offre de nombreux avantages. L'aide varie entre 500 000 et 700 000 DA. Le seuil du revenu des personnes éligibles au LSP est repoussé à 72 000 DA, c'est-à-dire six fois le salaire national minimum garanti (SNMG) au lieu de 60 000 DA auparavant.

Le gouvernement tend régulièrement à relever le niveau du salaire exigé c'est que les augmentations successives du salaire national minimum garanti (SNMG) ont fait que certaines personnes se retrouvent non éligibles à la formule LSP.

Le logement social participatif constitue un logement promotionnel aidé, mis sur le marché par des opérateurs publics ou privés susciter par une demande potentielle des ménages ayants un revenu intermédiaire. C'est ce qui fait qu'il couvre à la fois le caractère promotionnel et social.

Cette dernière caractéristique permet à l'Etat d'intervenir pour augmenter la capacité des postulants à l'acquisition d'un logement. Les banques peuvent aussi intervenir par le biais de crédit immobilier. L'aide directe de l'Etat non remboursable est assurée par le biais de la Caisse Nationale du logement.

. L'habitat rural

Les textes réglementaires suivants précisent les conditions d'obtention du logement rural :

- Disposition des articles 77 de la LF 2010 et la et 109 de la LFC 2009.
- L'arrêté interministériel du 09 avril 2002 ;
- L'arrêté interministériel du 13 septembre 2008 ;
- Décret exécutif (n° 10-87 du 24 Rabie El Aouel 1431 correspondant au 10 mars 2009) fixant les niveaux et les modalités d'octroi de la bonification du taux d'intérêt des prêts accordés par les banques et les établissements financiers pour l'acquisition d'un logement collectif et la construction d'un logement rural par les bénéficiaires.

L'aide de l'Etat est non seulement réservée aux citoyens qui ne possèdent pas un logement décent, mais aussi aux populations rurales dans le but dans les fixer dans les campagnes et leur assurer des conditions d'habitat adéquates. Ceci est vu comme outil efficace pour assurer cette politique, d'où un intérêt croissant à la formule du logement rural. Dans cette perspective, il ya eu lieu d'une convention entre le Ministère de l'Habitat et la Banque de l'agriculture et du développement rural pour prendre en charge les besoins des populations rurales.

Les conditions d'éligibilité sont les suivantes :

- Avoir un revenu (du ménage) compris entre une fois et six fois le salaire national minimum garanti (SNMG) ;
- Ne pas être déjà bénéficiaire de la cession d'un logement du patrimoine immobilier public ou d'une Aide de l'Etat destinée au logement ;

- Ne pas disposer en toute propriété une construction destinée à l'habitation ;
- Ne pas déjà bénéficié de l'attribution d'un logement du patrimoine public locatif, sauf engagement préalable de restitution de ce logement ;
- Ne pas être propriétaire d'un lot de terrain à bâtir sauf si celui-ci est destinée à recevoir le logement rural objet de l'aide frontale.

. Le logement promotionnel aidé

Les textes réglementaires suivants précisent les conditions d'obtention du logement promotionnel aidé :

- Ordonnancement des articles 77 de la LF 2010 et la et 109 de la LFC 2009.
- Décret exécutif (n° 10-87 du 24 Rabie El Aouel 1431 correspondant au 10 mars 2010) fixant les niveaux et les modalités d'octroi de la bonification du taux d'intérêt des prêts accordés par les banques et les établissements financiers pour l'acquisition d'un logement collectif et la construction d'un logement rural par les bénéficiaires.

Le logement promotionnel aidé est une nouvelle forme d'acquisition du logement réalisé par des promoteurs immobilier dans des conditions techniques et financières bien déterminées. Il est destiné aux citoyens éligibles à l'aide de l'Etat.

La réglementation précise les conditions d'éligibilités suivantes :

- Ne pas être propriétaire d'une construction destinée à l'habitation.
- Ne pas être propriétaire d'un lot de terrain à bâtir ;
- Ne pas être bénéficiaire d'un logement public locatif, d'un logement social participatif, d'un logement rural ou d'un logement acquis dans le cadre de la location-vente ;
- Ne pas être bénéficiaire d'une aide de l'Etat dans le cadre de l'achat ou de la construction ou de l'aménagement d'un logement.

L'aide de l'Etat pour l'acquisition d'un Logement Promotionnel Aidé est la suivante :

- 700 000 Da lorsque le revenu est supérieur à une fois le salaire national minimum garanti et inférieur ou égal à quatre fois le salaire national minimum garanti ;
- 400 000 Da lorsque le revenu est supérieur à quatre fois le salaire national minimum garanti et inférieur ou égal à six fois le salaire national minimum garanti.

Le lotissement comme forme de production de l'habitat individuel

Dans cette partie, nous allons nous intéresser au lotissement comme forme de production de l'habitat individuel. L'objectif de cette partie est d'acquiescer plusieurs informations et connaissances concernant ce type d'habitat, afin de pouvoir recueillir des acquisitions utiles dans notre travail de terrain. Ainsi que des recommandations d'aménagement des lotissements (¹⁷⁰) et ceux aménagés sur des terrains en pente (le cas de notre site d'enquête).

Définition du lotissement

Selon le dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement (¹⁷¹) le lotissement est : « *division d'une propriété en vue de l'implantation de bâtiments, ayant pour objet, sur une période de moins de dix ans, de porter à plus de deux le nombre des parcelles constructibles.* »

D'après le Ministère de l'aménagement du territoire de l'urbanisme et de la construction : « *Le lotissement est une procédure d'urbanisme qui permet la création d'un tissu urbain par viabilisation, morcellement et dotation de droit de construire des parcelles de terrain, intégrés dans les réserves foncières communales* ».

Dans le contexte de morcellement d'un lotissement il est utile de penser comment faire tenir l'ensemble des éléments bâtis. Cela est possible en pensant tout d'abord à la façon de concevoir les espaces vides tels que la voirie, les espaces de jeux, les espaces publics, les espaces verts, aire de stationnement. Alors, il faut tout d'abord travailler sur la structure du lotissement. Cette épine dorsale sera la base d'une bonne implantation du lotissement. C'est cette structuration de la forme urbaine qui sert de lien entre les éléments urbains et assure leur survit et durabilité dans le temps.

¹⁷⁰ Ces recommandations seront tirées à partir des deux documents publiés par le Ministère de l'urbanisme et de la construction

- 1- Ministère de l'urbanisme et de la construction : « *l'aménagement d'un lotissement, recommandations* » office des publications universitaires, réimpression 2005.
- 2- Ministère de l'urbanisme et de la construction : « *lotissement sur terrain en pente, recommandations* » office des publications universitaires, réimpression 2005.

¹⁷¹ Merlin. P, Choay. F : « *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement* », Presse universitaire de France, 2000, P 472

L'Algérie a compté en 2008 environ : 3 198 252 maisons individuelles et 734 349 maisons traditionnelles (tableau 05).

En effet les origines de la maison individuelle remontent à la maison traditionnelle, avec tous les types qu'elle représente, elle se caractérise par l'ouverture sur un espace centrale intérieur à ciel ouvert appelé patio ou « Wast Edar ». A cela vient s'ajouter un autre type de maison : celui de la maison individuelle coloniale.

Aujourd'hui, la forme actuelle de la maison individuelle se manifeste généralement en lotissement. Ce type de maison suscite notre intérêt et fait l'objet de notre thème de recherche. Car nous portons de l'intérêt au mode de vie des habitants de ces maisons et les transformations socio-spatiales qui ont accompagné l'évolution des pratiques et les modes d'appropriation de cet espace.

En réalité les lotissements sont des projets urbains réalisés selon certaines critères et réglementations afin d'assurer l'implantation des maisons individuelles. Cette forme urbaine était adoptée par les responsables après la libération du marché foncier au début des années 90 du siècle précédent. Ces lotissements sont généralement critiqués à cause de leurs constructions sans références techniques, ni typologie architecturale. Ce type de construction d'habitat est très consommateur d'espace, car il représente une extension horizontale en lots de terrain.

. Le déroulement de la vie sociale lotissement

La conception d'un lotissement consiste à diviser le terrain pour construire des maisons individuelles. Il inclut aussi des espaces publics communs ainsi que des équipements de proximité. Le type d'habitat qu'il procure permet une nette séparation entre espace public et espace privé. Cette séparation est généralement assurée par un mur de clôture qui contrôle le passage de l'espace extérieur (public) vers espace intérieur (privé). Ce contrôle, permet une bonne maîtrise des relations avec l'environnement proche et notamment celles du voisinage. Cette maîtrise de relations exprime une claire jouissance de la propriété qu'on ne trouve pas dans les immeubles collectifs.

Le lotissement permet aussi d'avoir des infrastructures réalisées pour diviser le terrain. En plus chaque lotissement est doté d'un règlement inscrit, généralement dans un cahier des charges et qui définit les conditions de réalisation des maisons. Enfin le lotissement est sensé gérer le cadre de vie de l'ensemble des habitants.

En lotissement il ya une grande diversité de maison individuelle, car on est libre dans la conception et la réalisation, ainsi que l'utilisation des matériaux de construction. Cela s'effectue dans la limite de la loi exprimée généralement dans un cahier des charges. La vie en lotissement est une vie est sans surprises et offre un environnement calme, en comparaison avec l'immeuble, associé généralement à la ville dense.

L'espace libre doté d'un jardin que la maison individuelle procure à son propriétaire est un grand atout de celle-ci. Avoir son propre jardin, c'est avoir un contact avec une portion de la nature chez soi et un ciel ouvert. C'est avoir un espace de jeu sécurisé pour les enfants, et un espace d'implantation des fleurs pour la femme. Comme il permet de recevoir des activités de bricolage pour chef de famille. C'est un espace tampon, qui laisse le choix d'ignorer le voisinage ou non.

Malgré ses avantages, le lotissement est généralement vu comme un lieu de médiocrité urbaine, et de la consommation irrationnelle du foncier urbain. Il est accusé d'accentuer l'enfermement des individus et de destruction des relations sociales de voisinage et de convivialité. Il y a d'autres facteurs qui participent dans la médiocrité des lotissements : le non respect des cahiers des charges et des réglementations urbaines, la négligence des espaces extérieures et de la voirie, le manque des équipements de proximité et le non achèvement des constructions qui rend le lotissement semblable à un chantier en travail.

Dans la même vision Masboungi. A ⁽¹⁷²⁾ déclaré : *« Souvent considérés comme parents pauvres de l'urbanisme, les lotissements fait de maisons individuelles sont rarement synonymes d'urbanité, de convivialité, de qualité architecturales et urbaines, d'insertion paysagères et d'identité. Et pourtant diverses démarches récentes prennent en considération ce mode d'urbanisation, acceptant sa part croissante dans la production de l'espaces, tentant alors de lui conférer des qualités de localisation, de conception et d'architecture, etc. »*

En plus du mode de vie, généralement enfermé, qu'il procure à ces habitants, le lotissement est accusé d'être une forme urbaine très consommatrice du sol urbain. Actuellement, ces terres sont d'une grande importance, car le foncier urbain est considéré comme richesse rare.

¹⁷² Masboungi. A « *Faire ville avec le lotissement* », sous la direction d'Ariella Masboungi, le Moniteur, Paris, 2008 p 08

Dans ce cadre, l'architecte Bousquet. L (¹⁷³) voie : « *Le lotissement ne constitue pas le problème. La question centrale est celle de la densité et du phénomène de dispersion du bâti. L'étalement urbain forme en fait l'éparpillement urbain. C'est la forme moins dense qui est la moins chère. Ce phénomène d'éparpillement urbain s'explique par les choix politiques de privilégier la mobilité individuelle et la bonne accessibilité du territoire* »

. Elaboration et aménagement d'un lotissement en Algérie

Dans cette partie du travail, nous allons étudier les instructions nécessaires pour réussir l'aménagement du lotissement. On se basant sur des recommandations publiées par le Ministère de l'Urbanisme et de la Construction (¹⁷⁴).

a) Analyse

L'objectif d'aménagement d'un lotissement est de répondre aux besoins de la population en matière de l'habitat tout en prenant en considération la qualité, le cout et les délais d'exécution.

Pour atteindre ces objectifs, une analyse approfondie dans une étude concernant la demande en habitat, le marché foncier, des données sur l'environnement du projet d'aménagement.

Cette étude permettra aux aménageurs d'évaluer la situation et de prendre de décision concernant la faisabilité du projet d'aménagement du coté technique ou financier.

b) Schéma d'aménagement

C'est le plan de division parcellaire esquissé sur la base des résultats d'analyse et les données du site. Un projet d'aménagement peut avoir plusieurs variantes d'esquisses.

¹⁷³ Article : le lotissement un mal de ville ? Les cafés de la ville, le 13 mars 2008, compte rendu

¹⁷⁴ Ces recommandations seront tirées à partir des deux documents publiés par le Ministère de l'urbanisme et de la construction

- 1- Ministère de l'urbanisme et de la construction : «l'aménagement d'un lotissement, recommandations » office des publications universitaires, réimpression 2005.
- 2- Ministère de l'urbanisme et de la construction : « lotissement sur terrain en pente, recommandations » office des publications universitaires, réimpression 2005.

Selon les recommandations du ministère de l'urbanisme et de la construction (¹⁷⁵) concernant la conception des lotissements, on doit tenir compte de quatre points :

- Répondre aux éléments du programme en matière d'habitat, d'équipement, et servitudes ;
- Choix de la forme urbaine et le type d'aménagement adéquat ;
- Identifier les moyens mis en œuvre et les moyens financiers,
- Avoir un calendrier pour toutes les étapes de réalisation du projet urbain.

. Elaboration d'un lotissement

a) Présentation des schémas d'aménagement

La conception d'un schéma d'aménagement doit être présenté et justifié devant les élus. Cette justification éclaire le point de vue de l'aménageur et explique les facteurs qui ont influencé son choix.

b) Conception

- L'utilisation des données d'analyse, la participation des habitants et l'observation des variantes des schémas d'aménagement contribuent dans l'amélioration des opérations concernant les lotissements.
- L'espace public constitue un espace important pour le déroulement de la vie sociale. C'est la partie du lotissement qui donne une idée sur la qualité de vie dans ce quartier. Donc pour réussir l'aménagement du lotissement on doit tenir compte du rôle paysager du lotissement.
- Les espaces privés sont la partie du lotissement où se déroule une grande partie de la vie des habitants. Sa conception doit tenir compte des besoins exprimés par les propriétaires.

c) Constitution du dossier pour obtenir le permis de lotissement

Selon le Ministère de l'urbanisme et de la construction, il ya trois séries de documents qui constituent le dossier d'aménagement et qui permettra d'obtenir un permis de lotir :

¹⁷⁵ Ministère de l'urbanisme et de la construction : *« l'aménagement d'un lotissement, recommandations »* office des publications universitaires, réimpression 2005, p : 18

1/ Plans liés au site

- Plan de situation qui localise le site concerné par rapport à la commune et aux communes voisines, ainsi que les grands axes de circulation, il précise en outre les grandes données du site.
- Un levé topographique (échelle 1 /500) avec délimitation du terrain d'étude, les infrastructures et les constructions environnantes.

2/ Plans liés à l'occupation

- Un plan d'aménagement (échelle 1/500), faisant ressortir les limites des espaces et de la voirie, les limites des lots y compris ceux destinés aux équipements, commerce et éventuellement la surface constructible et le type de construction.
- Le ou les plans d'alignement et servitudes (à l'échelle : 1/200 ou 1/500), qui mettent en évidence de façon exhaustive les servitudes et les contraintes techniques qui leurs sont liées (ligne de haute et moyenne tension, route, équipements, etc.).
- Plan de bornage des lots au 1/200 ou au 1/500.
- Plan d'implantation de la voirie au 1/200 ou au 1/500 avec les coordonnées.
- Le plan multi réseaux (échelle : 1/200 ou 1/500).
- Le plan des terrassements généraux (échelle : 1/200).
- Le dossier d'exécution des VRD (voirie et réseaux divers).

3/ textes juridiques et programmes

- Le cahier des charges.
- Le règlement d'urbanisme de détail.
- Une notice comportant la liste des lots avec leur superficie, la nature des occupations et utilisations diverses, la population totale résidente, les besoins induits : eau électricité, transport, et les modalités de leur satisfaction, la nature des nuisances et servitudes éventuelles.
- Le programme de viabilisation indiquant les caractéristiques des divers ouvrages à réaliser et les conditions de leur réalisation avec une estimation des coûts.

Aménagement des espaces publics et la voirie

Se sont les espaces à usage collectif, aménagés selon les données du site et le projet d'aménagement du lotissement. Ils sont d'utilité technique et fonctionnelle, permettant : le

stationnement, déplacement, l'accès aux lots de terrains. Il permet aussi aux habitations de bénéficier des réseaux divers (alimentation en eau potable, électricité, téléphone, évacuation des eaux usées).

En plus de son rôle technique l'espace public est un espace commun qui permet d'organiser et de structurer les composantes d'aménagement sans compromettre l'harmonie et l'esthétique du quartier. C'est un espace convenable pour l'établissement des relations sociales entre les habitants du quartier.

a) **Aménagement de la voirie**

L'aménagement de la voirie dans un quartier d'habitation ou lotissement doit assurer plusieurs conditions. La bonne desserte, l'économie, l'efficacité, la sécurité et la qualité, sont des éléments recherchés pour un bon fonctionnement de la voirie.

« le rôle de la voirie a évolué au cours des siècles bien qu'elle ait toujours assuré un ensemble complexe de fonctions . La voirie participe à la définition du cadre de vie et du paysage urbain, assure une fonction sociale du fait qu'elle constitue un lieu privilégié de rencontres et d'échanges entre les différents types d'usage de l'espace urbain. C'est un espace de représentation, de jeu des enfants dans le cas de voirie locale.

Elle accueille les différentes activités urbaines et dessert les logements, les équipements, les éventuels commerces et activités professionnelles.

La voirie concourt à l'identification de la ville et du quartier qu'elle traverse. Elle sert de point de repère, facilite la reconnaissance et l'usage de la ville ou du quartier, marque le site et modèle l'aménagement de l'emprise publique. » ⁽¹⁷⁶⁾

b) **Espace collectif autre que la voirie** ⁽¹⁷⁷⁾

On remarque que l'aménagement extérieur des lotissements existants n'est qu'une intervention d'usage fonctionnel. Mais il faut savoir que le rôle des ces aménagements n'est

¹⁷⁶ Ministère de l'urbanisme et de la construction : *«l'aménagement d'un lotissement, recommandations »* office des publications universitaires, réimpression 2005, p : 27.

¹⁷⁷ Ministère de l'urbanisme et de la construction : *«l'aménagement d'un lotissement, recommandations »* office des publications universitaires, réimpression 2005, p : 43.

pas seulement pour des raisons fonctionnelle, car l'espace extérieur est un lieu de convivialité entre habitants et d'établissement des relations de voisinage. Cet espace constitue le support du déroulement de la vie sociale à l'échelle du quartier qui se manifeste par les rencontres, les échanges.

Dans la conception des espaces collectifs du lotissement, l'aménageur doit prendre en considération les ressources naturelles du site d'intervention et sa relation avec le tissu existant et projeté (équipement du quartier : écoles, commerces, espaces de jeux, etc., espaces verts environnants et quartier existants). Dans la mesure du possible, le nouveau lotissement doit répondre à des propres besoins en matière d'espace libre. Il doit répondre à ses besoins et usages différents, ceci n'implique pas une affectation systématique des espaces pour chaque activité.

En plus, Il faut penser aux différentes catégories d'âges, qui ont des activités variées (jeux, promenade, repos, détente, etc.). Cette divergence des choix d'aménagement des ces espaces peut être accompagnée par la conservation des richesses éventuelles du terrain dans la mesure du possible et suivant l'intérêt que présente ce dernier. Le relief, la végétation, etc., peuvent servir comme point de départ pour un nouvel aménagement en complément des éléments bâtis.

Selon certaines caractéristiques affectées aux espaces extérieurs du quartier : échelle, volume, couleur, etc.), on peut favoriser ou non le sentiment d'appartenance et d'identification des individus par rapport à leur environnement immédiat, qui est dans ce cas le quartier.

c) Raccordement aux réseaux divers

Se sont les réseaux d'assainissement, d'alimentation en gaz, d'eau potable, de distribution d'électricité, d'éclairage public et des lignes téléphoniques. Les problèmes liés à cette partie de réalisation sont diverses : le coût élevé des opérations, la durée des travaux importantes et les problèmes d'entretien. Les réseaux d'assainissement ont pour objectifs la collecte et le traitement et l'évacuation des eaux usées et les eaux pluviales. L'évacuation des eaux usées est impérieuse pour assurer l'hygiène des zones urbaines et éviter les épidémies.

Pour avoir un niveau de vie acceptable dans un lotissement, il faut provenir à des techniques modernes en matière des réseaux divers (caniveaux techniques, bordures, gaines).

Ces procédés sont généralement très coûteux, mais leur utilisation assure une certaine esthétique dans le quartier.

Les réseaux d'alimentation en eau potable peuvent être de deux types : un réseau ramifié et un réseau maillé. Le choix de la nature des canalisations se fait selon la nature de l'opération, la pression, la nature du sol. Il est conseillé de les renouveler en cas de détérioration.

Malheureusement, on a pris l'habitude de voir des câbles suspendus un peu partout. Pour assurer une qualité visuelle, les réseaux doivent être réalisés d'une manière discrète.

Une solution technique peut répondre à cet impératif ; c'est la méthode des « tranchées communes » où on peut grouper plusieurs réseaux tels que : eau potable, le gaz, électricité, éclairage public et téléphone. Cette méthode doit être utilisée avec le respect des règles techniques afin d'assurer un bon fonctionnement de tous les réseaux.

. Recommandations pour la réalisation des murs de clôture

Le mur de clôture constitue une séparation entre deux espaces opposants : espace public et espace privé. Cette séparation est un élément déterminant dans l'aménagement urbain des lotissements. La réalisation des murs de clôture doit tenir compte de la diversité architecturale dans le traitement, le style et les matériaux utilisés : pierre, brique, béton, fer forgé, tuile, plantes grimpantes...

La diversité de traitement des murs de clôture permet de casser la monotonie et animer les alignements des façades urbaines.

Selon la situation on peut interdire les clôtures dans l'objectif sera de mettre en valeur les façades des maisons ou limiter la longueur des clôtures en façade sur une rue pour créer un rythme et permettre le stationnement sur parcelle. Comme on peut donner de l'importance aux murs de clôture comme des éléments importants du tissu urbain et permettent d'éviter le vis-à-vis par rapport à la rue.

Selon le ministère de l'urbanisme et de la construction (¹⁷⁸) la hauteur des murs de clôture est fixée à un minimum de 2,10 m avec un mur plein d'environ 1,40 m et un ornement qui le surmonte.

¹⁷⁸ Ministère de l'urbanisme et de la construction : « *L'aménagement d'un lotissement, recommandations* » office des publications universitaires, réimpression 2005, p : 83.

. L'emprise au sol de la construction

Selon le ministère de l'urbanisme et de la construction (¹⁷⁹), la partie construite doit occuper 30% de la surface de la parcelle (emprise au sol 30%). Avec un jardin qui doit se situer le plus souvent à l'arrière de la construction.

Hauteur du bâti

Selon le ministère de l'urbanisme et de la construction, la construction n'excède pas R+3. Donc, la hauteur ne doit pas dépasser 13m, et de 15m dans la limite d'une surface de 10 m².

La construction doit constituer une grande variété architecturale : forme couleur, volume, type de toiture, type de balcons, les ouvertures, diversité des matériaux de construction.

Aménagement d'un lotissement en pente (¹⁸⁰)

L'objectif d'étudier des recommandations concernant la réalisation des lotissements sur des terrains en pente, est de les projeter sur notre site d'enquête qui se situe sur un terrain en pente.

L'urbanisation des sites en pentes devient une nécessité impérieuse à cause de la rareté du foncier urbain et pour préserver les plaines périurbaines agricoles. L'aménagement des terrains en pente nécessite plusieurs recommandations de viabilisation avec une bonne conception d'un schéma de la voirie et d'alimentation en eau potable, d'assainissement, de stabilité et de consolidation des sols. Ceci vise à rationaliser des sites à aménager.

La construction dans un site en pente engendre des effets d'incohérence dans le tissu urbain. L'absence d'un plan d'aménagement d'ensemble et le manque de coordination dans les travaux sont des facteurs qui participent dans désordre urbain.

L'observation des villes anciennes érigées sur des sites accidentés nous permet de constater le degré d'adaptation aux conditions naturelles et environnementales.

L'étude du site traditionnel comme la Casbah d'Alger ou la vieille ville de Constantine ou celle de Ghardaïa donne une image urbaine cohérente, en harmonie avec son site naturel. Le tissu bâti est très dense pour se protéger du climat dur. Le centre de la ville se caractérise par

¹⁷⁹ Ministère de l'urbanisme et de la construction : *« l'aménagement d'un lotissement, recommandations »* office des publications universitaires, réimpression 2005, p : 81.

¹⁸⁰ Ministère de l'urbanisme et de la construction : *« lotissement sur terrain en pente, recommandations »* office des publications universitaires, réimpression 2005

un équipement socio culturel et les autres équipements occupent des terrains moins accidentés. La voirie est hiérarchisée, elle est piétonne et comprennent un caniveau central. Les constructions ne dépassent pas une certaine hauteur pour que tout le monde profite du soleil et pour éviter les différences sociale.

Les urbanisations récentes sont incohérentes avec la morphologie du site d'implantation, et ne respectant pas les cahiers des charges, ainsi que les études préalables, si elles sont faites, elles sont superficielles et manque de contrôle après réalisation. Les frais de réalisations sont trop élevés à cause des grands terrassements. Le système d'évacuation des eaux pluviales est médiocre et menace la voirie et les constructions. Ainsi, la stabilité des constructions voisines est menacée à cause des terrassements voisins.

. Quelques règles de la composition urbaine sur des terrains en pente ⁽¹⁸¹⁾

. Intégration urbaine

Créer une certaine homogénéité avec le tissu existant pour les sites situés dans le milieu urbain. Dans le cas où l'aménagement s'effectue sur un site vierge, il est important de ne pas perturber les éléments de l'environnement naturel.

Dans un terrain en pente la mise en valeur du relief est recommandée. Cela n'est possible qu'avec le respect de la forme paysagère et de la silhouette urbaine. Il faut penser à organiser du tissu urbain selon la pente et essayer de créer un tissu compact avec le respect des volumes, les alignements et l'harmonie architecturale.

Dans un site en pente il est préférable d'adopter une structure urbaine originale, sur la base d'une composition uniforme tout en respectant les hauteurs, les volumes et les alignements.

a- Le rapport du plein et vide

L'aménagement des espaces libres est fonction des besoins des usagers. Sur un terrain en pente le relief favorise la création de petits espaces tels que les cheminements, escaliers, placettes, etc.

b- Le traitement d'ensemble

¹⁸¹ Ministère de l'urbanisme et de la construction : « *lotissement sur terrain en pente, recommandations* » office des publications universitaires, réimpression 2005 p 17

Grâce à un traitement général, il est plus facile de mettre en valeur le relief avec un groupement de construction. Ce mode de groupement doit tenir compte des caractéristiques du site pour le poursuivre ou l'infléchir selon les directives générales de l'urbanisme.

c- Elaboration d'un plan de terrassement général

Faire des terrassements d'ordre général pour éviter les terrassements supplémentaires, et réduire les murs de soutènement d'une manière considérable.

d - Valorisation du paysage

Un terrain en pente a des potentialités spatiales très importantes qui lui permettent de mettre en valeur la forme urbaine et le relief du site, sans oublier l'importance accordée à la végétation existante qui peut être un élément important dans la composition urbaine du site.

e- Traitement des limites

Les clôtures doivent être simples. Une haie végétale avec un grillage constitue une solution économique. Dans certains cas le mur de clôture peut jouer le rôle d'un mur de soutènement en une partie de la hauteur.

Recommandation particulière pour le terrain en pente

a- Adaptation à la pente

Il est déconseillé de trop modifier la pente du terrain naturel. Des solutions pour les terrains en pente peuvent être très efficaces tels que la construction des niveaux semi enterrés ou sur des pilotis ou profiter de la pente pour avoir plusieurs accès extérieurs (passerelle, porte à faux, encorbellement, surplomb).

b- Accès à la parcelle, orientation, et distribution des constructions

Assurer un accès mécanique pour chaque habitation

« Par ailleurs, l'orientation n'est pas immuable, même si la vue et le soleil incitent à disposer la façade principale de la construction face à la pente ; tous les versants urbanisables ne sont

pas orientés plein sud. La façade principale et le long pan de toiture qui lui est associé peuvent donc parfois se trouver de biais par rapport aux courbes de niveaux. La direction du volume général de la maison n'est pas forcément liée à l'orientation de la façade principale, au sud. » ⁽¹⁸²⁾

c- Traitement des espaces collectifs

Les collectivités sont les responsables sur la viabilisation et l'aménagement des lotissements. L'espace collectif répond à une certaine fonction, représente des formes différentes et perçu d'une manière appropriée.

La voirie, la place publique, le mobilier urbain, l'éclairage public, l'espace vert sont des éléments constitutifs de l'espace public qui doivent être élaborés d'une manière globale pour assurer une certaine cohérence urbaine.

Il est utile de signaler les difficultés rencontrées dans l'aménagement des plateformes pour espaces collectifs, destinées à la circulation, le stationnement, des places pour le repos et la détente.

d- Prise en compte des éléments naturels

Il est important de composer l'espace construit avec les éléments naturels qui existent sur terrain (l'eau, l'air, la verdure, le soleil sont des éléments naturels).

L'ensoleillement est un facteur important pour la vie humaine. Alors il est juste que tout le monde peuvent y bénéficier.

Le vent doit être utilisé d'une manière à en profiter pour l'aération de la maison et pour la climatisation domestique.

Il faut savoir utiliser les pluies et éviter les risques qu'elles peuvent engendrer.

La forme de terrain en pente donne des avantages des vues panoramiques et permet à l'ensemble des habitants à en profiter.

¹⁸² Ministère de l'urbanisme et de la construction : « *lotissement sur terrain en pente, recommandations* » office des publications universitaires, réimpression 2005, p : 27

e- Desserte piétonne, cheminement et escalier :

« La desserte piétonne est un réseau de liaisons réservé exclusivement aux piétons et qui est constitué de chemins ou venelles dont la largeur ne doit pas, en général, excéder trois mètres. Ce type de réseau est présent là où la voiture ne passe pas. Son tracé son tracé est localisé particulièrement entre la desserte mécanique et la construction (habitat, équipement, espace public, d'une manière général. »⁽¹⁸³⁾

Les dessertes piétonnes sont très utilisées dans les terrains en pente. Elles peuvent avoir dans leur aménagement des décrochements ou des élargissements dans des endroits particuliers tels que l'entrée d'une maison. On y peut mettre en valeur un arbre, donner une valeur à une vue, créer une place pour se reposer et aménager une aire de jeu.

Le bon aménagement de ces cheminements donne de l'esthétique aux quartiers et rend la promenade agréable. Ces cheminements peuvent être bordés de haie, de mur ou muret ou encore avec des barrières, etc.

Dans l'aménagement des terrains en pente il est préférable d'utiliser des escaliers pour le déplacement des piétons dans le sens de la pente. Les cheminements ou les escaliers sont des aménagements qui permettent de diminuer les longs trajets tracés par les voies mécaniques et assurent un déplacement de haut en bas ou dans le sens contraire où l'automobile ne peut pas y accéder (dans le cas où la pente dépasse 12%).

Recommandation pour réseaux divers (VRD)

- **Le terrassement**

Il est recommandé dans un terrain en pente d'éviter les grandes plateformes afin d'éviter les grands terrassements qui sont très coûteux et peuvent déstabiliser les constructions voisines. En plus les grands terrassements engendrent des parties importantes de la construction enterrées. Cette situation engendre des espaces humides et un manque d'ensoleillement.

- **La voirie**

L'hierarchisation de la voirie peut être faite selon quatre catégories de voies :

¹⁸³ Ministère de l'urbanisme et de la construction : « *lotissement sur terrain en pente, recommandations* » office des publications universitaires, réimpression 2005, p 39

1. Voies secondaires desservants des groupements d'habitation.
2. Voies tertiaires : se sont des voies qui desservent directement les constructions.
3. Les voies mixtes : se sont des voies tertiaires accessibles aussi bien aux voitures, aux cyclistes, qu'aux piétons.
4. Les voies primaires sont les voies qui ont un rôle principal dans le drainage des plus grands flux de circulation provenant des zones résidentielles.

Dans les terrains en pente la conception de la voirie doit se faire suivant les courbes de niveaux.

- **Réseaux techniques**

1. Réseaux d'assainissement

Un terrain en pente nécessite un nombre important de regards qu'un terrain plat. Le profil en long du réseau d'assainissement doit être soigneusement étudié.

2. Réseau d'alimentation en eau potable

Il est utile de recenser les services et les réservoirs d'eau existant avec leur capacité afin d'en tenir compte dans le projet. Le point de raccordement du réseau projeté à l'existant devra recevoir l'accord de l'autorité responsable.

Conclusion

Le problème de l'habitat reste toujours persistant, malgré toutes les tentatives de l'Etat pour répondre aux besoins d'une population urbaine en augmentation.

Jusqu'aux années 80 l'Etat s'est chargé de la production dans le domaine de l'habitat avec quelques opérations privées timides qui se résument dans l'auto-construction et de la promotion immobilière. La centralisation de décision et le monopole des actions n'a fait qu'aggraver la situation dans le secteur de l'habitat.

Avec l'avènement de la préfabrication dans le domaine du bâtiment, l'Etat a construit des grands ensembles en masse. Cette action était pour absorber une crise de logement accentuée par le bouleversement économique du pays. En réalité, elle a échoué dans la réalisation d'un cadre bâti qui convient aux contextes sociaux culturels et au mode de vie de la population algérienne.

Devant l'échec des grands ensembles collectifs, les responsables ont changé de stratégies. Ceci dit la libéralisation du marché foncier et l'encouragement de l'auto-construit et la promotion immobilière. Le rôle de l'Etat se limitait dans l'aide des familles à faibles revenus pour acquérir un logement (financement de l'habitat social, l'aide à la propriété et l'aide au loyer).

Au début des années 90 du siècle passé, nous assistons à la libération du marché foncier et la promulgation des lotissements constitués de maison individuelle. Cette modalité de production de l'habitat a assuré pour certaines catégories sociales l'accession d'un espace habité et leur permet d'être propriétaire.

Cette forme d'habitat est souvent critiquée à cause de sa consommation du foncier et sa dédensification qui engendre l'étalement des villes en périphérie en désordre. Dans ces lotissements, nous trouvons des travaux de viabilisation non achevés et des chantiers de construction sans date limitée, ainsi un manque en matière d'aménagement des espaces extérieurs.

Les maisons réalisées ne sont pas en harmonie architecturale, ni urbaine et elles dépassent les réglementations prescrites dans les cahiers des charges.

D'une façon générale ces lotissements ne sont pas durables et ne respectent pas la haute qualité environnementale.

Au milieu des années 90, l'algérien se trouve obliger de participer dans le financement de la réalisation de son logement. Dans cette stratégie, le système bancaire peut participer dans le financement des logements par le biais des crédits bancaires. La réalisation des habitations est affectée aux promoteurs privés.

Dans ces dernières décennies l'Etat a lancé plusieurs processus dans le cadre de production de l'habitat. Malgré tous ces efforts consentis la crise de logement reste persistante.

Conclusion de la première partie

La ville est le cadre de déroulement de la vie urbaine où l'homme peut extérioriser ses inventions et ses idées. Elle est conçue pour fournir à l'humanité un cadre protecteur des contraintes naturelles permettant de pratiquer des activités politiques, sociales, culturelles et économiques.

L'être humain est sociable et a besoin, dans sa vie, de l'autre. En ville, le cadre du déroulement de la vie communautaire est l'espace public qui assure la rencontre et la cohésion entre individus. Sa négligence met en danger la vie sociale en ville et engendre des sentiments d'isolation et de la peur au lieu de sentiments d'échange de rencontre et d'animation, etc.

Alors, la ville est une concrétisation spatiale de la vie sociale des hommes. En réalité, les transformations urbaines sont fortement liées aux changements des sociétés. Elles sont d'ordre mondial, engendrées par des processus variables. Les individus produisent leur espace en créant des lieux adéquats, tout en établissant des rapports sociaux diversifiés.

D'autres chercheurs voient que les dynamiques de ces changements sont politiques (avec l'avènement du l'impérialisme américain), financières avec la mondialisation et la domination des entreprises multinationales et la diffusion des réseaux internet. À la fin, elle est d'ordre technologique avec l'avènement de la troisième révolution industrielle caractérisée par la vulgarisation de moyens de communication facilitant les échanges de l'information.

Nous assistons alors, au passage de la société hiérarchisée à la société en réseaux. La nouvelle forme de société en réseau est accompagnée d'une accélération du phénomène urbain. Cette situation génère une propagation des activités et de l'habitat dans l'espace. Elle énonce l'apparition de territoires où l'homme peut établir des relations de nature différentes. Ces relations définies par des critères spatiaux temporaires, sont renforcées par le développement de l'automobile et la propagation des moyens et des réseaux de transport.

L'industrialisation a engendré de profonds changements urbains, de nouvelles façons de produire, de consommer et de penser l'espace urbain. Cela a généré un éloignement du lieu de travail et lieu de résidence. Par ailleurs, l'engouement à la maison individuelle et la possibilité

d'être propriétaire sont devenus des motifs pour les choix du lieu de résidence, au lieu de la recherche de la proximité entre lieu de travail et d'habitat.

L'habitat en maison individuelle est devenu le type d'habitat le plus souhaité. L'intérêt accru à ce type d'habitat trouve son explication dans l'idée d'être propriétaire. La maison individuelle est un champ de déroulement de pratiques, de mode de vie et des formes d'appropriation. Elle est le résultat d'organisation de l'espace, des dynamiques urbaines et des transformations socio-spatiales.

L'espace habité est un espace où se déroule toute une vie sociale avec ses dimensions et ses expériences. C'est un lieu de familiarité et d'identification. En plus son utilisation et fonctionnement permet de détecter son aspect architectural et son utilisation par chaque individu.

La divergence des réflexions autour de la notion d'habiter affirme un grand intérêt à la question contemporaine de l'habitat urbain, ses techniques, ses valeurs, sa divergence, ses résultats sociaux et sa qualité environnementale.

Par ailleurs, la notion d'habiter ne se limite pas à la simple fonction de se loger. Elle s'intéresse aussi à la relation de l'individu avec son espace où il pratique un mode de vie approprié.

L'intrusion de nouveaux moyens technologiques et de communication, ainsi que la liberté des déplacements procurés par la vulgarisation de l'automobile a facilité la mobilité des individus. Désormais, l'étude de l'habitat et des territoires construits par les individus à travers leur vécu quotidien s'avère complémentaire à la compréhension de la notion d'habiter.

Cet ensemble formé de la maison et des territoires qui la prolongent et la joignent à la ville forment ce qu'appelle Pinson. D ⁽¹⁸⁴⁾, un « système de lieux ». Pour lui l'isolement de la maison individuelle n'est qu'une leurre et qu'il y a des liens d'enchevêtrement entre la ville et la maison. Avec la présence des chemins de nature différente. Ces chemins visibles, cachés, enterrés ou aériens alimentent, distribuent et véhiculent des éléments acheminés vers la maison.

¹⁸⁴ Pinson. D, Thomann. S : « *la maison en ses territoires, de la villa à la ville diffuse* » L'Harmattan, 2001 p18

L'image sociale que présente la majorité des villes est ségrégative. Les différences sociales sont facilement détectables à travers le tissu urbain et les formes d'habitat qu'elles procurent pour chaque catégorie sociale. Désormais penser la ville durablement incite la recherche de la mixité urbaine et sociale.

La ville dense doit assurer une proximité entre habitat, lieu de travail et services. Il faut penser à des quartiers qui composent la ville où chacun peut contenir des activités économiques, un cadre d'habitat et des équipements de services et des espaces publics. Cette mixité entre les fonctions assurée par l'espace urbain diminue considérablement les déplacements et génère un environnement sain. Du point de vue social, les villes doivent assurer un mode de vie et un habitat décent pour les différentes catégories sociales.

En Algérie, les processus qui ont engendré les transformations spatiales trouvent leur explication à travers la logique du sous développement. Cette logique se traduit par des politiques urbaines et foncières généralement défailtantes, une importante croissance démographique, une concentration des hommes et des activités engendrées par un processus de migration important entre les villes et les campagnes.

Le désordre qui caractérise l'ensemble de nos agglomérations trouve tout d'abord son origine dans l'absence d'une stratégie d'aménagement du territoire, préservatrice des équilibres entre ville et campagnes.

Les différentes politiques urbaines consécutives ont progressivement configuré l'espace algérien qui est devenu un territoire fragmenté spatialement et socialement. Par ailleurs, l'espace algérien est devenu un espace déséquilibré. Le désordre urbain s'est généralisé. Nous assistons alors, à la prolifération de constructions informelles. Cette situation énonce une crise de logement aigue.

Malgré toutes les tentatives de l'Etat pour répondre aux besoins d'une population urbaine en augmentation, Le problème de l'habitat reste toujours persistant. Les chiffres obtenus à partir du RGPH 2008 sont un grand indice. Avoir un taux d'occupation en logement (TOL) 6,4 personne par logement et un taux d'occupation par pièce 2,2 s'avère inquiétant.

L'observation de l'évolution des modes de vie et les ambitions actuelles des habitants, nous oblige de revoir le mode de production de l'habitat. C'est le rôle des responsables des politiques urbaines et foncières, ainsi que celui des maîtres de l'ouvrage et des concepteurs.

Ces actions sont très importantes dans la détermination des styles de production de l'habitat et des formes urbaines pour assurer une cohésion sociale et une maîtrise des dynamiques urbaines des villes.

Partie II

*Transformation de l'habitat et
de l'espace urbain à Skikda*

Partie II

Transformation de l'habitat et de l'espace urbain à Skikda

Introduction de la deuxième partie

La ville de Skikda occupe une place prestigieuse dans le littoral de l'Est Algérien. Elle a une place privilégiée dans l'armature urbaine du nord est, à cause de sa fonction portuaire et son rôle économique.

Malgré son importance régionale, la ville de Skikda se trouve devant des problèmes urbains importants qui l'empêchent d'être au niveau de son statut et son rôle. Les études démographiques et urbaines de la ville ont énoncé une accélération du processus socio-spatial.

En plus des problèmes urbains caractérisant les villes algériennes, Skikda connaît d'autres liés aux particularités locales. La ville souffre de plusieurs problèmes urbains tels que congestion du centre ville, détérioration du cadre bâti ancien, déséquilibres spatiaux fonctionnels, cadre bâti vétuste, extension urbaine non contrôlée, existence de l'habitat précaire et des bidonvilles, consommation de terres agricoles.

Durant ces dernières décennies, la ville de Skikda a subi des transformations rapides accompagnées par de profonds changements socio-spatiaux et d'une urbanisation accélérée. Elle se transforme et devient un lieu parfait à l'apparition de problèmes urbains énormes. Son étalement urbain incontrôlable était au détriment des terres agricoles périphériques.

Par ailleurs, l'extension de la ville devient très difficile. Désormais, trouver des solutions dans d'autres échelles devient une obligation. Ainsi, l'analyse de la situation urbaine dans un cadre intercommunal adopté par les responsables de la ville est inévitable.

L'espace urbain skikdi a subi de nombreuses transformations à travers son développement. Plusieurs facteurs ont conditionné cette évolution dont les conséquences sont ressentis jusqu'à nos jours.

La compréhension des dynamiques socio-spatiales et les logiques qui ont participé à la formation de l'espace urbain est indispensable pour appréhender les différentes composantes de la ville. Notamment le secteur de l'habitat qui est considéré comme la partie la plus

importante de l'espace urbain. De ce fait, son étude s'avère impérative. En effet, l'habitat avec ses différentes formes constitue une forme d'occupation du sol urbain. Il est fortement influencé par les politiques urbaines et les pratiques des utilisateurs. C'est un élément générateur de l'espace urbain. Son étude permet détecter les processus qui ont généré le tissu urbain de la ville de Skikda.

L'objectif de cette partie est mettre notre travail de terrain dans un cadre urbain plus large. L'étude de la situation urbaine et ses composantes, ainsi que les facteurs qui ont participé à sa formation permet de comprendre le cadre urbain général de notre enquête sur terrain. Car nous s'y intéressons à l'étude du mode de vie en maison individuelle où nous avons pris comme cas d'étude un site localisé dans la périphérie ouest de la ville de Skikda.

Chapitre V

Situation de l'espace urbain à Skikda

Introduction

Durant ces dernières décennies, la ville de Skikda a subi des transformations accompagnées par de profonds changements socio-spatiaux et d'une urbanisation accélérée. La ville se change et devient un terrain parfait à l'émergence de nouvelles modalités d'adaptation sociale et d'intégration urbaine. Elle s'étale dans tout les sens et regagne d'autres terrains d'une valeur agricole importante.

Le processus d'extension des territoires habités s'est accéléré et les prix du foncier flambent. La maison individuelle, qui a connu une demande croissante des habitants, participe fortement à ce développement urbain.

L'objectif de ce chapitre est mettre notre travail de terrain dans un cadre urbain plus large. Car nous s'y intéressons à l'étude du mode de vie en maison individuelle où nous avons pris comme cas d'étude un site localisé dans la périphérie ouest de la ville de Skikda.

Cette analyse permet de comprendre l'environnement global de notre site d'enquête et d'avoir des réponses à des questions que nous n'avons pas pu trouver à travers notre enquête sur terrain. L'objectif est de situer les familles et leurs maisons dans un environnement social et spatial plus large en se référant à l'entité territoriale de Skikda.

Les caractéristiques de la commune de Skikda

La situation administrative et géographique

La commune de Skikda occupe une situation assez centrale dans la partie nord de la Wilaya et couvre une superficie de 5 673 hectares avec une assiette urbaine d'environ 3 431 ha. La population est estimée d'environ 170 914 en 2008 soit 19,5% de la population totale de la wilaya (¹⁸⁵).

Skikda est limitée au nord par la Méditerranée, à l'ouest par la commune d'Ain Zouit, au sud par les communes d'El Hadaeik, et Hamadi Krouma, et à l'est par la commune de Fil Fila.

. Infrastructure et réseaux

. Des problèmes de circulation épineux au niveau de la ville

Face à la mer, et l'une par rapport à l'autre, deux collines (Bouyala et Bouabaz) marquent la partie nord de la ville de Skikda. Entre ces deux, une étroite vallée défile du sud au nord où se trouve le port, la gare ferroviaire et divers équipement publics (siège de la commune, banques, poste). Le développement du tissu urbain de cette partie nord, datant du début de l'ère coloniale, a laissé peu de place à la voirie. Seuls deux itinéraires parallèles assurant une liaison directe entre le sud et le nord ont été aménagés. Il s'agit de l'avenue Didouche Mourad, (11 m de large), accueillant le gros du trafic routier, de la rue Mohamed Salah D'Hili et son prolongement la rue Mahmoud Nafir (5,5 m).

Le reste de cette partie s'est développé en gradins sur les deux collines, les accès sont particulièrement contraignants. Les voies qui la desservent et celles menant aux hauteurs de Bouyala et Bouabaz. Elles sont généralement étroites et souvent très raides et sinueuses.

En effet, seuls les véhicules de petit gabarit y accèdent. En plus de la topographie accidentée de la ville, s'ajoute des coupures physiques imposées soit par la nature, soit par des choix économiques (chemin de fer et complexe pétrochimique).

D'après ce qu'on a vu le relief et l'occupation de l'espace au fil du temps ont façonné le réseau de voiries. Celui-ci est particulièrement marqué par une orientation sud-nord. Les axes routiers transversaux sont sinueux et accidentés.

¹⁸⁵ PDAU intercommunal novembre 2011

Toutefois, dans la partie sud de la ville, le relief est moins accidenté. Par conséquent, le réseau de la voirie dispose des caractéristiques géométriques favorables. Ce qui lui permet de mieux gérer le trafic, à condition que son exploitation et son entretien soient assurés selon les règles de l'art.

La croissance des besoins en matière de déplacement induite par le développement de la ville de Skikda, n'a pas été accompagnée par une organisation et une exploitation appropriées des réseaux de transport et de la voirie. De ce fait, les conditions de circulation générale notamment dans la zone centrale se sont dégradées.

Le problème du transport dans la ville de Skikda était dénombré par la direction de transport. Dans ce cadre, une étude était confiée au bureau d'Etudes ESR ENGINEERING en Janvier 2012, visant la détection des problèmes du transport au niveau de la ville et de trouver des solutions convenables.

La direction du transport a noté les problèmes suivants :

1 - Problèmes relatifs à la circulation :

- Congestion et mauvaise lisibilité de certains carrefours ;
- Absence de signalisation (horizontale et verticale) ;
- Insuffisance des feux tricolores.

2 - Problèmes relatifs au stationnement :

- Stationnement anarchique ;
- manque de parkings.

3 - Problèmes relatifs au transport de voyageurs :

- Dysfonctionnement au niveau de certaines lignes ;
- Absence de véritable réseau de transport ;
- Manque d'infrastructures d'accueil et de traitement de voyageurs.

4 - Problèmes relatifs aux déplacements piétons :

- Insuffisance de signalisation relative aux cheminements piétons ;
- Insuffisance de la prise en charges des flux piétons (manque de signalisation piétonne, manque d'espaces réservés, interférence avec les flux mécaniques...).
- Le problème de Skikda ne se pose pas par rapport à l'état du réseau uniquement, mais en difficulté de circulation. En effet la topographie de la ville en provoque d'énormes difficultés. la vitesse maximale enregistrée dans les artères du centre ville ne dépasse pas fréquemment les 10 Km/h.

Concernant les voies qui relient la ville avec les wilayas limitrophes, la ville possède trois routes nationales (RN 3 / 44 et 43), et une voie ferrée desservant la ville et la relie avec les villes de l'Est Algérien.

- La RN 03 : relie Skikda à Constantine avec le passage par El- harrouch ;
- La RN 43 : qui relie Skikda à Jijel en passant par Tamalous ;
- La RN 44 : qui relie Skikda à Annaba en passant par Azzaba.

Le réseau viaire est d'une longueur 180 km dont 140 km en voie unique. Il permet les échanges avec toute la région Est de l'Algérie

Des potentialités hydrauliques importante avec un réseau contraignant

Alimentés principalement à partir de deux grands ouvrages (Barrage de Zerdeza et Guenitra (125 Hm³), la distribution de l'eau potable dans la ville de Skikda se caractérise par un système étagé, équipé de stations de relevage.

- Un taux de perte dépassant les 35%.
- Une efficacité du réseau de 85%.
- Un déficit important en ouvrage de stockage.
- Une tendance à la ramification si les sens d'extension de la ville sont maintenus
- Une zone industrielle fortement consommatrice d'eau. plus de 5,7 Hm³ d'eaux sont prélevées annuellement à la ville.

Un réseau d'assainissement efficient

Le réseau d'assainissement est composé de deux systèmes séparative et unitaire caractérisée comme suit :

- Un état satisfaisant
- Une Longueur totale de 50 000 ml
- Les diamètres des conduites varient entre 0,3 et 0,7 mètre.
- Un taux de raccordement dépasse les 88%.
- Un volume d'eaux usées véhiculé est estimé à 17 812 m³ / jour

Points de rejets

A défaut de station d'épuration, le rejet des eaux usées se fait directement sans traitement dans les oueds (Saf Saf et Zeramna) et donc dans la mer. Nous avons :

- Un taux de couverture de 11,8 abonnés / 100 habitants alors que celui de la wilaya est de 3,16 abonnés / 100 habitants
- 3 670 demandeurs non satisfaits (28% du total de la wilaya)
- Un taux de saturation presque au même niveau que celui de la wilaya (76,1% contre 75%)

. Réseaux énergétiques satisfaisants

Skikda est alimentée en électricité à partir de la centrale électrique située à la sortie Sud de la ville sur la RN 44. Le système de distribution est assuré par deux réseaux.

- Moyenne tension d'une longueur totale de 209 689 m dont 35 134 m souterrains et 174 555 aériens.
- Basse tension d'une longueur de 99 249 m dont 73 456 m aériens et 25 793 m souterrains.

En gaz la ville est alimentée à partir du Terminal situé au sud de la zone industrielle.

. Un service d'équipement faible et non approprié au pôle de Skikda

Le niveau d'équipement et de service de la ville de Skikda demeure faible et loin des besoins exprimés par les habitants de la ville ou de la wilaya ou encore de la région. Considérée comme la 3^{ème} ville du nord est, Skikda est loin de pouvoir assurer de fonctions adaptées à son rang.

. Des problèmes d'environnement épineux

- Des rejets d'eaux usées non traités évalués à 17 812,92 m³ /jour ⁽¹⁸⁶⁾ et déversés directement dans les cours d'eaux et la mer.
- Des déchets solides d'origine domestique de l'ordre de 858 t / jour ou encore 312 950 t/ an ⁽¹⁸⁷⁾.

¹⁸⁶ Maîtrise de la croissance urbaine de la ville de Skikda, ANAT Guelma p 09

¹⁸⁷ Maîtrise de la croissance urbaine de la ville de Skikda, ANAT Guelma 1998 p 09

- Des rejets d'eaux usées industrielles et chimiques en quantités importantes
- Des déchets solides estimés à 173 646 kg/ jour (commune de Skikda 2009)
- Des rejets gazeux nocifs d'origine pétrochimique.
- Manque des aménagements en espaces verts.

Par ailleurs, d'autres phénomènes affectent l'environnement de Skikda, il s'agit des inondations très fréquentes, des glissements de terrains, de l'érosion, ainsi que les risques et la pollution liée à l'implantation de la zone industrielle.

. Une structure urbaine marquée par des incohérences

Skikda est un espace organisé autour d'un centre qui s'identifie par rapport au style colonial. Ce noyau historique est caractérisé principalement par une désarticulation et incompatibilité fonctionnelle avec la périphérie.

Cette centralité concentre plus de 30% du total des commerces de la ville. Elle est le point de convergence de tous les axes routiers. Ceci accentue les problèmes d'accès.

L'importance accordée au centre de la ville a fait que la périphérie dépend étroitement cette centralité. Cette situation a engendré des problèmes urbains dont la ville souffre jusqu'aujourd'hui.

. Une croissance urbaine engorgée par des contraintes naturelles

La ville de Skikda occupe une position centrale dans le littoral de l'Est Algérien. Elle a une place privilégiée dans l'armature urbaine du nord-est, à cause de sa fonction portuaire et son rôle économique.



Photo 01 : le port de Skikda

Fortement influencée par Constantine (rapports historiques et administratifs), elle est également en étroite relation avec l'autre métropole de l'Est qui est Annaba. D'ailleurs ce sont ces deux grandes villes qui partagent avec elle l'organisation de la région Est du pays.

En réalité, le chef lieu de wilaya tend à tourner le dos à son arrière pays. Ceci en raison des caractéristiques physiques et des spécificités locales des territoires constituant la wilaya.

« Le développement accéléré de son urbanisation, conséquence d'une forte immigration vers les unités et complexes industriels implantés dans l'aire du Grand Skikda, s'est fait et continue de se faire sur des espaces qui s'étendent au delà de son périmètre ». ⁽¹⁸⁸⁾

. Un cadre physique contraignant

Skikda se développe en grande partie dans la vallée du Saf-Saf et dans la basse Zeramna. C'est une région d'altitude moyenne possédant un relief accidenté. L'ensemble physique est fortement contrasté et donne une impression de grande complexité dans le détail.

¹⁸⁸ Maîtrise de la croissance urbaine de la ville Skikda, ANAT Guelma 1998 p 02

En effet Skikda s'organise autour de deux principaux ensembles :

1. Ensembles montagneux

Il est composé d'une série de montagnes appartenant au prolongement de la chaîne numidique constantinoise, dont les plus importants sont : Djebel M'siouane, Bouyala (160 m) et Boulakhroud (238m). Cet ensemble, caractérisé par une forte pente (25%) couvre presque 1/3 de la commune. Ces montagnes se situent sur le coté ouest de la ville de Skikda. Tandis que, du coté est, on trouve Djebel Mouader (Bouabaz), avec une pente d'environ 15%.



**Photo 02: l'ensemble montagneux : Boulakhroud et Bouyala
(le côté ouest de la Ville)**

2. L'ensemble des vallées (Saf-Saf et Zeramna)

Il couvre la moitié de la commune. Ce sont des terres alluviales constituant une débouchée sur la vallée de Saf-Saf. Ces terres agricoles ont été anéanties par l'urbanisation sauvage de la ville.

Les deux ensembles constituent de véritables obstacles pour le développement de l'agglomération. Le premier, par son relief très accidenté et instable et le second par sa richesse des terres à haute valeur agricole.



Photo 03 : l'ensemble des vallées Zeramna

Depuis la réorganisation administrative qui a donnée naissance à la wilaya, la ville de Skikda était soumise à un accroissement démographique et des transformations socio-économiques (des années 70 et 80). Ce qui a engendré un développement urbain dépassant les capacités de la ville.

En effet, l'espace Skikdi est façonné par son contexte physique et historique. Chaque étape de son histoire d'urbanisation correspond une dynamique urbaine spécifique.

. Un développement démographique : un facteur important agissant sur la dynamique urbaine

Tableau 06: population urbaine en 2008

population	en 2008	superficie Km ²	densité Hab / Km ²	Taux de concentration urbaine %
------------	---------	-------------------------------	----------------------------------	------------------------------------

communale	agglomérée			
170 914	156 225	52	3 287	99%

Source : PDAU intercommunal, Novembre 2011

Les résultats du PDAU intercommunal indiquent que la densité moyenne est très élevée (3 287 hab / km²). Skikda comporte une population agglomérée qui avoisine 169 410 habitants et occupe une assiette urbaine estimée de 3 431 ha avec un taux d'accroissement de 0,79 %. Seule la commune urbaine de Skikda abrite 19,5 % de la population totale de la wilaya.

Ce surpeuplement de la ville empêche le déroulement normal de la vie urbaine. Il génère des problèmes urbains énormes tels que la congestion, la crise de logement, la propagation de l'habitat illicite et bidonvilles, etc.

En corollaire, sur le plan spatial cette concentration urbaine se répercute sur le développement urbain souhaité et accentue les tensions sur le portefeuille foncier.

Il faut noter que cette augmentation de la population urbaine de la ville est due à plusieurs facteurs. L'accroissement naturel et l'exode rural sont les principales causes. Ces deux facteurs sont déterminants dans la dynamique urbaine de la ville de Skikda.

Tableau 07: taux d'accroissement et Solde migratoire (1998-2008)

Localité	Skikda
Taux d'accroissement	0,79%
Solde migratoire	- 0,93%

Source : PDAU intercommunal, Novembre 2011

Après l'implantation de la zone industrielle sur son côté est, la ville Skikda a connu un exode rural très important. En effet, Sa population est passée de 60 782 habitants en 1966 à 148 000 habitants en 1998 (selon le RGPH 1998). Selon le recensement du 2008, la ville abrite une population d'environ 156 225habitants (tableau 08)

La comparaison de cette évolution avec celle des autres espaces de la wilaya donne lieu au constat suivant :

Tableau 08: évolution de la population de la ville de Skikda

Dispersion	Evolution de la population				
	RGPH 1966	RGPH 1977	RGPH 1987	RGPH 1998	RGPH 2008
Skikda (ville)	60 782	91 395	121 495	148 000	156 225
Commune de Skikda	62 456	102 800	130 880	160 120	170 914
Population totale de la wilaya de Skikda	328 253	466 900	662 510	829 887	898 680

Source : PDAU intercommunal, Novembre 2011+ ANAT Guelma

Autres caractéristiques de la population :

Une concentration non négligeable de population : 19,5% de la population de la wilaya et 40% de la population urbaine (¹⁸⁹).

Un fort taux d'urbanisation : 91%, alors que celui de la wilaya ne dépasse pas les 53%. (¹⁹⁰).

Un habitat composite

Le tableau suivant montre la répartition des logements occupés selon le type de construction en nombre et pourcentage :

¹⁸⁹ Source : PDAU intercommunal, Novembre 2011

¹⁹⁰ Source : PDAU intercommunal, Novembre 2011

Tableau 09 : situation de l'habitat dans la ville de Skikda

Caractéristiques de l'habitat en 2008	
Parc des logements habités	27 867
Taux d'occupation par logement	5,9
Taille moyenne des ménages ordinaires	5,1
Les logements selon le type d'habitat	
Immeuble	13 918
Maison individuelle	7 960
Maison traditionnelle	1 269
Habitat précaire	3 322
Commodité	
Cuisine	95,5%
SDB	76,8%
Toilette	95,4 %
Rattachement aux réseaux	
Eau	88,6 %
Electricité	95,4%
Gaz naturel	69,3%
Egout	88%
Nb logement selon le nombre de pièces	
01 pièce	2 379
02 pièces	5 199
03 pièces	12 707
04 pièces	4 913
05 pièces	1 314
6 pièces et plus	1 187
taux d'occupation par pièce	2,1

Source : RGPH : 2008

En plus des résultats du tableau, nous avons :

- Le parc logement à l'échelle de la commune comporte 35 428 logements (dont 5619 précaires), pour une population estimée de 170 137 habitants en 2010, (DPAT de Skikda).
- Un taux d'occupation par logement inquiétant 5,71 personnes par logement à réduire (DPAT 2010).

Présentation de la ville de Skikda dans le cadre de l'intercommunalité

L'objectif de cette partie est d'étudier la ville de Skikda dans une échelle plus large. Vu ce que nous avons constaté sur les difficultés urbaines à l'échelle de la ville et l'impossibilité de trouver des solutions à ce niveau. Il convient de chercher des solutions à l'échelle du groupement intercommunal. C'est la solution proposée par les décideurs locaux à travers l'élaboration du PDAU intercommunal (¹⁹¹).

. La ville de Skikda et le groupement intercommunal, entre attractivité et désordre urbain

La situation géographique, le poids historique (ville millénaire), la dotation d'une zone industrielle de taille mondiale et la procuration de deux ports pétrochimiques et de marchandises, font de la ville de Skikda un pôle d'ordre régional.

La ville de Skikda exerce une attractivité par rapport aux communes limitrophes. Elles constituent le groupement intercommunal se trouvant dans les zones d'influence de la ville. Les communes de Hamadi Krouma, El hadaeik et Filfila sont des communes de nature rurale et sont soumises à l'influence de la ville de Skikda.

L'urbanisation des communes qui constituent le groupement intercommunal avec la ville de Skikda s'est effectué d'une manière autonome. L'absence des grands projets urbains et la rareté du sol urbain pour les recevoir a engendré un développement urbain déstructuré.

Cette situation est très remarquable dans la ville de Skikda qui se trouve devant différentes contraintes qui perturbent son développement urbain et empêchent les décideurs de la ville de trouver des solutions adéquates aux problèmes existants au sein de la commune.

¹⁹¹ Révision du plan d'aménagement et d'urbanisme, groupement intercommunal : Skikda, Hamadi Krouma, Filfila »troisième phase : aménagement et règlement, rapport d'orientation, Novembre 2011

Dans cette optique, les décideurs locaux ont introduit l'étude urbaine de la ville dans le cadre d'un groupement intercommunal (Skikda, Hamadi Krouma, EL Hadaiek, et Filfila). A ce propos, la révision (¹⁹²) du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) s'est réalisée à une échelle intercommunale.

Le PDAU est un instrument de planification à long terme, dans la mesure où il prévoit des urbanisations futures (15-20 ans). Il doit respecter les dispositions du SNAT, du SRAT et du PAW. D'autre part, les périmètres des POS à réaliser. Il constitue un guide de gestion et de prévision, pour les décideurs locaux (communes). C'est une programmation d'équipements et de structures, pour la ville ou l'agglomération et un zonage du territoire communal qui peut s'étendre à l'intercommunalité.

. Les caractéristiques des communes du groupement

. La commune de Skikda

Située entre deux versants, limitée par la méditerranéen, au sud par des plaines agricoles, et la zone industrielle du côté est, la ville trouve des grandes difficultés pour son développement urbain en continuité avec le tissu existant. L'extension vers l'ouest s'avère très coûteuses par rapport à la nature accidentée du site (plus de 165 mètre), ainsi que pour le côté est mais avec d'autres contraintes liés à la proximité de la zone industrielle et les risques qu'elle présente. Avec l'existence des terres à hautes valeurs agricoles, la débouchée vers le côté sud s'avère impossible.

Il est important de rappeler que l'agression des terres à hautes valeurs agricoles n'est pas un problème récent. Cet empiètement sur les terres agricoles s'est commencé il ya environ quatre décennies. L'installation de la zone industrielle, qui s'est faite sur environ 2000 ha de terre fertiles et à proximité de la ville. La nécessité de relier la zone à la ville était primordiale, la zone été dépossédée des équipements et services qui assure son autonomie.

Le changement de vocation agricole à une vocation industrielle a mis la ville des Skikda et son espace à des profondes mutations socio- spatiales. Le bouleversement démographique dû à l'accroissement naturel et l'exode rural n'était pas accompagné d'une planification spatiale pour répondre aux besoins de la population en matière d'habitat et équipements. Les conséquences de ces mutations sont jusqu' aujourd'hui présentes. Elles constituent des enjeux

¹⁹² Révision du plan d'aménagement et d'urbanisme, groupement intercommunal : Skikda, Hamadi Krouma, Filfila »troisième phase : aménagement et règlement, rapport d'orientation, Novembre 2011

très lourds pour Skikda qui cherche à trouver sa place d'une ville importante dans un monde d'ouverture du marché et de mondialisation.

Enfin on peut dire que la ville de Skikda se trouve devant une situation urbaine délicate à gérer à cause du site difficile et un poids démographique important. Par ailleurs, la possibilité de trouver des solutions urbaines à l'échelle de la ville devient très difficile. Donc, les solutions se résident dans les communes voisines.

. La commune de Hamadi Krouma

La commune de Hamadi Krouma se situe au sud-est par rapport à la ville de Skikda chef lieu de wilaya. Les deux communes sont reliées avec la Route nationale la RN44 et sont séparées par des plaines alluviales qui empêchent leur rapprochement urbanistique.

La commune de Hamadi Krouma est le chef lieu de Hamoudi Hamrouche est entourée de la zone industrielle et la zone d'activité, ainsi que les terres agricoles. Cette situation inquiétante a poussée les autorités locales à chercher des terrains pour réaliser les projets d'équipements ou d'habitat nécessaires.

En plus cette commune est soumise aux risques de la zone industrielle. Alors penser au transfert des habitants vers d'autre site sécurisés devient un des principaux soucis des décideurs locaux.

. La commune d'El Hadaiek

L'agglomération d'El Hadaiek se situe au sud-ouest à 6 km par rapport à la ville de Skikda. Elle souffre de plusieurs problèmes urbains tels que : la rareté des assiettes foncières à cause des contraintes naturelles et sa situation au milieu des terres agricoles.

Cette situation a poussé les autorités locales à trouver des solutions urbaines dans le cadre du groupement intercommunal.

. La commune de Filfila

La commune de filfila se situe à l'est de la ville de Skikda. Cette commune n'a pas connu un grand développement à cause de la faiblesse du réseau de la voirie et le manque de projets ambitieux. Mais cette commune possède des terrains urbanisables très importants.

Selon ces données et dans le cadre de l'intercommunalité et le désenclavement de la commune, les décideurs politiques ont programmé des projets urbains importants. Le plus

ambitieux est le lancement des projets d'équipements stratégiques d'ordre régional dans le site de bouzaaroura (situé à 01 km du chef lieu de Filfila). L'objectif de ces projets est la satisfaction des besoins des terrains urbanisables énoncées dans le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU).

Le site de bouzaaroura est considéré comme une bouée de sauvetage des problèmes de la rareté des terres urbanisables de l'intercommunalité. Il se situe à 01km du chef lieu de la commune de filfila et d'environ 20 km du centre ville de la commune de Skikda. Se site à des potentialités foncières importantes et comporte 144 logements ruraux éparses.

L'aménagement de ce site est considéré comme un projet pilote d'une ville nouvelle de Skikda.

. Analyse de l'espace aggloméré

Le mouvement d'urbanisation du groupement intercommunal se caractérise par une incohérence et un déséquilibre entre les communes qui constituent le groupement. L'accroissement démographique et spatial à donner des grandes disparités dans les formes d'extension urbaine, où l'anarchie s'avère dominante est énonce un grand échec dans la gestion et la planification urbaine.

Le tableau 10 exprime le déséquilibre entre le nombre de la population important et celui du logement existant en l'an 2008. Ces résultats constituent le déficit des programmes étatiques en matière d'habitat.

Tableau 10 : la population et le parc logement

Localité	Population	Logement	TOL brut
Skikda	170 914	34 873	4,90
Hamadi-Krouma	26 074	4 108	6,35
El Hadaiek	17 579	3 184	5,52
Filfila	29 959	4 725	5,27
groupement	244 526	46 890	5,11

Source: PDAU intercommunal Novembre 2011

D'après le tableau, on a 46 890 logements urbains pour le groupement intercommunal, et un taux d'occupation par logement brut (TOL) d'environ : 5,11 personne par logement. Pour

Skikda on a 34 873 logements et taux d'occupation par logement brut est estimé de 4,90 personnes par logement.

Malgré les efforts déployés en matière d'habitat (location vente, logement participatif social, etc.), la situation de parc logement dans la ville de Skikda reste toujours précaire. L'ancien cadre bâti se dégrade et son remplacement est très long. Tandis que l'habitat en marge de la ville est caractérisé par un désordre total. Habitat légal ou illicite sont tous les deux en situation dégradé, sans entretien ni aménagements extérieurs.

. Evolution urbaine récente

L'impact des contraintes physiques est déterminant dans les scénarios d'extension de la ville de Skikda. Selon le Plan Directeur d'Aménagement et d'urbanisme, ces contraintes poussent la ville de suivre ses axes routiers importants.

Le rapprochement des chefs lieu commune d'El Hadaiek et Hamadi krouma par rapport aux extensions de la ville de Skikda mène vers un scénario d'extension en conurbation. Ce scénario est une véritable menace par rapport aux terres agricoles qui se situent entre ces agglomérations urbaines.

Les sites déclaré urbanisables par le PDAU intercommunal sont des terrains d'une bonne assise géotechnique et éloignent les terres agricoles moyennes et non exploitées. Ces terres peuvent contenir les différents réseaux qui relient les sites d'extension à la ville. Ces sites sont :

- Les hauteurs de Skikda au sud vers El Hadaiek ;
- Le long des deux routes nationales : RN 03 et RN 44 ;
- Sud- ouest de Filfila (le site de Bouzaaroura)

Ce développement urbain dans le cadre de l'intercommunalité ne va pas sans prendre sa part des terres agricoles qui se situent près des extensions. L'objectif de ce développement est de satisfaire les besoins en habitat les 20 années à venir. Cela doit assurer un équilibre urbain entre les communes avec la préservation des terres à fort potentiel agricole. Il s'agit donc de répondre dans l'espace et dans le temps aux besoins d'un déficit enregistré et une croissance démographique accélérée dont les statistiques prévoit en 2028 le dédoublement de la population.

L'objectif tracé par le PDAU intercommunal (¹⁹³) est de créer une assiette foncière capable d'absorber les projets à réaliser pour combler le manque en matière d'habitat. Face au manque des terres urbanisables, l'approche de densification paraît primordiale pour abaisser l'acuité de la crise de l'habitat et de la croissance urbaine de la ville. Si nous prenons en considération les contraintes des sites, la forte pente, la géotechnique, les valeurs agricoles, les servitudes et les nuisances, la densité sera limitée à 40 logements à l'hectare pour la commune de Skikda. On peut aller jusqu'à 50 logements par hectare dans les sites offrant moins de contraintes.

Les études établies par les responsables de différents domaines (agricole, urbain) ont énoncé que ces communes limitrophes peuvent être une solution jusqu'à une certaine mesure pour ne pas hypothéquer leur ressources foncières.

La ville de Skikda ne peut pas être considérée comme une entité socio-économique autonome de ses satellites. L'attractivité de la ville de Skikda et les fonctions urbaines qu'elle possède constitue un grand bénéfice pour les villes satellites. En ce qui concerne les projections du développement démographique à court moyen et long terme, le PDAU a pris en considération plusieurs paramètres :

- Stabiliser la population rurale pour diminuer les effets de l'exode rural ;
- La baisse effective de la natalité et la mortalité ;
- Accroissement autonome de chaque commune.

. La population globales de l'intercommunal

Le groupement intercommunal de Skikda compte d'environ 244 526 habitants, avec un taux d'accroissement global annuel moyen qui avoisine 2,34% durant la période 1998 jusqu'à 2008. Ce taux est assez élevé par rapport à celui estimé à l'échelle nationale (1,72%) dans la même période.

Selon le tableau 11, nous remarquons que la répartition de la population dans le groupement s'effectue d'une manière déséquilibrée. La commune de Skikda constitue un pôle d'attraction de la population très important par rapport aux communes qui constituent le groupement. Celle-ci englobe une population d'environ : 170 914 habitants (PDAU intercommunal 2011)

¹⁹³ Révision du plan d'aménagement et d'urbanisme, groupement intercommunal : Skikda, Hamadi Krouma, Filfila »troisième phase : aménagement et règlement, rapport d'orientation, Novembre 2011

Tableau 11: population intercommunale 2008

Localité	Disparité	Pop 1987	Pop 1998	TGMA 87-98	SM 87-98	Pop 2008	TAGMA 98- 2008	SM 98- 2008
Skikda	ACL	128 747	144 389	1,05	-1,10	156 225	0,79	-0,93
	COM	138 132	156 685	1,15	-1,00	170 914	0,87	-0,85
Hamadi- Krouma	ACL	4317	8 746	6,63	4,48	9 983	1,33	-0,39
	COM	12 599	18 805	3,71	1,56	26 074	3,32	1,60
El Hadaiek	ACL	1 234	5 902	15,29	13,14	9 919	5,33	3,61
	COM	8 607	12 272	3,28	1,13	17 579	3,66	1,94
Filfila	ACL	7 250	16 544	7,79	5,64	19 881	1,85	0,13
	COM	14 032	24 902	2,70	0,55	29959	1,87	0,15
groupement	ACL	141 548	175 581	1,98	-0,17	196008	1,11	-0,61
	COM	173 370	212 664	1,87	-0,28	244 526	2,34	0,62

Source: PDAU intercommunal Novembre 2011

TAGMA : Taux d'accroissement global moyen annuel.

SM : taux d'accroissement naturel

Selon toujours le PDAU intercommunal les prévisions indiquent que la population du groupement va atteindre 350 000 habitant en l'an 2028 avec 250 476 pour la commune de Skikda. Ce chiffre est très important et permet à Skikda de prendre un statut d'ordre régional dans les années prochaines. Mais cette augmentation doit être accompagnée d'un cadre

d'habitat d'équipement et d'infrastructure qui permet un développement urbain harmonieux de l'ensemble intercommunal.

. Le taux d'urbanisation intercommunal

Le taux d'urbanisation enregistré durant les années 1987, 1998, 2008 montrent que la ville de Skikda possède toujours les taux les plus élevés (93%, 92%, 91%) (Tableau 12). Tandis que le taux d'urbanisation enregistré à l'échelle des chefs lieu commune du groupement à représenté 82% en 1987 et 83% en 1998. Mais le taux a connu un ralentissement en 2008 avec une zone urbaine d'environ 80 %.

Tableau 12 : évolution du taux d'urbanisation du groupement intercommunal

Localité	1987	1998	2008
Skikda	93%	92%	91%
Hamadi-Krouma	34%	47%	38%
El Hadaiek	14%	48%	56%
Filfila	52%	66%	66%
groupement	82%	83%	80%

Source: PDAU intercommunal Novembre 2011

Les prévisions du PDAU intercommunal indiquent que le taux d'urbanisation du groupement sera 79% en 2028 contre 80% en 2008. Tandis que la zone rurale aura un 4% de la population du groupement contre 5% enregistré en 2008.

. La population en âge actif

Représente le potentiel actif théorique capable de participer à la production des biens et des services. Les statistiques dans ce domaine sont très importantes est constituent des données de bases pour la planification et permettent de ressortir les besoins d'emplois. L'absence d'instrument du suivi de marché de travail rend les statistiques difficiles.

Selon le tableau 13 nous notons qu'il ya une certaine égalité entre les deux sexes avec un nombre d'actif avoisinant 65 779 pour les femmes et 68 058 pour les hommes.

Tableau 13 : population actif intercommunal

Commune	Sexe		Total	Taux en %
	Homme	femme		
Skikda	48 472	47 644	96 116	72%
Hamadi-Krouma	7 255	6 116	13 371	10%
El Hadaiek	4 791	4 561	9 352	7%
Filfila	7 540	7 458	14 998	11%
Groupement	68 058	65 779	133 837	100%

Source: PDAU intercommunal Novembre 2011

. Activité

Le secteur primaire a connu un rafraichissement timide (12%) en l'an 2008. Ce rafraichissement est due au plan du développement agricole et grâce à l'encouragement des jeunes par le biais de crédits bancaires.

La commune de Skikda on a enregistré un taux de 5% avec un recul d'emploi dans ce domaine. Le secteur secondaire a connu une relance timide qui se justifie par la crise économique. Tandis que le secteur tertiaire a eu une certaine augmentation dans l'emploi. Cette tertiarisation semble être le noyau d'une nouvelle réorganisation économique.

Tableau 14: la répartition de la population par activité économique

Localité	Valeur	occupée	Agriculture	B.T.P	Industrie	Tertiaire
Skikda	Nbre	40 211	1 996	77 59	1 818	28 638
	%		5%	19%	5%	71%
Hamadi-	Nbre	4 190	925	81	580	2 064

Krouma	%		22%	2%	14%	62%
El Hadaiek	Nbre	3 193	1997	50	357	789
	%		63%	2%	11%	25%
Filfila	Nbre	5 735	1 266	111	794	3 564
	%		22%	2%	14%	62%
Groupement	Nbre	52 972	6 184	8 001	3 192	35 595
	%		12%	15%	6%	67%

Source: PDAU intercommunal Novembre 2011

Pour la ville de Skikda, les prévisions concernant la répartition de la population selon la branche d'activité économique sont exprimées dans le tableau suivant :

Tableau 15 : emploi par branche d'activité économique

activité	2008	2013	2018	2028
Agriculture	1 996	3 006	4 376	11 915
Industrie	7 701	10 561	13 843	20 312
BTP	1 786	2 681	3 661	10 037
Tertiaire	28 637	36 038	48 710	60 698

Source: PDAU intercommunal Novembre 2011

D'après le tableau 15 : nous remarquons que le secteur tertiaire va prendre une grande part de la population active suivi du secteur secondaire.

. Besoins en habitat, en équipements et en surface

. Habitat

Le développement du secteur de l'habitat est relativement lié au développement urbain global. Sa programmation doit tenir compte de la préservation des ressources et de la qualité environnementale. Donc il faut tenir compte de :

- Diminuer le taux d'occupation par logement ;
- Résorption de l'habitat précaire ;
- Achèvement de tous les projets d'habitat en cours de réalisation ;
- Trouver des moyen pour améliorer le cadre d'habitat précaire ou le restituer ;
- Réhabilitation du vieux bâti en état de dégradation.

Le tableau 16 indique le nombre de logement à créer pour la ville de Skikda :

Tableau 16 : le nombre de logement à créer pour la ville de Skikda

	Logement				Nouveau logement		
	2008	2013	2018	2028	2008-2013	2013-2018	2018-2028
Skikda	31 883	33 660	36 764	45 479	4 174	4 879	11 171

Source: PDAU intercommunal Novembre 2011

Pour diminuer la crise de logement à l'échelle de la ville, les responsables seront obligés de construire 4 174 nouveaux logement et 4 879 pendant la période quinquennale 2013-2018 (moyen terme). A long terme (2018-2028), les prévisions du PDAU intercommunal indiquent qu'il faut réaliser 11 171 logements pour la ville de Skikda uniquement.

. Les besoins en équipements

Les besoins en matière d'équipements du chef lieu de la wilaya de Skikda seront programmés dans le site de Bozaaroura

Tableau 17: le nombre de logement à créer pour la ville de Skikda

Equipement	Nombre	Surface totale (m ²)	Population estimée : 15 500 ou 18 600
Complexe sportif (3 ^{eme} niveau)	1	18 600	Equipements stratégiques pour le groupement intercommunal de Skikda 27.36 ha
Pôle universitaire spécialisé	1	30 000	
Hôpital spécialisé pour les grands brulés 400 lits	1	25 000	
Hôtel tourisme d'affaires+ salle de congrès	1	10 000	
Port sec	1	-	
Port de plaisance	1	-	
Commerces et services (banques, assurances)	1	20 000	
Musée, salle d'exposition	1	20 000	
Parc d'attraction et de loisirs	1	30 000	

Une grande mosquée	1	20 000	Equipement de base pour l'agglomération secondaire Bouzaroura. défalquer des besoins du chef lieu de Skikda
Grands équipements	1	100 000	
Ecoles 1 ^{er} et 2 ^{ème} cycles 12 classes	3	4 500	
Commerce de 1 ^{er} nécessité (10 x 60)	2	7 500	
Salle de sport spécialisée	1	11 000	
Salle de sport polyvalente	1	1 550	
Maison de jeunes 250	2	1000	
Crèche et jardin d'enfants (160 enfants)	2	1000	
Terrain de sport en plein air	1	1000	
Maternité urbaine 60 lits	2	1 700	
3 ^{ème} cycle type B3 capacité 324 places	1	9 920	
Aires de jeux	1	3 000	
		411 170	
Besoins en surfaces pour les équipements proposés		41,117 (ha)	

Source: PDAU intercommunal Novembre 2011

Le site de Bouzaroura sera donc un pôle important où les besoins en matière d'équipements de base et stratégiques seront satisfaits au niveau de ce site. Les besoins en matière d'équipements déduit à l'échelle de la ville de Skikda seront programmés dans le site de Bouzaroura avec une superficie évaluée de 41,117 ha.

. Les besoins en surfaces

Les estimations des besoins en surface permettent d'avoir une idée sur l'évolution de l'espace urbain au court, moyen et long terme. Concernant la ville de Skikda les besoins en surface sont estimés d'environ : 1 030,18 ha (tableau 18)

Tableau 18 : besoin en surface (ha) pour la ville de Skikda

	Skikda			
fonctions	Court terme	Moyen terme	Long terme	total
Equipement	31,37	11,62	38,51	167,46
Voirie	14,61	19,40	39,10	65,33
Espace verts	12,07	15,52	43,57	75,05
Infra divers	4,23	5,43	15,25	24,91
Habitat	83,49	97,58	223,42	322,43
activité	72,42	91,68	210,90	375,00
Surface totale	218,20	241,41	570,75	1030,18

Source: PDAU intercommunal Novembre 2011

Skikda : un espace urbain non durable

Comme toutes les villes du pays, Skikda est une ville importante qui souffre de plusieurs problèmes urbains dont la solution se trouve dans l'introduction des principes du développement durable.

A cause des mutations socio-économiques qu'à subi le pays traduites directement par des problèmes urbains énormes, Skikda a vu son territoire s'élargir, et sa superficie a augmenté de jour en jour. Ceci c'est effectué, malheureusement, au détriment des terrains non urbanisables et qui appartiennent généralement au secteur agricole. L'invasion du béton a abîmé ses meilleurs terrains agricoles.

Le devenir urbain la ville de Skikda est hypothéqué par une consommation des terres agricoles, diffusion d'immenses sphères de bidonvilles et d'illicéité, consommation irrationnelle du foncier et un cadre urbain et architectural médiocre.

Dans l'objectif de stopper cette urbanisation accélérée et incontrôlée, il sera utile de développer une nouvelle stratégie d'aménagement plus viable et durable basée essentiellement sur la restructuration du tissu urbain existant.

Cette opération consistera donc, à renouveler et réhabiliter ce qui existe, exploiter les friches urbaines, les poches vides et les assiettes foncières récupérées après la démolition des constructions en mauvais état. Ces assiettes sont, généralement, situées en centre ville ou regagnées des opérations de dégourbisation de la ville.

Il faut penser à densifier le tissu urbain et à exploiter les poches urbaines. Cette densification doit se faire d'une manière intelligente et consciente. Il faut garantir la qualité de vie dans la ville ainsi qu'une haute qualité environnementale.

Impliquer les principes du développement urbain durable dans les différents projets urbains de la ville de Skikda n'est pas un rêve difficile à réaliser. Il s'agit d'une situation urbaine alarmante qui nécessite une forte volonté et une sensibilisation des citoyens pour arriver à juguler les problèmes urbains dans une approche durable.

D'abord, il faut faire un diagnostic de la situation urbaine actuelle d'une manière qualitative et estimative, puis agir dans des délais déterminés à l'avance. Exploiter au maximum le tissu urbain existant et donner de l'importance au traitement des espaces extérieurs. L'aménagement des parcs de loisir, des espaces verts, des lieux de rencontre à l'air libre pour chaque quartier permet de créer une ville agréable à vivre dans une ambiance urbaine.

Il faut penser à la propreté de la ville et assurer l'entretien et la maintenance de chaque composante qui peut gêner le déroulement normal de la vie urbaine (égout, eau pluvial, alimentation en eau potable, la voirie).

Le but attendu est donc de proposer un aménagement adéquat plus viable qui s'inscrit dans les grandes perspectives du développement durable où le citoyen, principal utilisateur de la ville, doit être impliqué dans les politiques urbaines tout en lui permettant d'exercer son rôle, de s'exprimer et l'intégré dans le processus décisionnel.

Cette participation doit être envisagée comme partie intégrante des projets d'aménagement urbain. Cela n'est possible que par une réconciliation entre citoyens et décideurs politiques et spécialistes. L'approche sera donc de créer un terrain d'entente entre pouvoir et habitants de

la ville pour arriver à satisfaire leurs besoins et attentes et leurs procurer un cadre de vie respectant leur mode de vie et leur manière de vivre dans une vision durable et participative.

Recommandations pour un aménagement durable dans la ville de Skikda

La ville durable est une ville qui possède une certaine malléabilité et qui peut changer pour s'adapter à de nouvelles conditions économiques, écologiques et aux dynamiques sociales et spatiales. C'est une ville passante, à l'inverse des environnements sécurisés qui se généralisent dans le monde entier. C'est une ville qui permet, aux individus d'accéder à des services élémentaires comme l'école ou les commerces sans avoir besoin d'emprunter sa voiture ⁽¹⁹⁴⁾. Or la notion d'espace public libre d'accès est de plus en plus menacée.

L'attachement que nous portons à la ville de Skikda est lié aux lieux et aux espaces, dans lesquels nous vivons et on s'identifie et aux architectures qui nous touchent.

Malheureusement l'image de nos quartiers et villes se trouve de plus en plus défigurée à travers tout le territoire algérien. Nous sommes entrain de produire des villes sans qualité architecturale et urbaine des cités dortoirs des maisons individuelles sans âme et sans cohérence de l'ensemble, accompagnées d'une banalité architecturale et un manque flagrant dans l'aménagement des espaces extérieurs.

Si on veut projeter toutes les acquisitions de l'approche durable sur la ville de Skikda et avec plus de précision sur le secteur de l'habitat d'une manière générale et l'habitat individuel d'une manière restrictive, nous pouvons dire qu'on est devant une situation alarmante.

D'après notre travail sur terrain, les données concernant la situation urbaine et les rencontres avec les responsables de gestion urbaine de la ville de Skikda, il ressort des conseils et des enseignements utiles pour arriver à réaliser des projets d'aménagements durables dans la ville de Skikda :

Le respect de l'environnement

A cause de l'implantation de la zone industrielle spécialisée en pétrochimies, du côté est de la ville, sur une superficie de plus de 2 000 ha, la ville de Skikda a changé de vocation et se

¹⁹⁴ Soraya.b.I : « *le lotissement entre fragment et extension urbaine* » mémoire de fin de formation Qualité Environnementale dans le Bâtiment, Ecole Nationale d'Architecture de Lyon, 23 Janvier 2009, P : 03

trouve alors sous un risque continu de cette zone, et confrontée à d'énormes problèmes environnementaux qui menacent son devenir urbain. Cette politique du développement économique lancée après l'indépendance est dangereuse pour l'écologie de la ville et entraîne un accroissement exponentiel de la pollution.

Le respect de l'environnement est une démarche globale, qui prend en considération la préservation de la flore et la faune. Cette démarche du développement durable doit être impliquée dans les réflexions concernant la qualité de vie dans la ville. Roger. R voit qu'être durable c'est : *« trouver des moyens plus propices à la cohésion sociale, plus efficaces économiquement et plus sûre écologiquement, de produire et de partager les ressources existantes. C'est sauvegarder la qualité de vie en fixant la valeur des biens détenus en commun - l'environnement et la communauté- et reconnaître notre dépendance mutuelle aux deux. La planète est parfaitement capable de subvenir à l'humanité tout entière si nous respectons les exigences de la nature et concentrons notre utilisation de l'énergie. »* ⁽¹⁹⁵⁾

Améliorer l'état du cadre bâti vétuste

Cela doit s'effectuer par des opérations de réhabilitation de restauration du tissu en état de dégradation. Ces constructions qui se situent généralement dans le tissu urbain du centre ville, donne une mauvaise perception paysagère du centre ville. Endroit très fréquenté par tout le monde y compris ceux de la périphérie comme le cas des habitants de notre site d'enquêtes. Ainsi, le centre ville est l'image de la ville, car il est le premier endroit visité par les étrangers.

Aménager les poches urbaines

Exploiter les espaces vides qui se trouvent en interstice des constructions existantes. Ces aménagements doivent être programmés selon la nécessité et le manque enregistré dans le quartier où on va faire ces interventions pour combler ces vides. La recherche de la qualité urbaine et environnementale, ainsi que la satisfaction des aspirations des habitants qui est une des conditions de ces aménagements.

¹⁹⁵ Roger. R : *« Des villes pour une petite planète »*, traduit de l'anglais par Gilbert. C, et Duriau. J, le Moniteur, 2000.

Les vides seront aménagés sous formes d'espaces de rencontres et de loisirs. Les objectifs visés par ces aménagements seront la création des lieux de sociabilité et de convivialité pour renforcer les liens sociaux et de créer une cohésion sociale entre les habitants.

Dans une autre vision, ces aménagements rendent l'environnement immédiat plus agréable à vivre, donc minimiser leurs déplacements vers le centre ville et en même temps diminuer l'utilisation de l'automobile, élément polluant de l'environnement et consommateur de l'énergie.

Comme il est possible de prévoir quelques équipements de proximités qui manquent dans les quartiers d'habitat.

. Densifier pour minimiser la consommation de l'espace

L'espace urbain ou le sol, dans un sens plus large, est une source non renouvelable. Donc il est primordial de penser à son économie et de l'utiliser rationnellement.

En effet, la recherche des opérations d'aménagement efficaces dans le tissu urbain, doivent tenir compte des particularités du site d'intervention et des potentialités d'aménagement, tout en prenant en considération les modalités d'intervention possible dans le quartier à densifier.

L'idée de densifier le tissu existant doit tenir compte des caractéristiques des constructions existantes et garder l'identité de l'endroit. Cette idée doit se baser sur les principes du développement durable, sans que cela engendre un mécontentement des habitants.

Par ailleurs, il faut agir avec des interventions urbaines de petite taille et d'une manière ponctuelle. C'est-à-dire considérer chaque endroit à réaménager comme un projet à part entière, mais dans un cadre globale qui tient compte de l'intégration et compatibilité du tissu urbain dans une vision moderne et durable.

. Aménagement des espaces publics

Les espaces publics sont des espaces d'une grande importance. Leur conception et aménagement doivent donner a nos cités une image paysagère qui convient aux besoins de la population sans compromettre la vie des générations futures.

L'espace public, par opposition à l'espace privé, clôturé est centré sur l'intimité familiale, est un espace ouvert que l'ensemble de la collectivité a en partage. Il est accessible à tous,

sans aucune discrimination. Espace partagé, lieu de rencontre par excellence, il est le théâtre du libre va et vient des individus.

Il est souvent considéré comme la partie du domaine public non bâti affectée à des usages publics. Il s'agit d'un espace dédié à des activités variées de passage de détente ou du loisir, qui ne sont pas nécessairement explicitement définies où chacun est libre d'y faire ce qu'il veut dans la limite de la loi. L'espace public favorise la distribution des parcelles et facilite les déplacements et les relations entre les hommes. C'est le lieu où les populations différentes trouvent le dénominateur commun à leur culture sans discrimination.

Il faut penser aussi à l'aménagement des espaces verts permettant l'oxygénation des quartiers d'habitat et donne un aspect d'esthétique à la ville. L'importance des espaces verts dans la ville est devenue une des impératifs du développement urbain durable.

A ce propos, Pinson. D, Thomann. S, Luxembourg. N ⁽¹⁹⁶⁾, ont constaté l'importance des espaces verts dans le tissu urbain : « *Le développement durable est devenu un impératif et désormais, tout en respectant la diversité de la ville, on s'efforce d'introduire, dans ses quartiers les plus denses, cette part de nature que les urbains sont allés chercher à la campagne et dans les franges de dispersion résidentiel, une densité qui économise la ressource foncière et permette une plus grande efficacité des transports en communs.* »

Conclusion

A travers le diagnostic de l'état d'effet de la commune, il ressort que Skikda se trouve confrontée à une série de dilemmes suscités, dans leur majorité, par les processus d'industrialisation, l'accroissement démographique important et par l'urbanisation non maîtrisées.

On peut dire que la majorité des problèmes urbains sont dus en grande partie à une accélération des rythmes de croissance démographique et au développement économique entraîné par les processus de marginalisation du monde rural qui a entraîné une saturation des capacités d'accueil de la ville en matière de logement et d'équipements collectifs. Ce qui

¹⁹⁶ Pinson. D, Thomann. S, Luxembourg. N, « *la ville si près si loin* », CIRTA, Université Paul Cézane Aix-Marseille III

permet la prolifération des l'habitat précaire sur des zones périphériques et parfois même au cœur de la ville.

Vu son importance régionale, la ville de Skikda se trouve devant des problèmes urbains importants qui l'empêchent d'être au niveau de son statut et son rôle. Les études démographiques et urbaines de la ville ont énoncé une accélération du processus socio-spatial.

Désormais, trouver des solutions à l'échelle de la ville devient impossible. Les décideurs on opter pour des solutions basées sur la coordination entre la commune de Skikda et les communes qui se partagent les limites et qui sont moins importantes que la commune de Skikda.

Le principe est de contribuer à un développement intercommunal équilibré tout en donnant de l'importance à la ville de Skikda et considérer les autres communes comme appui de son développement.

Penser l'espace urbain à Skikda durablement est une tendance très difficile à suivre, mais qui n'est pas impossible. Il suffit d'avoir une volonté de changement de la part des responsables de la ville et une combinaison des connaissances des plusieurs disciplines. A cela doit s'ajouter une prise de conscience des citoyens de leur rôle pour assurer une bonne maîtrise de leur espace urbain.

Chapitre VI

Dynamique urbaine de la ville de Skikda à travers son histoire d'urbanisation

Introduction

Skikda est située sur le littoral méditerranéen. Elle est bordée au nord par la mer méditerranéenne, du côté est par la commune de Filfila, et par la commune de Hamadi Krouma (sud-est), et celle de El Hadaeik (sud-ouest), et enfin par la commune de Ain Zouit du côté Ouest.

La ville de Skikda souffre de plusieurs problèmes urbains :

- Croissance urbaine anarchique (existence de l'habitat précaire, de bidonvilles...);
- consommation des terres agricoles périurbaines ;
- exode rural en continuité ;
- des difficultés liées à l'extension de la ville (située entre des sites accidentés et des terres fertiles).

Les origines de ces problèmes urbains dont souffre Skikda reviennent aux dynamiques urbaines qui ont caractérisé les différentes étapes de son évolution.

Dans cette partie on va étudier le développement urbain de la ville de Skikda. Autrefois entourée d'une enceinte, s'est décroisée et s'est éclatée sur des territoires soit accidentés ou de nature agricole.

Antiquité

Skikda fut un comptoir phénicien. Sa création est liée à l'arrivée des phéniciens sur les côtes vers 2000 ans avant JC. Entre XII et XI siècle avant notre ère, on assiste à la création du comptoir de Rusucade. Ce terme se compose de Rus qui désigne cap et Ucade (oucade) qui signifie le feu, d'où la traduction « Cap du feu ».

Notons qu'en berbère « Asked » désigne le belvédère, d'où on peut admirer la beauté de la baie de Stora.

Tsaf-Tsaf désigne l'antique nom du Zeramna (vallée située au sud par rapport à Skikda). Plus loin en amont, on a les plaines alluviales qui longent la ville du côté sud de Merdj Edib

jusqu'à l'est à Ben Mhidi. À 03 km est localisé le comptoir de Astora sur coté ouest de Rusucade. Il est connu que les phéniciens s'intéressent beaucoup plus à l'activité commerciale. Dans ce cadre, Rusucade a connu un important essor économique.

Durant cette période, les phéniciens ont introduit l'usage du bronze et du fer. Ils ont appris aux autochtones les meilleures méthodes de culture des vignes et leur appris à greffé l'oléastre pour donner l'olivier.

La Numidie

En 202 avant J-C, Astora et Rusucade ont été dominés par le royaume Numide de Massinissa. Rusucade à connu un nouveau développement. Car il ya eu des relations forte avec Rome. C'était son centre d'approvisionnement des denrées alimentaires (huiles, viandes, olives..). Mais ces relations n'ont pas duré pour longtemps après la destruction de Carthage.

Période romaine

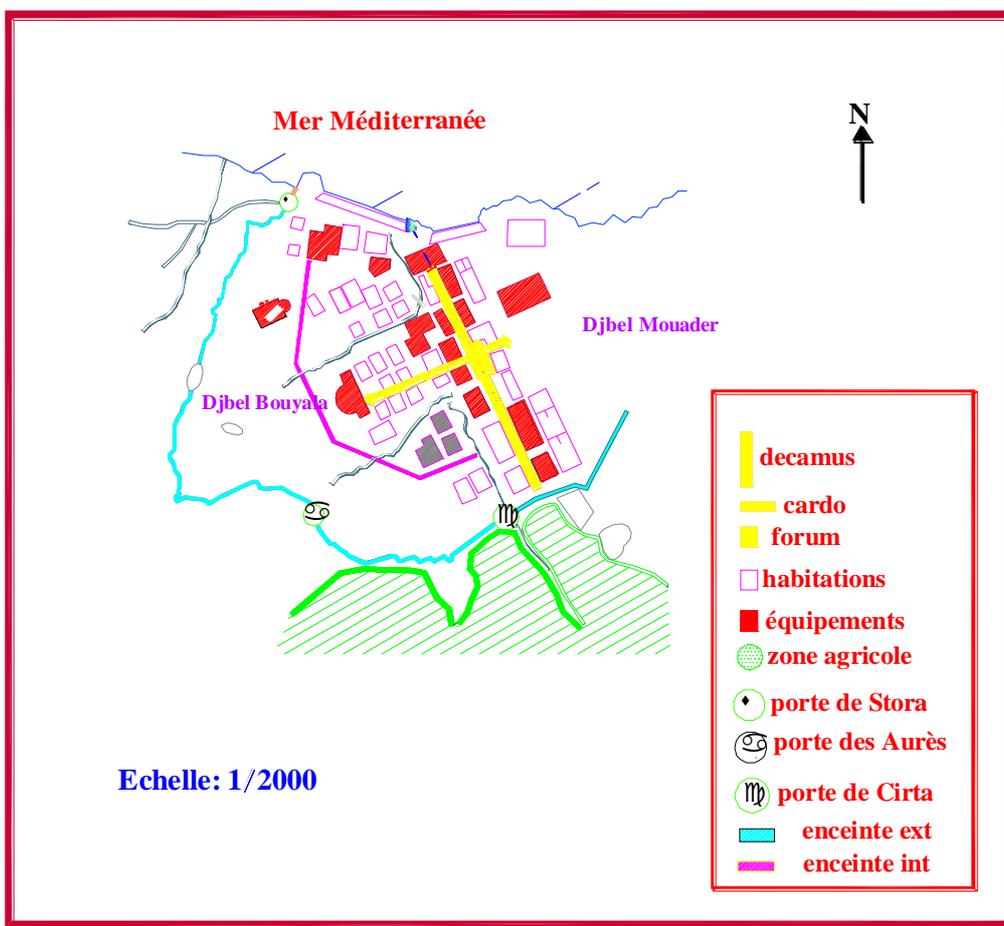
La domination romaine sur l'Est algérien (Cirta) c'est faite en l'an 105 avant J-C. Rusucade est devenue Russicada, constituée avec son port Astora des colonies romaines. Durant cette période Russicada a connu un grand essor économique et commercial. La nécessité de relié la région de Cirta avec Rome a poussé les romains à établir un réseau routier important.

Après la victoire de César en l'an 47 avant J-C, sur les derniers républicains. Les derniers comptoirs de Stora et la nouvelle ville voisine furent érigés en colonie romaine sous le nom de « colonia russicada veneris »⁽¹⁹⁷⁾. Pour faciliter son accès, les romains ont décidé de créer une cité « Russicada » distante de 03 Km du port de Stora. « Russicada » voulait dire une vaste extension, sa population atteignait les 100 000 habitants⁽¹⁹⁸⁾

Comme toutes les villes romaines le tracé de Russicada s'effectuait selon deux axes routiers principaux. Le premier se prolonge du nord vers le sud (Décamanus) et le second de l'ouest à l'est qui s'appelle le Cardo. A l'intersection de ces deux axes on a une place publique (forum), servant d'un lieu de rencontres et d'échanges. (Carte 01)

¹⁹⁸ Archive APC de Skikda

¹⁹⁷ Archive APC de Skikda



Carte 01 : schéma d'organisation de l'antique Russicada
(Source : archives communales)

À l'intérieur de l'enceinte il y a la ville. Elle est remplie par des maisons luxueuses et d'imposants monuments. A l'extérieur se développent des terres fertiles qui sont le poumon économique de la jeune colonie.

« Russicada » avait duré environ 450 ans. Durant cette domination, plusieurs travaux et équipements étaient achevés : Amphithéâtre, un théâtre, des temples, des thermes, Forum. Parmi ces vestiges il y a un pont de pierre naturel qui se situe dans la route supérieure de Stora. Il a été couvert de ciment durant les années 80 du siècle passé. Ainsi que les fondations du Palais de la justice, qui se trouve actuellement en plein centre ville. D'autres vestiges sont sauvegardés dans le musée de la ville.

Période vandale

La ville de Skikda, avec son port d'échange de Stora, a connu une grande prospérité sous la domination romaine. Le port de Stora était un pôle important pour les échanges économiques et l'approvisionnement. Il exerçait une attraction sur toute la région de Cirta. Mais cet apaisement économique a trouvé sa fin dès l'arrivée des Vandales sur la côte de la mer méditerranéenne.

Période musulmane

L'arrivée des musulmans dans le Maghreb était dans VII siècle. La nouvelle appellation de Russicade tire ses origines de l'arabe, avec le non de « Sukaikida » ou « Ras Skikda ». Malgré leur domination sur le Magreb qui a duré plusieurs siècles, on ne trouve aucune empreinte de cette civilisation.

La période de colonisation

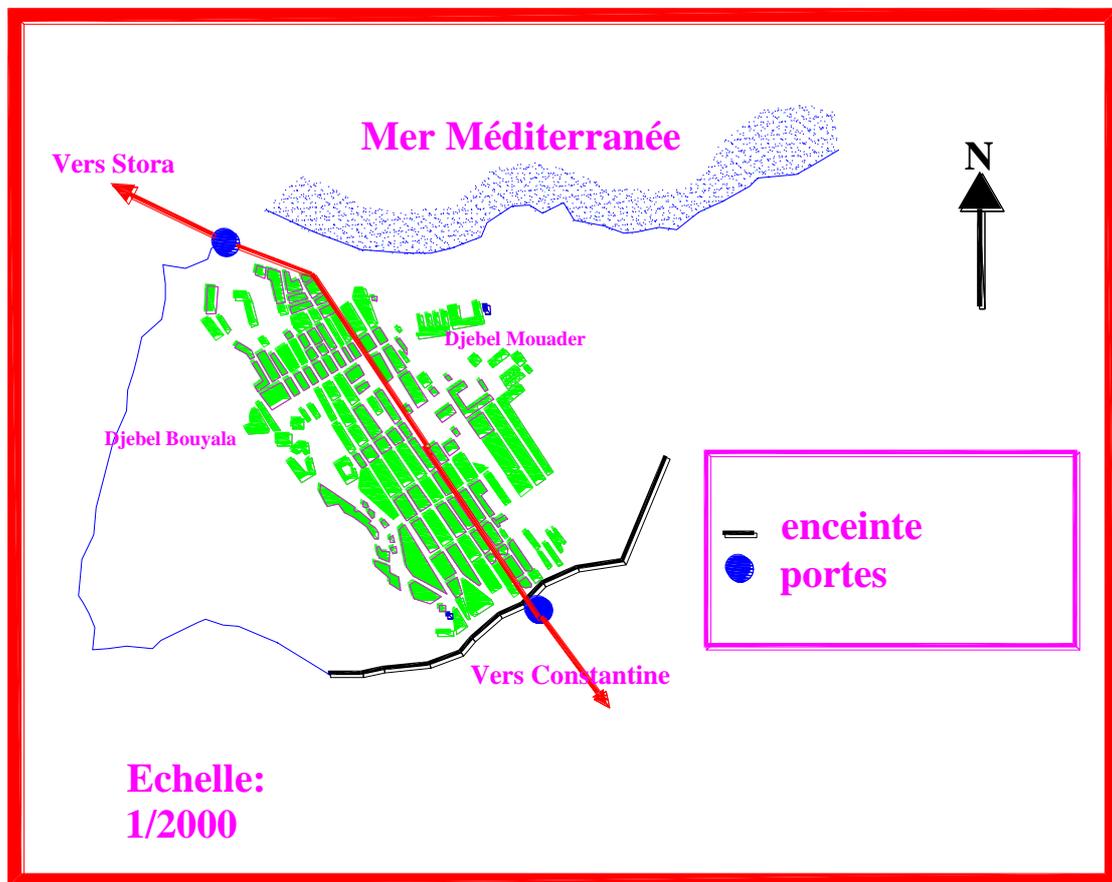
La période coloniale de 1838 - 1885

Après la colonisation de Constantine (1837), les français ont constaté qu'ils avaient besoin d'un port. « Stora » fut choisie pour pouvoir alimenter la France par ravitaillements.

Suite à une décision militaire, les colons ont décidé de construire sur les versants de « Djebel Mouader » et « Djebel Bouyala ». Suivant une position excentrique sur le flanc des deux collines à pente accentué séparée par un ravin, on se mit à l'assécher et le remblayer. Il qui devint par la suite la voie principale.

Les colons ont occupé des sites difficiles pour préserver des vastes plaines situées dans le sud à 800 m (plus favorables à l'extension). (Carte 02)

Russicada est devenue Philippeville, ainsi l'occupation française était un mamelon dominant la mer. A l'est et à l'ouest, deux montagnes (Djebel Mouader et Djebel Bouyala) qui se prolongent vers le sud en se rapprochant et en renfermant entre eux une vallée étroite.



Carte 02 : principe d'organisation et d'implantation de Philippeville (1838-1885)
(Source : archives communales)

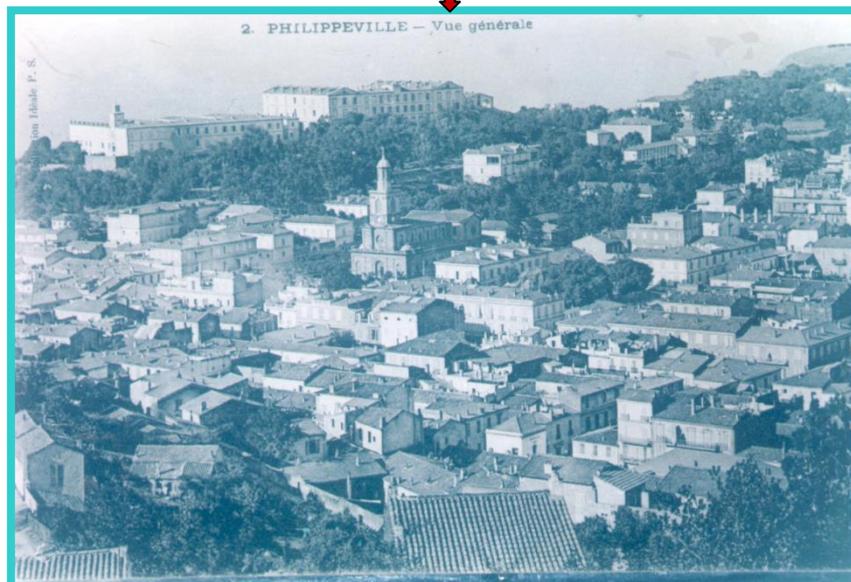
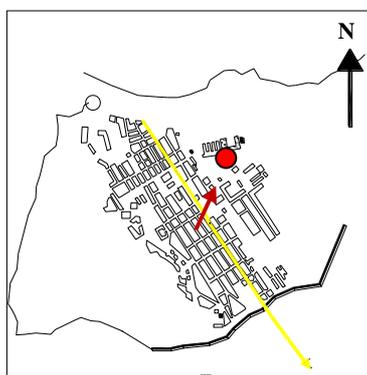


Photo 04 : Philippeville, vue générale (période coloniale)
 (Source : archives communales)

Les colons ont acheté les terrains de leurs propriétaires (tribu de Beni Melek) et décident de reconstruire la ville sur les ruines romaine. Par ailleurs, la planification de la ville était héritée de celle des romains.

Equipements et travaux réalisés durant cette période

- Etablissement des axes parallèles et d'autres perpendiculaires à l'axe du ravin donnant naissance à un maillage (selon le même principe romain).
- Fortifications des établissements militaires (casernes, baraquements, entrepôts...)
- L'édification de mur d'enceinte (1840-1846) qui entoure la ville et qui comporte quatre portes : Porte de Stora. (nord), Porte de Constantine (sud), Porte des Aurès. (ouest), Porte de Skikda (est).

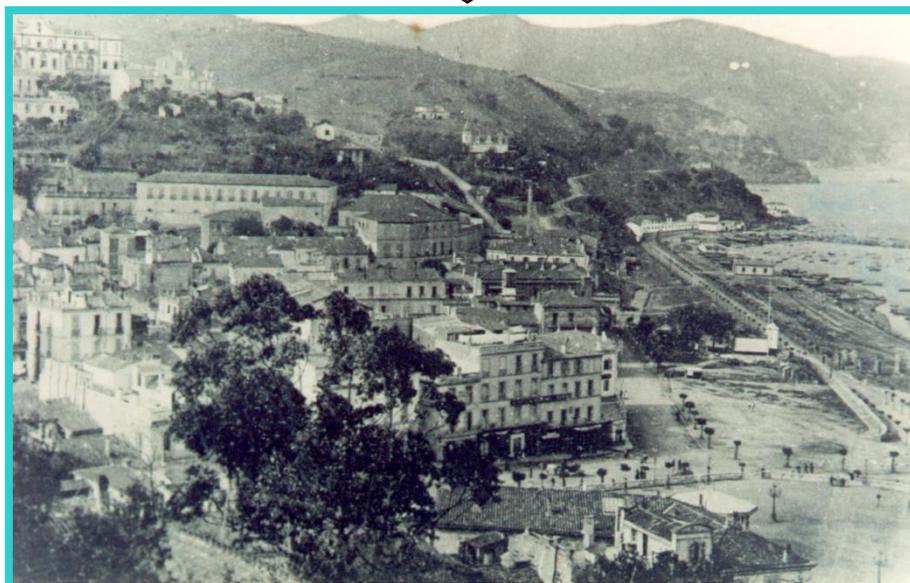
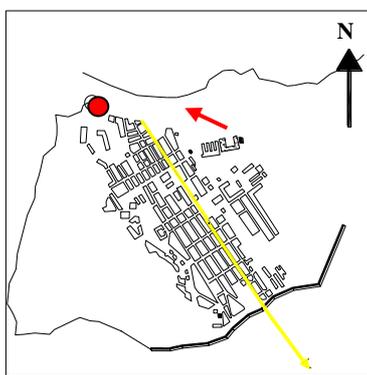
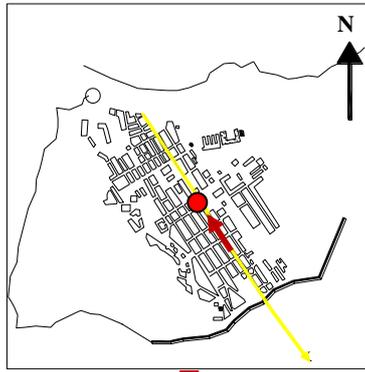


Photo 05 : le port de la ville (période coloniale)
(Source : archives communales)



**Photo 06: les arcades ; l'axe principal de la ville (période coloniale)
(Source : archives communales)**

Entre 1848-1885, la ville s'est caractérisée par :

- Croissance continue à l'intérieur de l'enceinte.
- Extension relative qui apparaît plus importante au Djebel Bouyala.
- Densification du tissu urbain
- La création des quartiers civils dans la zone est.
- L'implantation du chemin de fer en doublant la route de Constantine.

La ville était couverte de belles constructions, c'était la plus européenne de toutes les villes de l'Algérie. Sur 3565 habitants il n'existait que 300 indigènes musulmans ou juifs. Cette population a concentré ces efforts dans la réalisation des constructions et l'établissement d'une zone de jardin autour de la ville.

La France avait comme priorité la construction à l'intérieur de la ville. Tandis que l'activité rurale se faisait à l'extérieur de la ville.

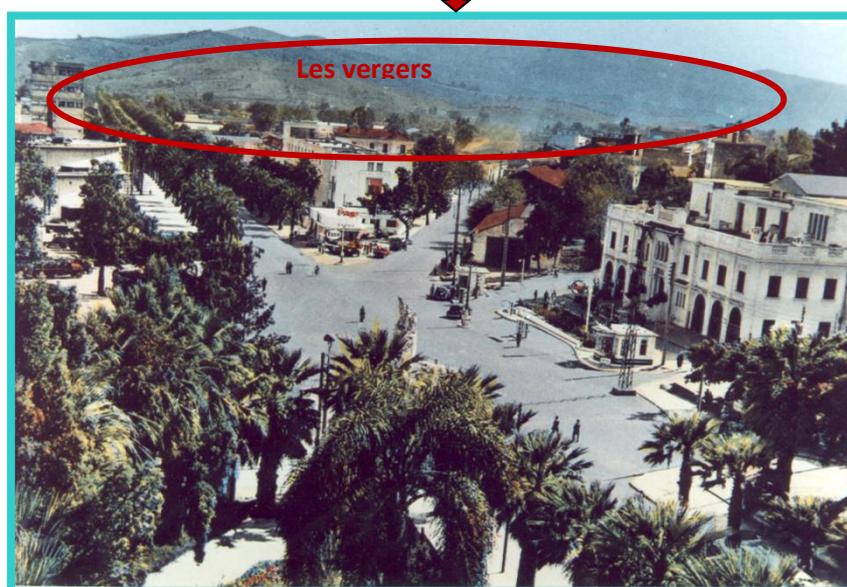
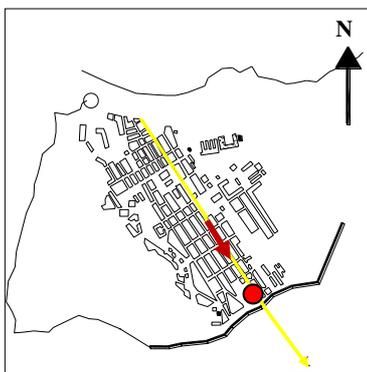
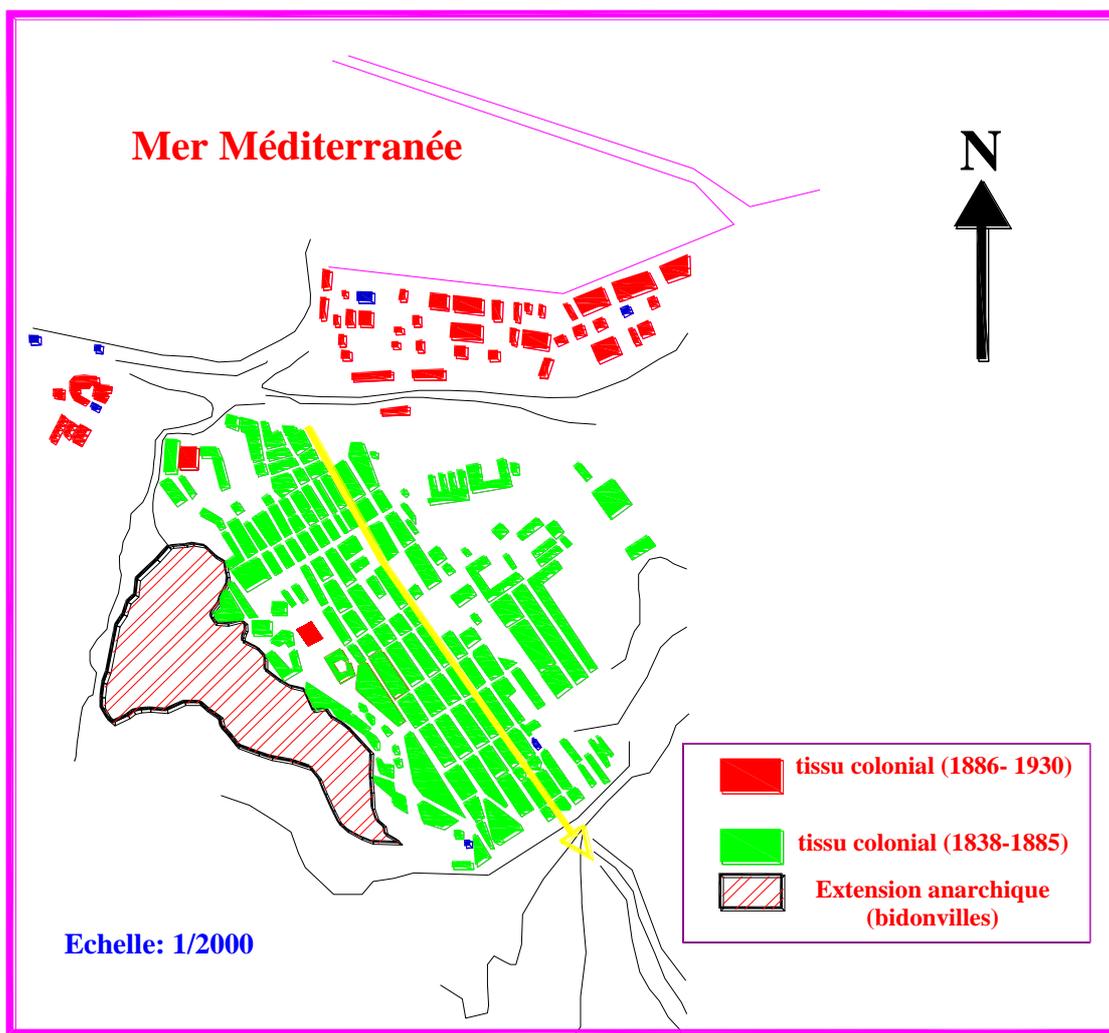


Photo 07: les limites de la ville (le faubourg)
(Source : archives communales)

Au fond de l'image on aperçoit les vergers (côté sud) qui vont être par la suite raser pour permettre l'extension de la ville.

Période coloniale 1886 - 1930

Entre 1886 et 1912, on assiste au passage du régime militaire au régime civil. Par conséquence, la demande en surface devient considérable. Les français étaient obligés d'occuper des sites compliqués en dehors de l'enceinte, tels que Bouabaz, Beni Melek, Montplaisant. Avec la déclivité importante des terrains occupés, il devient impossible d'imposer le collectif ; on assiste alors à des extensions avec des constructions individuelles. (Carte 03).



Carte 03 : principe d'implantation et d'organisation de Philippeville (1886-1930)
 (Source : archives communales)

. Equipements et travaux réalisés

- Construction de la prison civile et de la gendarmerie au centre ville ;
- Construction du musée d'archéologie ;
- Construction de l'hôtel de poste.

Pendant la première guerre mondiale (1914-1918), la ville fut la cible de nombreux bombardements lancés par l'aviation Allemande et Italienne.

En 1912 et 1930, on assiste à la démolition de la partie nord ouest du mur d'enceinte, et la porte de « Stora». Par la suite, les colons ont construit un nouveau quartier (Beni Melek) et une voie qui le desserve.

La démolition de la porte de « Stora » a donné naissance à un rond point devenant un pôle de croissance desservant plusieurs lignes : route de la corniche et route de Filfila.

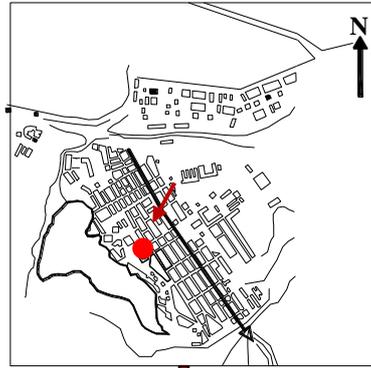
La population de la ville

D'après le recensement de 1901, la population était répartie selon le tableau 19 suivant :

Tableau 19: La population de la ville en 1901

Population	Nombre
Français nés en France	2 494
Français nés en Algérie	4 590
Etrangers naturalisés	1 273
Indigènes musulmans	7 145
Italiens	7 566
Maltais et autre nationalité	2 303
Israélites	158
Total	21 462

Source: archives communales



**Photo 08 : occupation française des sites accidentés par
la construction de maisons individuelles
(source : archives communales)**

Développement urbain de la ville

Durant cette période, la ville a franchie les portes et les murs d'enceinte. C'est le début de contact entre ville et campagne, alors il n'y a plus un intérieur et un extérieur, mais un centre et une périphérie.

On assiste aussi à la formation des flux migratoires dans la région, qui était résultat de plusieurs conjonctures. D'une part, l'affaiblissement de la production dans les campagnes et d'autre part, le transfert de la rente agricole au profit de la ville et son réinvestissement dans l'activité urbaine.

La période coloniale 1930-1962

Principe d'organisation de la ville

Entre 1930 et 1954, la ville a connu un immense effort d'aménagement. Il y a eu l'extension de nombreux secteurs tel que l'habitat, l'industrie ...etc.

Dans cette période, beaucoup de ruraux ont abandonné leurs terres à la recherche de la survie et de la sécurité. On assiste aussi à l'accélération du processus migratoire.

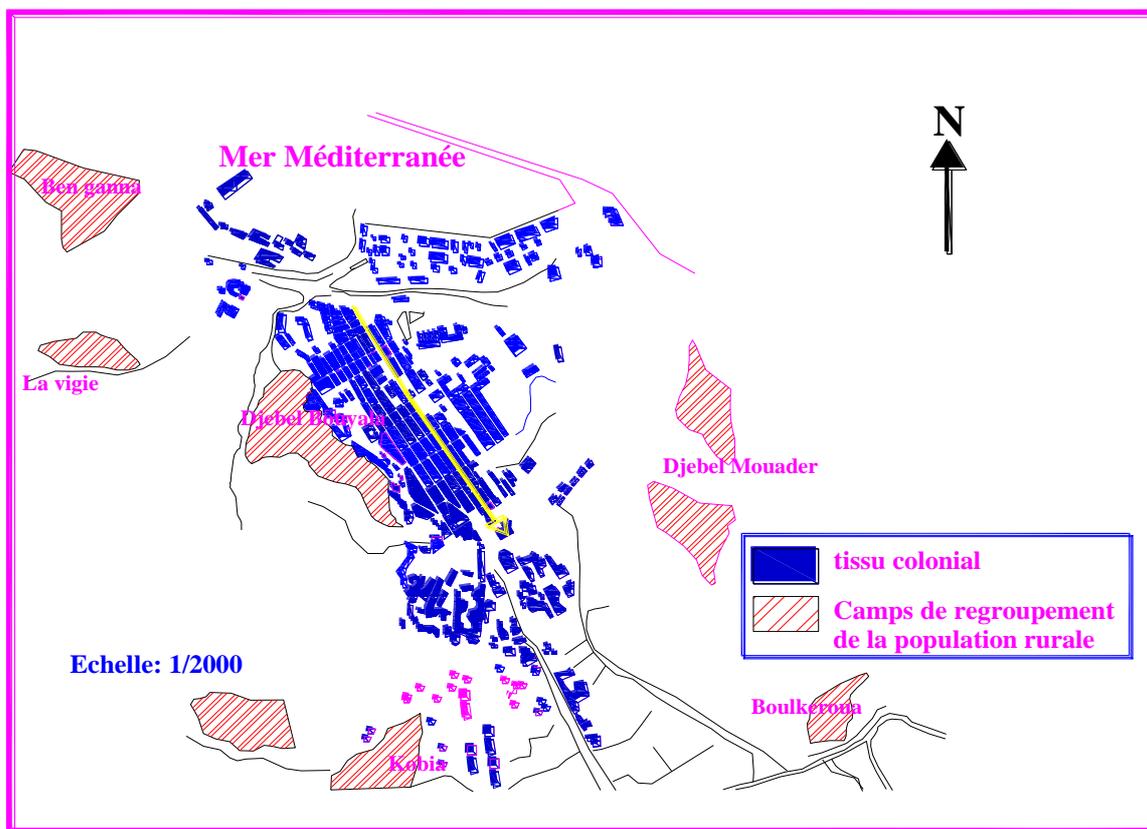
En réalité, les colons ont chassés les paysans des plaines pour récupérer les terres fertiles. À l'issue de ces processus migratoires, la population de la ville est devenue essentiellement d'origine rurale.

Ces nouveaux arrivants à la ville s'installent souvent dans des baraques qui s'agglomèrent en bidonvilles. Ces derniers se développent toutefois à un rythme modéré par rapport à l'échelle spatiale de la ville et se localisent sur des terrains plus ou moins dévalorisés. Dans cette époque, les propositions envisagées par l'état colonial émanent à un accroissement des formes d'habitat pauvres et précaires en périphérie de la ville.

Dans la perspective de résorption des bidonvilles, l'administration coloniale s'engage de produire un type de logement pour la population algérienne. Ces propositions étaient accentuées sous forme de cités d'indigènes.

Au cours de la guerre d'indépendance (1954-1962) la pression portera le coup décisif sur l'habitat rural algérien. La stratégie militaire était fondée sur le contrôle de la population rurale. La seule solution était de chasser les paysans vers les camps de regroupement.

Dans la commune de Skikda il y avait 07 camps : Bouabaz, El fetoui, La vigie, Boulkeroua, Ben guenna, Kobia, Les 07 puits. (Carte 04)



Carte 04 : schéma d'organisation de Philippeville (1930-1962)
(Source : archives communales)

Plan de Constantine

Jusqu'à 1958 le traitement des problèmes de l'urbanisation relève essentiellement du pouvoir local. Ce n'est qu'avec le plan de Constantine que se réalisera la coordination dans toutes les actions. Ce plan sera lancé en Décembre 1958 ; d'une part il fournira des moyens importants que ceux alloués aux instances locales pour leur intervention. D'autre part définit les lignes d'action d'une politique urbaine à l'échelle du territoire.

Le plan de Constantine s'inscrit dans une politique générale de développement de l'Afrique française. C'est une tentative d'intégration économique, politique et culturelle de la population Algérienne.

Parmi les objectifs du plan de Constantine figure le relogement d'un million de personnes, en cinq années dans les campagnes et dans les villes. Il donne une place importante à l'habitat et au logement.

La réalisation d'un programme de logement réparti selon les catégories suivantes :

- Logements urbains.
- Logements ruraux destinés à remplacer les gourbis traditionnels.

Skikda dans le cadre du plan de Constantine

L'événement historique de la lutte armée du 20 Août 1955 a été initié à Skikda. Cela a mené l'armée Française à concentrer une partie de ses forces militaires dans la région de Skikda.

Par mesure de sécurité, l'occupant français a évacué toutes les populations des alentours vers Skikda, d'où la concentration de la gourbisation aux lieux dit : Bouabaz, Fetoui , Beni Melek, Route de l'école, Cité Javelot, kobia.

Ce flux migratoire sans précédent a occupé une grande partie de la surface de la ville. Ce qui a empêché l'application rationnelle et réfléchie du plan de Constantine.

Equipements et travaux réalisés

On assiste à la réalisation des grands projets d'équipements de type mauresque tel que :

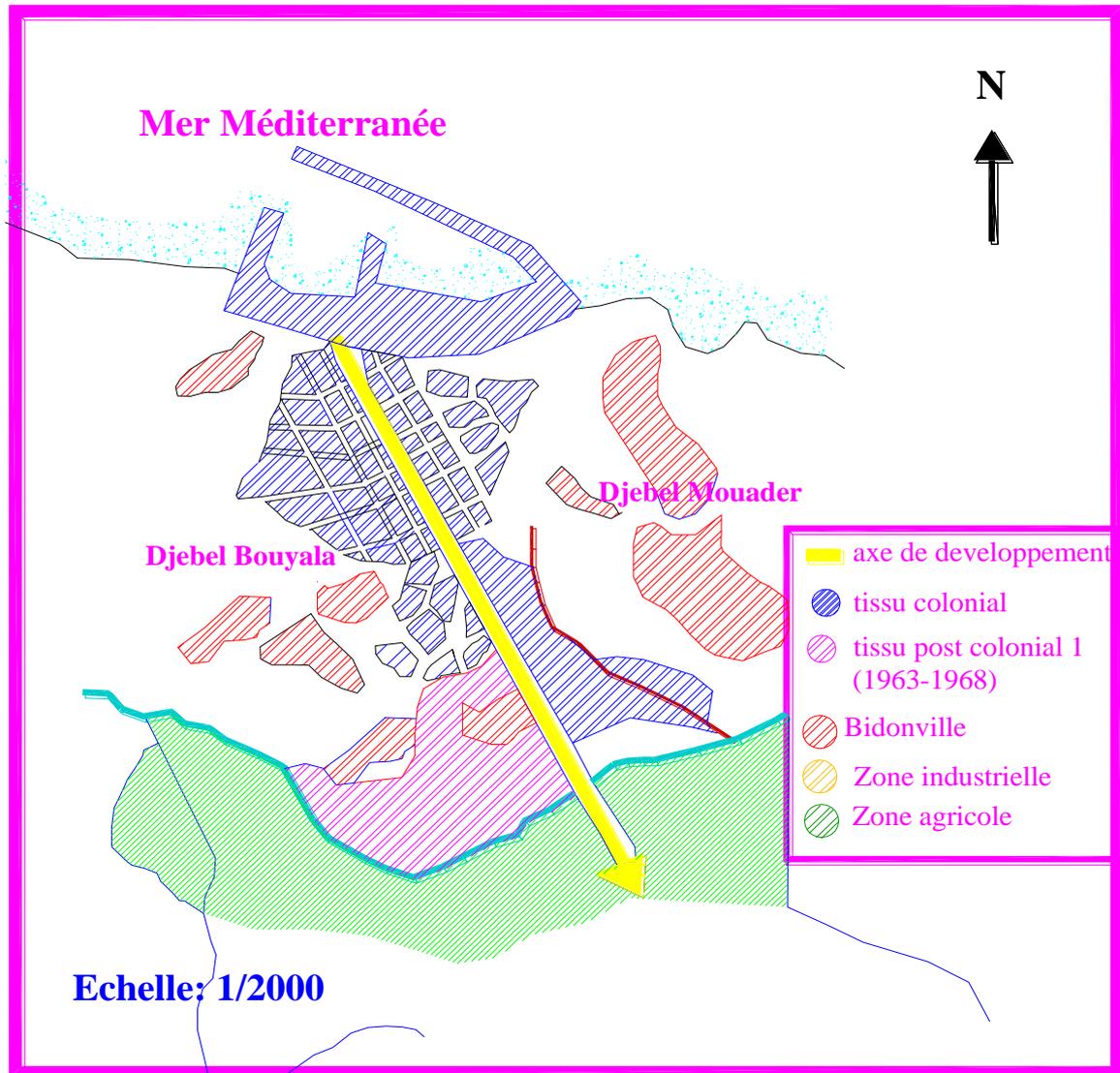
- Le boulevard front de mer.
- Suppression de la porte de Constantine faisant place à un rond point.
- Lycée El Nahda.
- La gare ferroviaire (1933).
- La banque centrale.
- la création de la petite zone industrielle après la réalisation du pipe line Hassi Messaoud / Skikda.

Depuis l'indépendance jusqu'aujourd'hui

La période post coloniale 1963-1968

Le système d'organisation (carte 05)

L'idéologie qui a prévalu pendant cette période est la politique du socialisme. L'absence de toute politique maîtrisée a engendré des difficultés majeures pour les villes algériennes d'une manière générale.



Carte 05 : schéma d'organisation de la ville de Skikda (1963 – 1968)
(Source : archives communales)

Durant cette période aucun plan n'a été projeté, à part l'application de l'autogestion agricole laissée vacant par les petits fermiers ou colons. Par conséquent, le schéma spatial de la ville

reste le même et la demande de logement s'est manifestée. On assiste à l'achèvement des cités H.L.M et d'autres cités périphériques (C.I.A et Camus - Rossi)

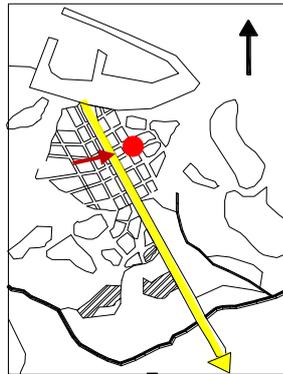


Photo 09 : la cité HLM

En effet, le départ massif des européens a libéré un nombre important de logements, permettant d'améliorer les conditions d'habitat dans la ville. Jusqu'à une certaine mesure, ces logements laissés vacants ont participé dans la satisfaction des besoins de logements des habitants.

En 1967 démarre le plan triennal (1967-1969). La stratégie nationale du développement est fondée sur l'industrie et la planification centralisée. Cela a donné une nouvelle dimension à la gestion urbaine, mais sans impact positif sur le rythme d'urbanisation modéré.

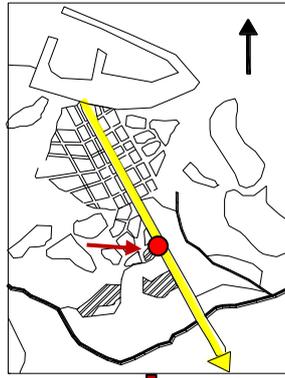


Photo 10 : les allées du 20 août 1955, le début de l'extension de la ville vers le sud sur des terres agricoles

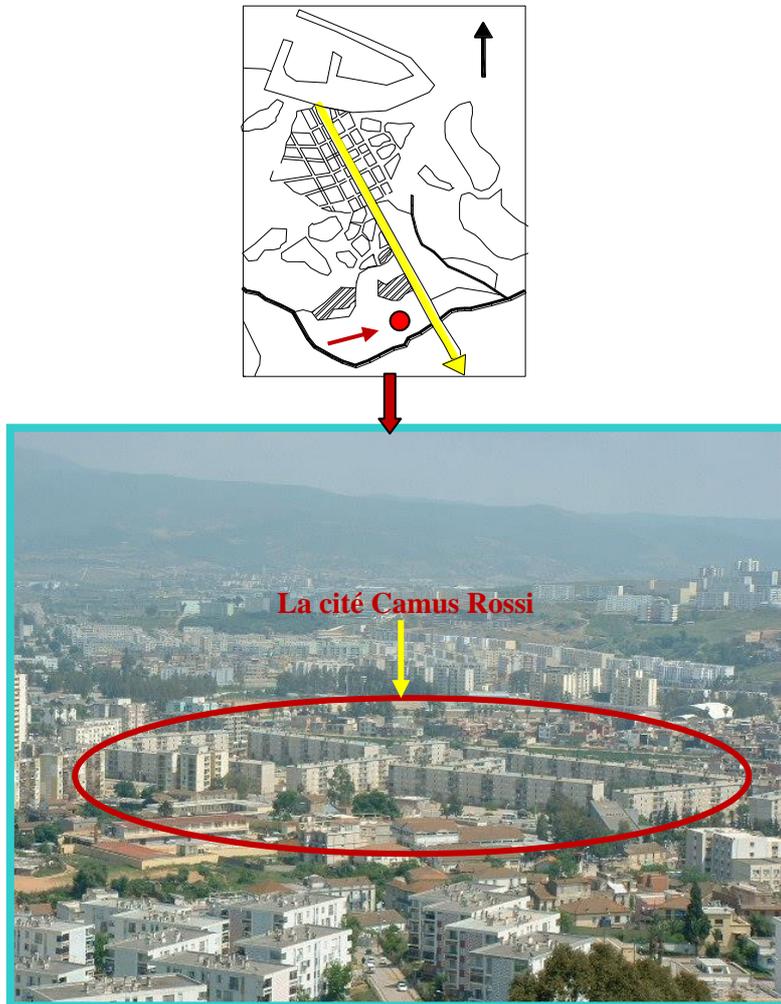


Photo 11 : la cité Camus Rossi où la suite de l'extension de la ville vers le sud

La population de la ville

A la veille de l'indépendance, l'Algérie était un pays profondément rural. Après le départ de la population Européenne, l'Algérie s'est retrouvée avec un citadin pour 03 ruraux.

Selon le recensement général de la population et de l'habitat (R.G.P.H 1966), la population rurale représente 75% de la population totale. Tandis que la population urbaine était estimée de 25%. Ceci indique que Skikda était typiquement rurale, et l'activité agricole était gouvernante.

Bien que les conditions de l'habitat se soient relativement améliorées, cette période reste toujours caractérisée par une planification héritée de celle du colonialisme ; le processus de production de logement est toujours pris dans une économie pauvre.

La concrétisation d'un droit à la ville reste toujours un espoir car les bidonvilles et l'habitat précaire continuent à se manifester en tant que lieu de misère incompatible avec le progrès social. Ils sont devenus un centre de transit pour les ruraux qui quittent leurs biens et se dirigent vers la ville à la recherche d'une vie meilleure.

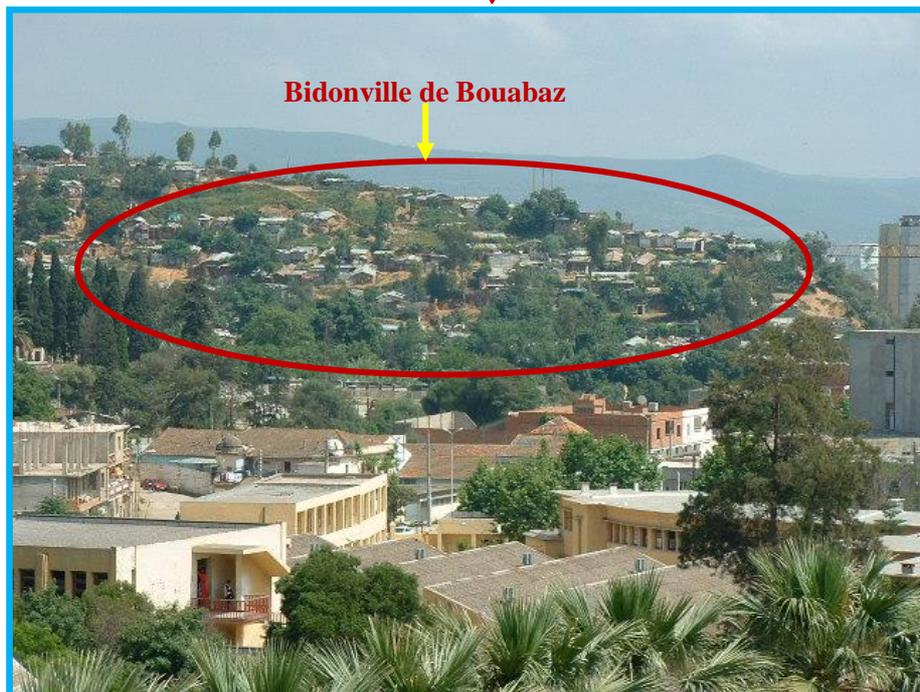
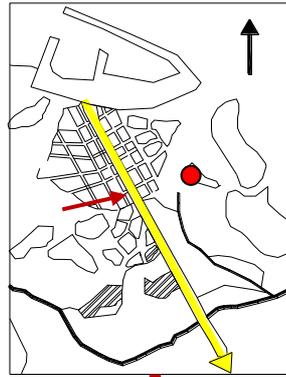


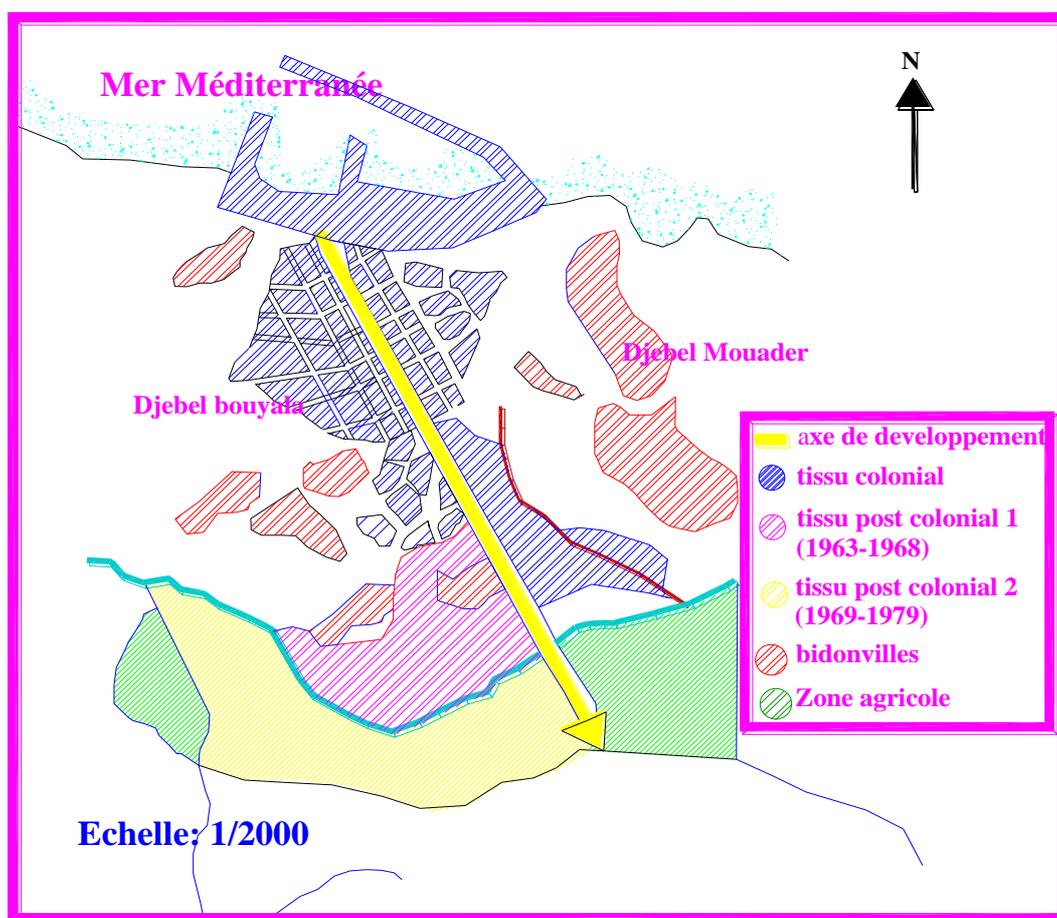
Photo 12 : les bidonvilles de Bouabaz

Pour un niveau de vie meilleur, on vient s'installer dans des bidonvilles à la périphérie de la ville

La période postcoloniale 1969-1979

Le système d'organisation (Carte 06)

Le plan triennal (1967-1969) a induit la stratégie nationale et la planification centralisée. Ce premier plan lance le programme des grands complexes d'industries de base (sidérurgie, pétrochimie, industrie mécanique) dans les pôles urbains d'Oran, d'Arzew, d'Alger, de Skikda et d'Annaba. Par la suite, les deux plans quadriennaux (1970-1973, 1974-1977) ont continué les efforts d'industrialisation



Carte 06 : schéma d'organisation de la ville de Skikda (1969 – 1979)
(source : archives communales + effort personnel)

L'industrialisation à Skikda : un élément important des mutations socio-spatiales

« Avec les nouvelles fonctions industrielles, Port pétrolier, Pôles pétrochimique, situé à proximité des Pôles sidérurgique Annaba, El Hadjar et Constantine comme Pôle mécanique,

la ville prend une importance certaine dans le triangle industriel (Constantine, Annaba, Skikda) et plus spécialement au niveau du territoire national » (¹⁹⁹)



Photo 13 : La zone industrielle de Skikda située à l'est de la ville

Elle bloque l'urbanisation dans cette direction et consomme plus de 1500 ha de terres agricoles

La politique d'industrialisation a bouleversé, par son poids, le développement urbain des villes. Ces villes ont consacré une partie de leur territoire pour la réception des projets industriels énormes.

L'impact de cette politique est très conséquent sur l'espace urbain. On assiste alors à des grandes mutations socio-spatiales. Sur le plan spatial, il y a eu une dynamique urbaine importante marquée par des problèmes urbains tels que : le désordre urbain, la crise d'habitat, le déficit dans les équipements de service, la propagation des bidonvilles et le sacrifice des terres agricoles périurbaines.

De son côté l'aspect social n'a pas échappé des ces bouleversements. On assiste à une augmentation de la population urbaine sans être accompagné de services nécessaires à la vie

¹⁹⁹ Plan d'urbanisme directeur (PUD) «de Skikda phase c schéma directeur (long terme), schéma d'affectation des sols (court terme) sans date, p09

urbaine. En plus, la propagation des bidonvilles a favorisé l'apparition des maux sociaux : la ségrégation sociale, la délinquance, la pauvreté. Ces facteurs ont engendré le déséquilibre socio spatiale de la ville.

Il faut noter que l'industrialisation n'est pas en elle-même la cause de tous ces problèmes urbains. La défaillance se focalise dans l'idée que cette industrialisation n'était pas accompagnée d'une politique urbaine qui devait absorber les conséquences socio-spatiales de cette industrialisation.

Par ailleurs, la ville de Skikda constitue l'exemple d'une ville qui n'a pas échappé aux conséquences de l'industrialisation. Auparavant, cette ville était de nature agricole. Les français ont construit un port pour exporter les produits agricoles de son arrière pays. À ce propos, Boukhmis.K, Zaghiche. A ont déclaré :

« ... elle se situe dans une région agricole très prospère (la vallée du Saf-Saf) dont la mise en valeur intensive repose sur la très grandes fertilité des terres alluviales qui s'étendent de la bordure de la mer au nord jusqu'au colline d'El Kantour au sud » ⁽²⁰⁰⁾

Après l'indépendance et durant les années 70 du siècle passé, Skikda, noyée dans un monde rural et à vocation agricole, se trouve devant un immense projet d'industrialisation. Ce changement de vocation a eu son impact sur la structure urbaine de la ville.

L'affectation de la zone industrielle à Skikda a eu des conséquences néfastes sur son environnement urbain et paysager. Son installation a nécessité une dévoration d'une superficie plus de 1500 ha de terres fertiles situées sur le côté est de Skikda. En plus, cet emplacement était accompagné de projets d'infrastructures et des extensions urbaines pour desservir la zone industrielle.

Les disparités entre politique urbaine et industrialisation

L'implantation d'un pôle industriel a influencé l'organisation l'espace urbain de la ville. Cette industrialisation n'était pas accompagné des équipements et infrastructures appropriés ; alors, on était obligé de satisfaire ce manque dans la ville de Skikda localisée juste à quelques Kilomètres du côté ouest de la zone industrielle.

²⁰⁰ Boukhmis.K, Zaghiche. A : « développement industriel et croissance urbaine, le cas de Skikda, Algérie, in : Méditerranéen, troisième série, Tome 47, 1- 1983, pp 27-34. <http://www.Persée.Fr/web/revues/home>.

Cet état de fait est devenu l'origine de grandes mutations socio-spatiales de la ville de Skikda, et dont les effets sont ressentis jusqu'à nos jours.

La crise de l'habitat a constitué un sérieux enjeu pour une ville qui veut être au premier rang grâce à ce nouveau pôle industriel. Les réalisations dans le domaine de l'habitat n'étaient pas suffisantes par rapport à une population urbaine et un exode rural important.

La population de la ville est passée de 48 700 habitants en 1954 à 59 000 habitants en 1966 et de 91 300 Habitants en 1977. L'augmentation de la population est due à la croissance naturelle et l'exode rural massif. Le taux d'accroissement naturel estimé à 3.5% ⁽²⁰¹⁾. Cette augmentation de la population de la ville n'était pas accompagnée par de projets d'habitat conséquents, car on a enregistré un déficit d'environ 9000 logements en 1972 ⁽²⁰²⁾.

Le manque de programme officiel d'habitat a ouvert le champ à la prolifération de l'habitat précaire.

Le recensement général de la population et de l'habitat de 1977 a estimé le nombre de bidonvilles d'environ 954 gourbis sur le territoire de la ville de Skikda. Ces bidonvilles se sont localisés sur les collines environnantes de la ville.

En plus de la crise du logement qui a pratiquement touché toutes les villes algériennes, il ya eu des problèmes liés à la particularité du site d'implantation de la ville de Skikda.

Le problème d'habitat et sous équipement de la ville se sont aggravés. Le volume d'accroissement de la population (le taux d'accroissement moyen annuel entre 1966 et 1973 est de 7.8%) ⁽²⁰³⁾.

« Avec les nouvelles fonctions industrielles, Ports pétrolier, Pôles pétrochimique, situé à proximité des Pôles sidérurgique Annaba, El Hadjar et Constantine comme Pôle mécanique, la ville prend une importance certaine dans le triangle industriel (Constantine, Annaba, Skikda) et plus spécialement au niveau du territoire national » ⁽²⁰⁴⁾.

²⁰¹ Plan d'urbanisme directeur « PUD » de Skikda phase A étude du site APC, APC, Skikda sans date, sans page

²⁰² Benjlid. A : « *Implantation et emplois industriels dans le triangle Skikda, Constantine, Annaba* », Thèse de 3^{ème} cycle, Paris I, 1976

²⁰³ Plan d'urbanisme directeur (PUD) de Skikda phase c schéma directeur (long terme), schéma d'affectation des sols (court terme) sans date, p09

²⁰⁴ Plan d'urbanisme directeur (PUD) de Skikda phase c schéma directeur (long terme), schéma d'affectation des sols (court terme) sans date, p09

Les extensions urbaines du côté ouest n'ont pas pu répondre aux besoins de la population urbaine en matière d'habitat et d'équipements à long terme. Pour diminuer la crise de l'habitat, les décideurs ont procédé aux programmes des grands ensembles (ZHUN). Le démarrage des Z.H.U.N (Zone d'Habitat urbain nouvelle), a nécessité des assiettes foncières pour recevoir ces programmes.

Les Z.H.U.N construites à Skikda, à cette époque sont : Cité de l'espérance et 700 logements. Ces programmes d'habitat sont implantés sur des terres agricoles.

Dans le cadre de l'habitat rural et la nécessité de stabiliser la population, l'Etat a encouragé un modèle de peuplement favorisant une organisation collective de la vie sociale. Il s'agit de penser « village » en évitant les actions éparpillées.

La révolution agraire engagée en 1971, on a lancé le programme qui se fixe comme objectif mille villages socialistes à travers le territoire algérien. Il doit être le support d'une nouvelle forme de planification rurale. Le village socialiste devra être une collectivité vivante, susceptible d'une intégration complète à tous les niveaux de la vie. Mais la localisation des villages agricoles auprès des grandes voies les a transformé souvent en relais migratoire.

Impact social de l'industrialisation

Du point de vu social, l'activité industrielle à engendré une couche sociale avec des salaires importants (cadre et ouvrier). Ces revenus sont parmi les biens classés à l'échelle des revenus nationaux par rapport à ceux des agriculteurs ou autres.

Durant la période de réalisation des projets industriels, les salaires de la main d'œuvre constituaient la moitié des salaires de la totalité de la ville. Mais, ils sont réduits après la mise en travail de la zone et le remplacement de la main d'œuvre simple par une autre plus qualifiée ⁽²⁰⁵⁾.

Le tableau suivant indique la répartition de la population par branche d'activité économique en 1977.

²⁰⁵ Rdes. AA : « Pôle du développement et arrière pays, les cas d'Annaba El Hadjar », Volume 1, Septembre, 1977, Alger

Tableau 20: la répartition de la population occupée selon la branche d'activité économique à Skikda 1977

BAE	Emploi	%
Hydrocarbures	1 833	10,3
Industrie de transformation	2 055	11,5
Bâtiment et travaux public	3 973	22,3
Autres industries	677	03,8
Administration et service	6 110	34,8
Commerce	1 830	10,2
Agriculture	709	04
Non déclaré	645	03,6
Total	17 832	100

Source : Boukhmis.K, Zaghiche. A (²⁰⁶)

La zone industrielle : une source d'attractivité

Par l'installation de la zone industrielle, la ville de Skikda est devenue un pôle qui attire les individus sur une échelle régionale. Selon Boukhmis. K, Zaghiche. A (²⁰⁷), les élus de la wilaya étaient obligés de faire appel à des mains d'œuvre sur une aire élargie de l'Est algérien.

En 1973, le taux de croissance globale enregistré à l'échelle de la ville a atteint 7,6 % dont 3,3% due à l'accroissement. Tandis qu'en 1980, le taux de population engendré par le mouvement migratoire est estimé de 3,4%. Le tableau 21 représente l'estimation de la population migrante depuis l'indépendance jusqu'à la fin des années 70.

²⁰⁶ Boukhmis.K, Zaghiche. A : « développement industriel et croissance urbaine, le cas de Skikda, Algérie, in : Méditerranéen, troisième série, P 29 Tome 47, 1- 1983, pp 27-34. <http://www.Persée.Fr/web/revues/home>.

²⁰⁷ Boukhmis.K, Zaghiche. A : « développement industriel et croissance urbaine, le cas de Skikda, Algérie, in : Méditerranéen, troisième série, Tome 47, 1- 1983, pp 27-34. <http://www.Persée.Fr/web/revues/home>.

Tableau 21 : le mouvement migratoire dans la ville de Skikda

Période	Population migrante	%
1954 -1962	12 864	35,9
1963 – 1966	9 378	26,2
1967- 1970	4 489	12,5
1971-1973	3 811	10,0
1974-1977	5 239	14,6
Total	35 781	100

Source : Boukhmis.K, Zaghiche. A (²⁰⁸)

Skikda ville d'accueil des flux migratoire

Le phénomène d'exode dans la ville de Skikda est ancien. 35,9% de l'ensemble des migrants sont venus s'installer avant l'indépendance de l'Algérie.

A partir du tableau 21 on peut dégager des étapes du mouvement migratoire selon l'importance du flux vers la ville de Skikda :

- Durant la guerre de l'indépendance :

Pour des raisons sécuritaires les colons ont décidé de grouper la population indigène du milieu rural, afin de maîtriser leur mouvement dans le cadre de la politique de la zone interdite.

- Après le départ des européens :

Après le départ des milliers d'européens, il ya eu un mouvement migratoire très important et une concurrence pour occuper les logements et emplois vacants.

- Un exode intense dans les années 70 du siècle passé :

La ville de Skikda est devenue un pôle attractif très important. On assiste à un grand flux migratoire pour travailler dans la réalisation des projets industriels. Après les années 80, le taux de migration vers Skikda était estimé de 3 à 4%.

D'après une enquête (²⁰⁹) faite sur les origines des travailleurs dans la zone industrielle selon leur lieu de naissance, on a trouvé que par le biais de sa zone industrielle, Skikda exerce une attractivité avec une zone d'influence régionale.

²⁰⁸ Boukhmis.K, Zaghiche. A : « développement industriel et croissance urbaine, le cas de Skikda, Algérie, in : Méditerranéen, troisième série, P 33, Tome 47, 1- 1983, pp 27-34. <http://www.Persée.Fr/web/revues/home>.

Tableau 22 : les travailleurs nés hors Skikda

Wilaya - Région	%
Jijel	22,5
Constantine	21,6
Guelma	12,5
Oum Bouaghi	10
Annaba	05
Béjaia	04,1
Sétif	03,3
Tébessa	03,3
Batna	03,3
Est Algérien	85,6
Centre	07,5
Sud	04,1
Ouest	0,8
Total Algérie	98
Etranger	2

Source: Boukerzaza. H ⁽²¹⁰⁾

D'après ces résultats, les travailleurs nés en dehors de la wilaya de Skikda et originaires de l'Est algérien sont estimés d'environ : 85,6% (tableau 22). La majorité de ces travailleurs viennent des wilayas limitrophes de Skikda.

Impact de l'industrialisation l'urbanisation de la ville

La création d'une grande zone industrielle spécialisée dans la pétrochimie (liquéfaction du gaz, raffinerie, complexe de matières plastique) a prélevé des terres agricoles fertiles. Des vignes et vergers ont du être arrachés, un domaine autogéré à totalement disparu, un autre a été amputé. Cela a accentué la demande en logement qui s'est vite manifestée par la prolifération de l'habitat précaire.

La prolifération de l'habitat précaire

« A Skikda (92 000 hab. en 1977), un port qui s'industrialise de façon fulgurante, la situation paraît tout aussi difficile. Les bidonvilles étagés sur les collines qui encadrent la

²⁰⁹ Boukerzaza. H : « Décentralisation et aménagement du territoire en Algérie, la wilaya de Skikda », offices des publications universitaires 1991, P346 – 347

²¹⁰ Boukerzaza. H : « Décentralisation et aménagement du territoire en Algérie, la wilaya de Skikda », offices des publications universitaires 1991, P346 - 347

vieille ville, vers le Sud et l'Ouest se multiplient au fur et à mesure que s'agrandissent les chantiers d'industrialisation). » (211)

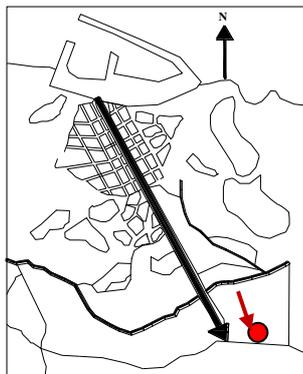


Photo 14 : le bidonville de Salah Boulkeroua situé dans la périphérie sud

Le phénomène de production d'unités légères de logements en auto construction, appelés bidonvilles, est commun à toutes les villes algériennes. Il est plus aigu dans les grandes villes et celles qui possèdent l'attraction d'une zone industrielle. Il faut ajouter aux bidonvilles les cités de regroupement dégradées et les logements défavorisés. Leur état dégradé et l'existence de réseaux minimum, présentent les mêmes caractéristiques que les bidonvilles.

²¹¹ Revue « Magreb, Machrek » n°96, Avril, Mai, Juin, 1982, p51

La persistance du phénomène est due au rythme très lent de l'accroissement du parc logement. Ceci dit que l'éventail de types de logements offerts ne satisfait pas l'ensemble des demandes des populations.

Le phénomène des bidonvilles découle directement du déséquilibre entre l'évolution du parc logement et l'évolution de la population. Le parc logement n'a pas évolué de 1966 à 1969 qu'avec 8755 unités uniquement. Tandis que l'augmentation de la population était estimée de 10 465 habitants ⁽²¹²⁾. Depuis 1969 jusqu'à 1973, il a évolué de 1 037 unités avec une augmentation de population de 17 688. ⁽²¹³⁾

Dans ces deux périodes, la production de logement n'a pas suffi, et le phénomène de bidonvilles est allé en s'aggravant. Il s'est trouvé en augmentation très sensible à partir de 1969. Cette date correspond à la décision de créer un pôle industriel important, exerçant un appel de la population rurale.

La dévoration des terres agricoles

L'occupation du sol par l'agriculture est une variable importante dans une perspective d'urbanisation. Il est évident que l'appropriation de terrains cultivés par l'urbanisation détruit une part du revenu agricole. Pour Skikda nous avons procédé au classement suivant : Jardins (vergers), Vignes, Orangeries, Maquis, Broussailles., Forêts, Boisements.

Selon des informations recueillies grâce à la photographie aérienne et les observations faites sur place ⁽²¹⁴⁾, on peut déduire le tableau qui suit indiquant la surface de chaque catégorie et leur pourcentage.

²¹²Plan d'urbanisme directeur (PUD) de Skikda phase c schéma directeur (long terme), schéma d'affectation des sols (court terme) sans date, p64

²¹³ Plan d'urbanisme directeur (PUD) de Skikda phase c schéma directeur (long terme), schéma d'affectation des sols (court terme) sans date, p64

²¹⁴Plan d'urbanisme directeur (PUD) de Skikda phase A étude du site APC, APC, Skikda sans date, sans page

Tableau 23: L'occupation des sols par les différentes cultures à la périphérie de Skikda (année 1970)

Catégorie	Surface (ha)	Pourcentage
1. Pâturages	452	6%
2. forêts, boisements	3 320	41%
3. maquis, broussailles	2 848	36%
4. vignes, orangeraias	1 396	17%
Total	8 016	100%

Source : Ancien PUD Skikda (les années 1970)

Selon PUD on a programmé une consommation des terres des catégories 1 et 3 (tableau 23) par une éventuelle urbanisation (qui représente 42% de la superficie utilisée par l'agriculture sur l'ensemble de l'aire d'étude du PUD).

« Les zones d'extension ont été surtout programmées sur les terrains de l'Ouest de la ville, malgré leur déclivité, de manière à protéger les terrains plats, mais agricoles du Sud au moins dans un premier temps, sans préjuger des options qui seront prises d'ici 15 ans. »⁽²¹⁵⁾.

A la fin on peut dire que la dotation de la ville d'une zone industrielle de taille mondiale a donné à la ville une dimension régionale et une importance internationale. Cette zone est la source de véritables bouleversements connus à travers la ville par la suite.

L'industrialisation a engendré des déséquilibres socio-spatiaux et une accélération de la dynamique urbaine de la ville : l'augmentation de la population urbaine par rapport à celle rurale, la surconsommation des terres agricoles périphériques de la ville et l'urbanisation rapide. Elle est aussi un grand générateur d'emplois dont la nécessité de créer des équipements d'accueil et les infrastructures et l'habitat.

En plus, la zone industrielle constitue un grand risque par rapport à sa localisation à proximité de la ville ; c'est une source des problèmes environnementaux, et de pollution. Cette situation risque d'hypothéquer le devenir urbain de Skikda et celui des besoins des générations futures.

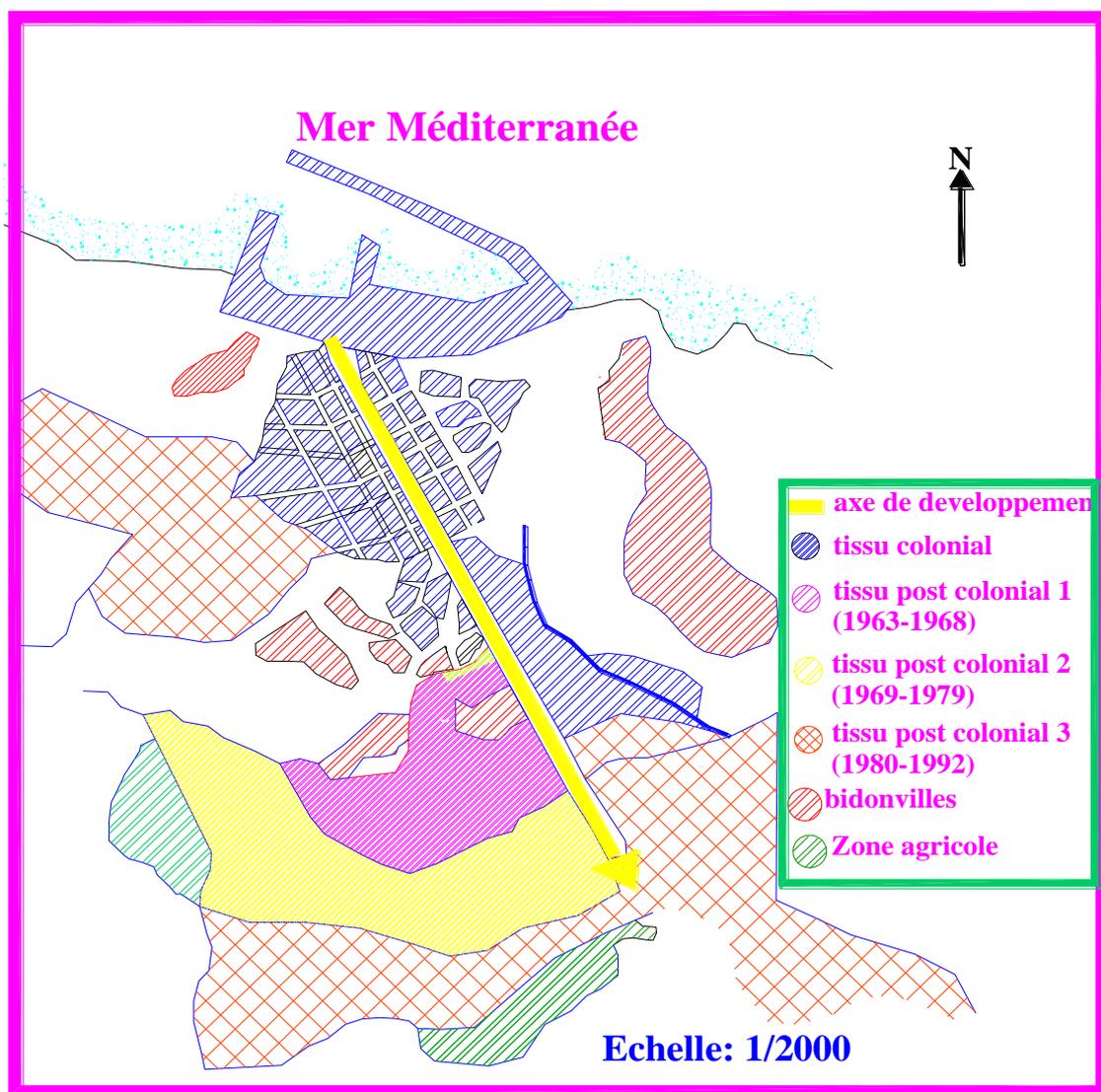
²¹⁵Plan d'urbanisme directeur (PUD) de Skikda phase c schéma directeur (long terme/schéma d'affectation des sols (court terme) sans date, p 05

. La période post colonial (1980-1992)

Après le sacrifice du monde rural, le « tout industrie » et l'urbanisation anarchique, l'Etat s'engage officiellement par une autre politique d'aménagement du territoire. L'urbanisme dont les insuffisances sont ignorées entretient les extensions urbaines sous la forme de gaspillage imposées aux communes par les lotissements individuels.

Dans la ville de Skikda on cite : Beni Malek, Bouyala, Boulekroud et quelques groupes de constructions individuelles près de la zone du 20 Août 55, sans oublier la Briqueterie. L'objectif des responsables est de répondre aux besoins de la population en matière d'habitat : 10 000 logements en 1979, 15 000 logements en 1982, construits dans le côté ouest de la ville de Skikda.

Le noyau de la ville est saturé, les programmes de Z.H.U.N continuent à se développer sur les terres agricoles comme à : Merdj-Eddib, Zeramna, Salah Boukeroua, Aissa Boukerma, 700 logements. Malgré cela, le déficit en logement reste persistant et on assiste à la prolifération des bidonvilles qui sont devenus un véritable problème qui menace l'organisation et le fonctionnement de la ville. Par conséquent la ville s'étend d'une manière désordonnée.



Carte 07 : schéma d'organisation de la ville de Skikda (1980 – 1992)
 (Source : archives communales + effort personnel)

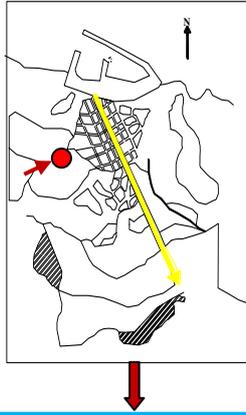
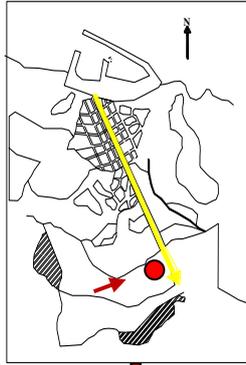


Photo 15 : lotissement de Beni Malek situé sur un site accidenté à l'ouest de la ville

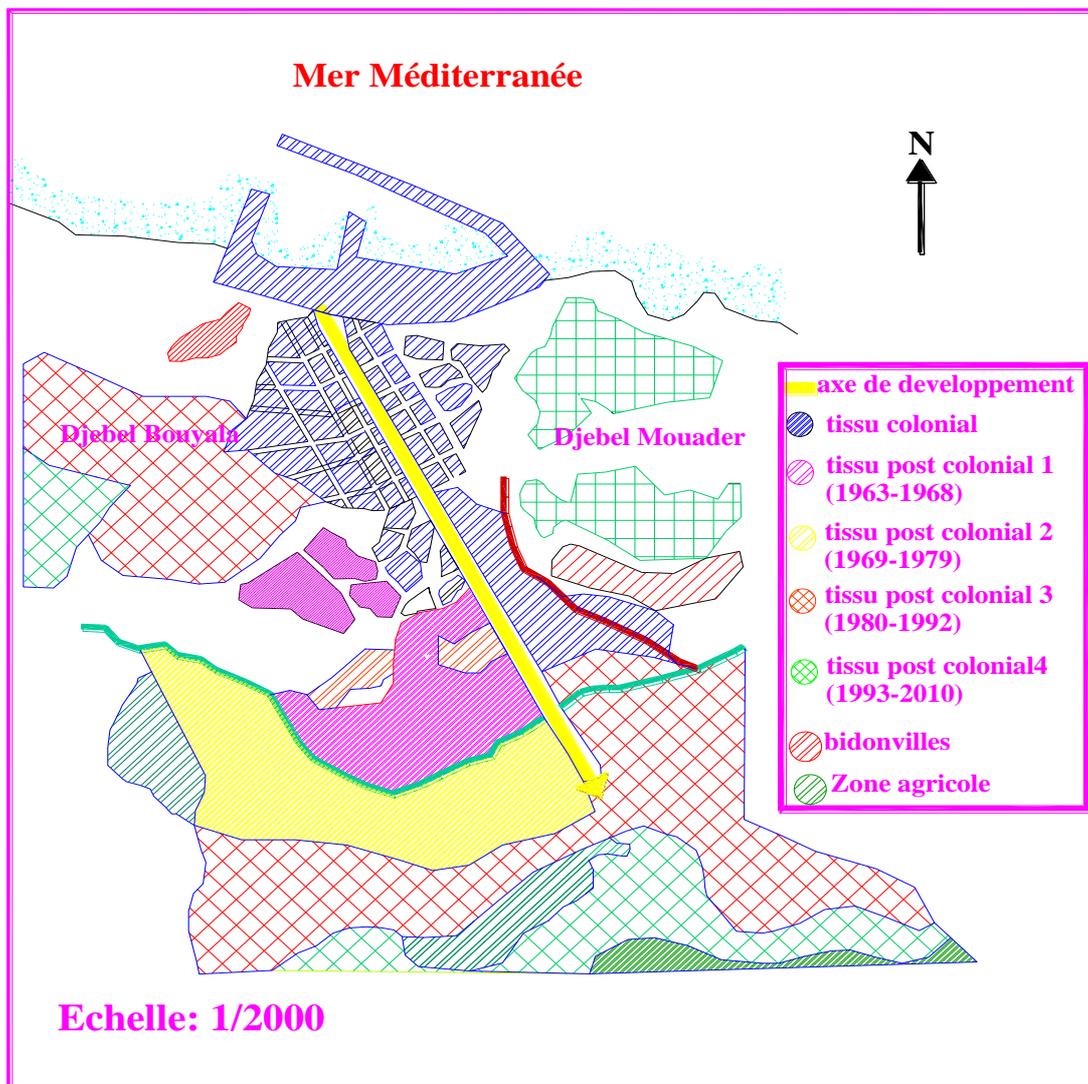


**Photo 16 : les zone d'habitat urbaine nouvelle
(Camus -Rossi, ACIA, Merdj Edib)**

. La période post colonial (1993 - 2010)

Au début de cette période une série de lois intervient :

- La loi qui abroge les dispositifs des réserves foncières et libère toutes les transactions.
- La loi dans le domaine de l'Etat qui définit ce qui est public et ce qui est privé ainsi que les règles de sa gestion.
- La loi sur l'aménagement et l'urbanisme, créant ainsi deux outils :
 1. Le plan directeur d'aménagements urbains (PDAU)
 2. Plan d'occupation des sols (POS).



Carte 08 : schéma d'organisation de la ville de Skikda (1993 –2010)
 (Source : archives communales + effort personnel)

Malgré toutes ces règles d'urbanisme et les engagements décisifs, l'Etat n'a pas parvenu à faire face aux différents problèmes présents. En raison de cette situation délicate, la plupart de nos villes ont continué de s'accroître rapidement, d'une façon désordonnée. La ville de Skikda n'échappe plus à cette situation et évolue toujours dans ce cadre.

Durant cette période, la zone de Bouabaz qui surplombe la ville a été aménagée en Z.H.U.N, ainsi que des habitations privées dites évolutives. Alors que la partie nord de cette zone devait servir de zone de sécurité contre la pollution de la zone pétrochimique.

La période était donc marquée par l'absence d'une politique urbaine et architecturale. Le bricolage allait prendre des formes banales, en ayant comme devise : faire vite, n'importe où, n'importe comment et à n'importe quel prix.

Au niveau de la ville de Skikda, l'habitat précaire a pu se développer d'une façon apparente et sur des sites importants:

- Au niveau des allées du 20 août 1955.
- Au niveau de la Briqueterie.
- Au niveau de Bouabaz.
- Le site Salah Boulkeroua.

Pour faire face à cette situation et ce problème qui menace la croissance et le développement de la ville, les autorités locales ont opté pour le programme de résorption de l'habitat précaire au niveau du site de Salah Boulkeroua et établir un POS au niveau du site de Bouabaz.

C'est un programme de relogement projeté par le Ministère de l'Habitat et financé par la Banque Mondiale. Il consiste à bâtir des cellules type F2 extensible horizontalement et verticalement. La participation financière du citoyen est modérée entre 100 000 et 150 000 DA, pour acquérir un logement (RDC de 45m²) et un acte de propriété de la parcelle.

Le site de Bouabaz, est un site très important, il occupe une place stratégique et se situe à 800 m du centre ville de Skikda. C'est une façade importante de la ville.

Les autorités locales ont programmé un POS dont les objectifs sont les suivants :

- Privilégier le développement de l'Est de Skikda
- Créer des aires nouvelles d'habitat.
- Bloquer l'extension de certaines agglomérations illicites
- Optimiser au maximum l'utilisation des sols.
- Contribuer à l'amélioration de l'accès à la zone de Bouabaz.

Les problèmes actuels de l'agglomération

Les problèmes actuels de la ville sont de divers ordres :

- Une pression sociale importante (rythme de croissance important).

- l'accroissement du taux de chômage.
- La saturation du site de Skikda suite au phénomène de concentration urbaine autour du chef lieu de Wilaya. Skikda concentre en effet 19,5% de la population de la wilaya.
- Des problèmes d'ordre physique telles que la topographie, l'instabilité des terrains, ou encore la présence des terres agricoles.
- Une fragilisation de l'activité agricole et des zones naturelles.
- L'espace agricole disponible (vallée du Saf Saf) est mis en danger par l'avancée d'une urbanisation incontrôlée.
- L'intensité de l'effort d'urbanisation a dévalorisé l'activité agricole.
- Dégradation des milieux naturels et les risques de contamination des terres et des ressources en eau.
- L'agression du paysage.
- Les problèmes de pollution et de nuisances, à cause des activités urbaines et industrielles.

D'après ce qu'on a vu, on peut déduire que la ville de Skikda se trouve devant une situation urbaine délicate. Le déficit en surface à urbaniser est un souci majeur pour les responsables de la ville.

Pour répondre aux besoins de la population urbaine, il s'avère impératif de prospecter les solutions dans un cadre plus large. C'est de cet effet que les études urbaines de la ville vont s'effectuer dans le cadre d'intercommunalité.

Conclusion

Durant la période coloniale, la ville était structurée par un axe du nord au sud, réalisé sur un ravin. En premier lieu, la constitution militaire a occupé une grande emprise de l'amont de Djebel Mouader du côté est du ravin, tandis que le versant ouest (Djebel Bouyala) était réservé aux constructions civiles.

Le réseau viaire était en forme orthogonale avec une forte densité de l'habitat. Cette structure constitue l'actuel centre ville. Le versant ouest était marqué par une pente moyenne, où on a pu réaliser une voirie assez large en formes de damier. De l'autre versant est la forte pente a obligé les décideurs de réaliser des voies étroites parfois remplacées par des escaliers.

Ce n'est qu'à partir des années 1850 qu'on a commencé à occuper le versant de Djebel Mouader par des constructions civiles. Par la suite, il y a eu une prolongation des quartiers Faubourg qui vont étendre la ville vers le sud le long des voies qui mènent vers Annaba, et Constantine. D'autres parts il y a eu des lotissements en maisons individuelles installés sur des terrains très accidentés à l'ouest celui de Beni Malek et au sud-ouest avec la cité Montplaisant.

A partir des années 1945, la ville va se diriger vers le sud pour regagner des terres agricoles. C'est la réalisation de grands ensembles dans le cadre de Plan de Constantine. On les cite : HLM de 4 à 6 étages, et cité Camu Rossi, C.I.A, Ballot.

Durant la guerre de l'indépendance l'administration coloniales a créé des cités de recasement caractérisé par leur médiocrité.

Après l'indépendance La création du pôle industriel à Oran, Arzew, Alger, Annaba, Skikda, Constantine, a engendré des grands flux migratoire du milieu rural vers le monde urbain, et par la suite l'abandon du secteur agricole. Les décideurs ont essayé de résoudre le problème de logement par la politique des grands ensembles.

Le développement accéléré de son urbanisation, conséquence d'une forte immigration vers les unités et complexe industriels implantés dans l'aire du grand Skikda (située à l'est de la ville), s'est fait et continue de se faire, sur des espaces qui s'étendent au delà de son périmètre urbain. Les concepts : désordre spontané, archaïque et informel, et le seul indicateur qui dicte la lecture et la règle de gestion de l'espace de Skikda.

A partir des années 80, l'Etat a mis en cause les politiques urbaines appliquées auparavant : nationalisation des terres agricoles, municipalisation du foncier, monopole de production du logement. L'Etat s'est désengagé de la réalisation des logements et à libérer le marché foncier et la promotion immobilière.

Vers la fin des années 80, la constitution reconnaît le droit de propriété. Cette reconnaissance a accéléré l'urbanisation des villes algérienne. Nous assistons alors à la prolifération de l'habitat individuel sous forme de lotissements occupants des sites accidentés.

Concrètement parlant, la ville s'est étalée anarchiquement et rapidement et souvent d'une façon non réglementaire et sur des terres agricoles.

A l'échelle de la ville, nous avons globalement deux lectures possibles :

- Une extension de la ville même réglementaire mais sur des terres agricoles.
- Une précarité urbaine due parfois à l'installation des ruraux dans les bidonvilles, à l'auto construction et parfois à l'implantation des Z.H.U.N ou des lotissements, sans tenir compte de leur harmonie ni de leur environnement.

Vers la fin, on peut dire que l'espace urbain de Skikda représente une grande partie de son histoire, car chaque composante reflète une étape de son évolution. Plusieurs facteurs sont à l'origine de ces évolutions et ces dynamiques urbaines qui ont façonné le paysage urbain actuel de la ville.

Chapitre VII

Etat de l'habitat dans la ville de Skikda

Introduction

L'espace urbain en Algérie a subi de nombreuses mutations influencées par les périodes et les facteurs qui ont conditionné son évolution. Notamment la ville de Skikda, qui à travers son espace urbain a subi de profondes transformations.

La compréhension des dynamiques socio-spatiales et les logiques qui ont participé à la formation de l'espace urbain était indispensable pour appréhender les différentes composantes de la ville. Par ailleurs, le secteur de l'habitat est considéré comme une constituante très importante. De ce fait, son étude s'avère impérative.

L'habitat avec ses différents types constituent une forme d'occupation du sol urbain. Il est fortement influencé par les politiques urbaines et les pratiques des utilisateurs. C'est un élément moteur des différentes mutations de l'espace urbain. Son étude permet détecter les processus qui ont généré le tissu urbain de la ville de Skikda.

Habitat colonial du centre ville

Le patrimoine de l'habitat ancien à Skikda date de la période coloniale. Il est constitué en premier lieu d'habitat collectif qui se prolonge le long de l'axe principal structurant le centre ville. Quant à l'habitat individuel colonial, est construit par la suite sur des terrains en pente qui se situent de part et d'autre de l'axe du centre ville.

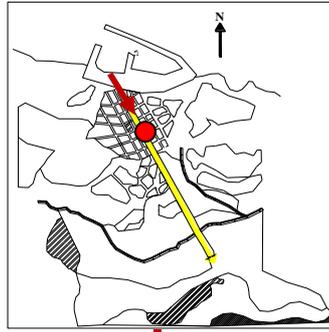


Photo 17: habitat collectif colonial du centre ville

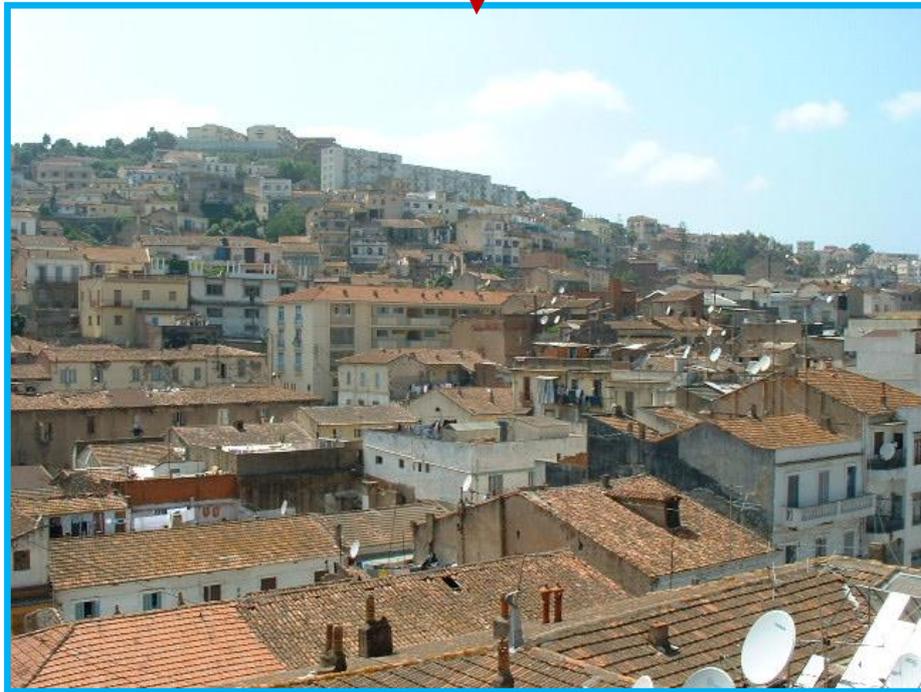
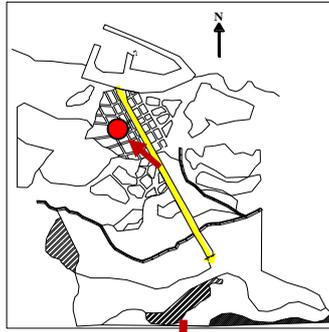


Photo 18: habitat individuel colonial implanté sur un site accidenté

Le patrimoine immobilier du type colonial est dans un état de dégradation très avancée. Il est délaissé à son sort et subissant les aléas du climat, de la vieillesse, du manque d'entretien et de la pollution de toute sorte. Cette situation alarmante de ces constructions était, pas mal de fois, l'origine d'accidents mortels due à leur effondrement.

Toutefois le changement de comportement des autorités officielles vis à vis du patrimoine colonial, a été marqué sur le terrain. Plusieurs projets de réhabilitation du vieux bâti colonial ont été recensés. Mais cela s'effectue d'une manière lente et avec de sérieux problèmes liés à des difficultés d'établir des chantiers de réhabilitation au niveau de ce site.

D'autres projets de rénovation ont été recensés à Skikda touchant cette fois-ci des édifices à caractère public et datant de l'époque coloniale comme la gare routière, l'immeuble de la poste, etc. ainsi, des travaux de réhabilitation du théâtre Romain sont en cours. Ce patrimoine

architectural se situe dans le tissu ancien de la ville de Skikda. Cette initiative a été accueillie avec beaucoup d'intérêt et de soulagement par les habitants et les associations de sauvegarde.

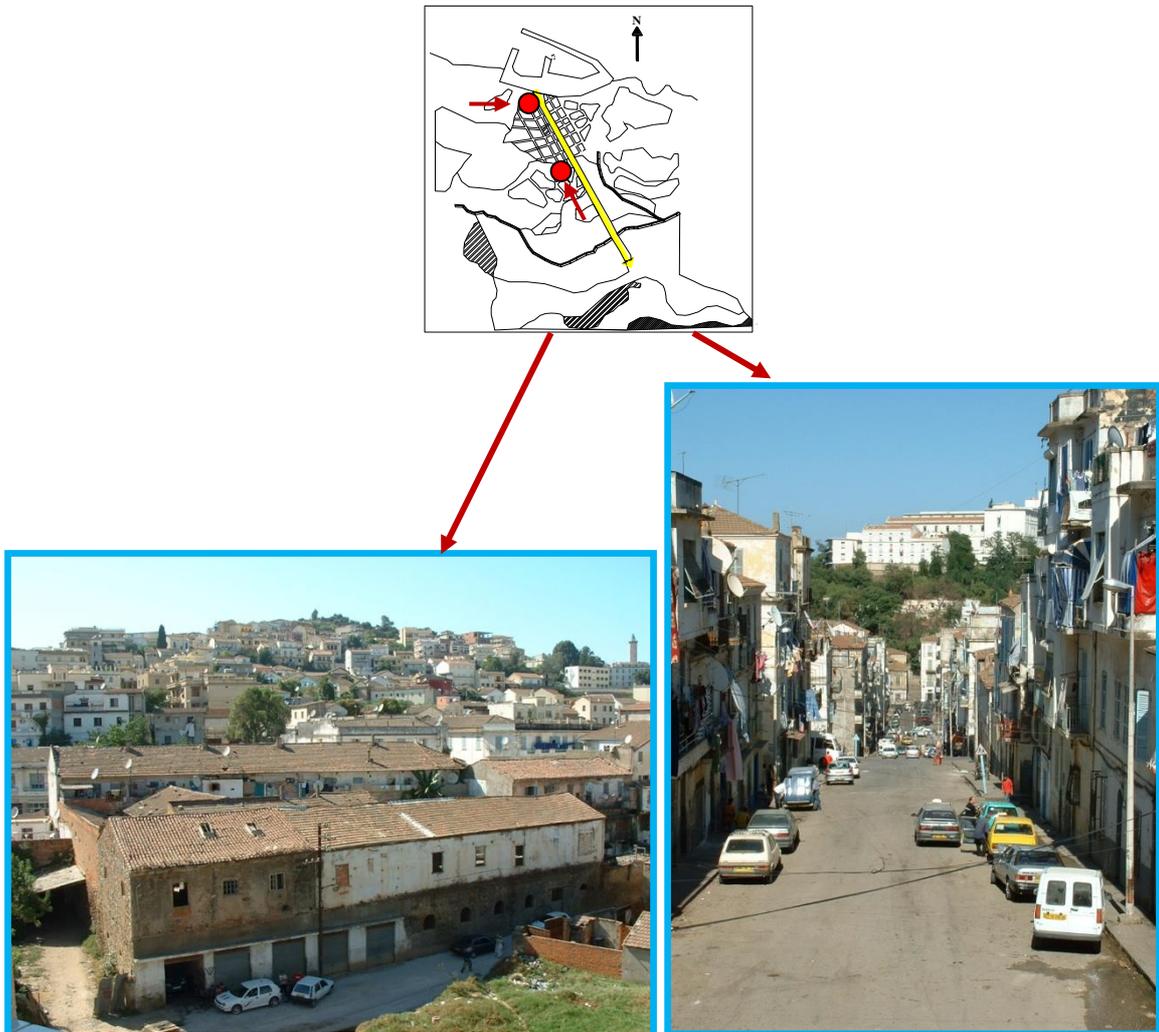


Photo 19 et 20 : tissu colonial dégradé

Toutes ces opérations que nous venons d'évoquer, et qui touchent directement la réhabilitation du vieux bâti colonial, démontrent très clairement la nouvelle position des autorités vis-à-vis du patrimoine colonial et de son importance.

Ce changement de comportement s'est manifesté surtout à travers la promulgation de la nouvelle loi relative à la protection du patrimoine immobilier en Algérie et qui a permis, à travers la législation, de l'intégrer dans le « patrimoine culturel » et le considérer comme un héritage collectif.

L'habitat collectif (les ZHUN)

Produits de la théorie fonctionnaliste et avec application de la charte d'Athènes. Les grands ensembles ont donné naissance à un tissu urbain de type nouveau ayant complètement rompu avec la référence de la ville traditionnelle. Les grands ensembles se construisaient déjà en Europe depuis la période de l'après la deuxième guerre mondiale, mais l'année 1958 les consacra par un cadre législatif (français). C'est ainsi qu'ils sont devenu le modèle d'habitat des années cinquante partout à travers le monde.

Avec l'application de la loi, définissant la construction des Z.H.U.N, la politique de l'Etat était davantage une réaction à la spéculation foncière des terrains urbains. Le premier souci était surtout d'assurer les terrains servant d'assiette pour un programme du logement social, et protéger les terrains agricoles, contre une urbanisation anarchique.

Par conséquent, un nombre important de Z.H.U.N a été créé. Les plans d'urbanisme élaborés, ne sont pas toujours respectés, leur période d'étude est très longue. Les autorités, confrontées à une forte demande de terrain, sont poussées à faire des programmations ponctuelles sans aucune intégration d'ensemble.

D'après ce constat de carence, il y a eu cette volonté de doter toutes les communes de plan d'urbanisme directeur (P.U.D), afin de fournir aux collectivités locales un cadre légal d'acquisition de terrains pour les opérations d'habitat. La procédure Z.H.U.N définie par la circulaire ministérielle (n° 335 du 19 février 1975), rend obligatoire l'application des normes pour tout programme dépassant les 400 logements.

Quand on parle des grands ensembles, il faut surtout retenir que les problèmes soulevés ne concernent pas uniquement la manière dont on a construit ces ensembles, mais concernent également la vie en ensembles et le mode d'appropriation qu'elle génère qui s'y déroule et qui ne semble pas aller dans le sens auquel les autorités et les concepteurs ont voulu qu'elle soit.

. Apparition des ZHUN à Skikda

En effet l'apparition de l'immeuble collectif date de la période coloniale. C'est durant les années 50 et dans le cadre du plan de Constantine qu'on assiste à l'apparition de l'habitat collectif. Leur site d'implantation était au sud de la ville de Skikda.

Tableau 24 : habitat collectif colonial à Skikda

Désignation ou localisation	Projet / Nbre logts	Surface (m ²)
Jardin de l' Arsenal	132	1 424
		124
Quartier de Skikda	-	25 530
Bel Air	96	12 985
Rue Galbois	68	2 137
Frères Saker	498	55 920
fonctionnaires	550	70 000
		15 045
		19 540
		13 915
Oued El Ouahche	112	8 200
		3 200
La vigie	40	5 409
Les Oliviers	101	24 300
Beni Malek	320	43 250
Allées du 20 Aout 1955	-	3 657
Total	1917	304 636

Source : OPGI Skikda 2007

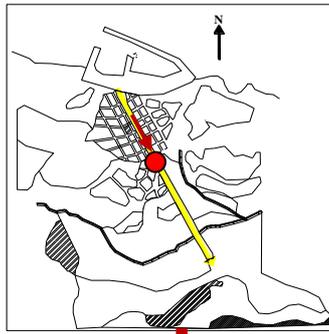


Photo 21 : extension vers le sud sous forme d’habitat collectif

Durant les années qui ont suivi l’indépendance, l’approche de croissance urbaine de la ville de Skikda représente les mêmes symptômes et problèmes caractérisant les villes algériennes.

Dans cette période l’espace urbain algérien a subi de profondes mutations qui ont mis la dynamique urbaine des villes dans un processus très accéléré. Celui de la ville de Skikda n’a pas échappé de cette situation.

En réalité, ces problèmes urbains se sont multipliés à partir des années 70, avec la décision d’implanter une zone industrielle, devenue d’une taille mondiale. La zone industrielle était à proximité de la ville mais totalement attachée à ses services et équipement. Désormais, cet état de fait a poussé les responsables de l’époque à prévoir des zones d’habitat urbaine nouvelle à la périphérie de la ville.

Pour combler le déficit en matière d'habitat, on a lancé les programmes de l'habitat collectif. Dans la ville de Skikda, des terres à grande valeur agricole ont été réaménagées pour devenir une assiette des grands ensembles. Parmi ces grands ensembles, on peut citer : cité 500 et 700 logements, les grands ensembles de Merdj Eddib, du 20/08/1955, de Salah Boulkeroua, de frères Saker ou de Aissa Boukerma ne sont qu'un simple échantillon de cette forme d'habitat qui domine le paysage urbain de la ville.

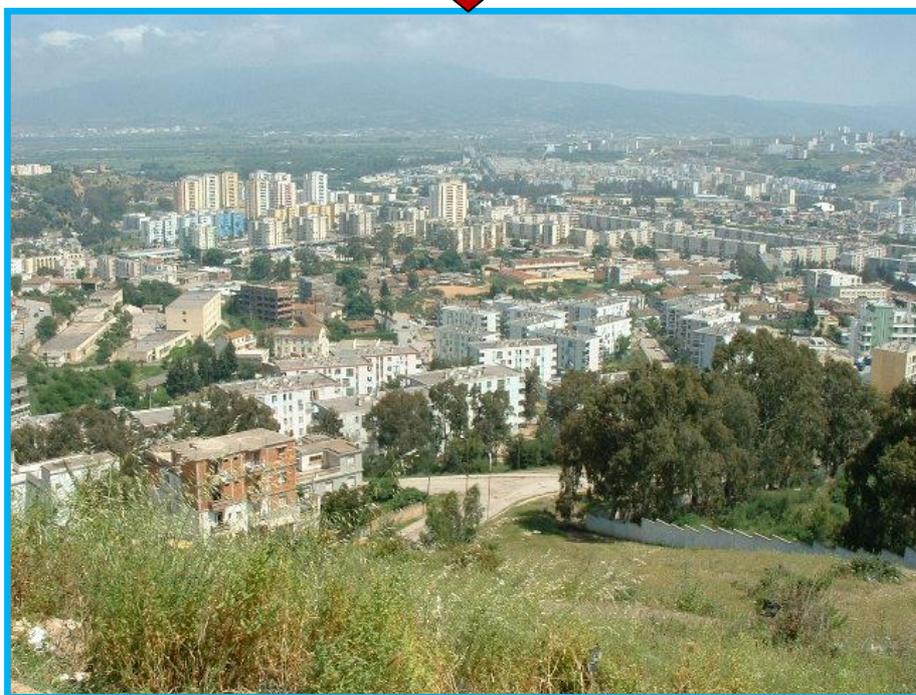
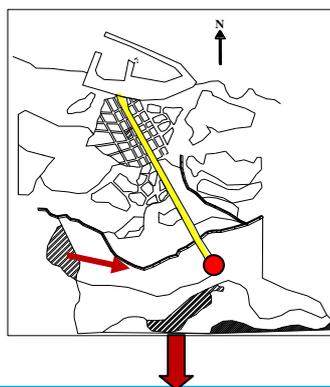


Photo 22 : tissu urbain de la périphérie sud, constitué généralement par les zones d'habitat urbaine nouvelle

Le tableau suivant indique les grands ensembles réalisés avant 1990 par l'OPGI :

Tableau 25 : habitat collectif réalisé par OPGI avant 1990

N°	localisation	Projets / Nbre logts	Surface (m ²)
01	08 Mai 45 Skikda	700 Skikda	75 243
02	Hammada Boulessnane	500 Skikda 100 Skikda	71 188
03	Frères Sadi	560 Skikda 224/320 Skikda 440 Skikda	107 643
04	Frères Khaldi (sup)	230/310 Skikda	31 815
05	Frères khaldi (inf)	242/350 Skikda	17 837,91
06	Route de l'Abatoir	54/530 Skikda	1 948,85
07	Front de mer	54/530 Skikda	2 564,39
08	01/11/54 Skikda	210/790 Skikda	24 750,00
09	Boulkeroua I	520/532 Skikda	
10	Boukérroua II	220 Skikda 10 Skikda 35/59 Skikda	91 970
11	Boukérroua III	132/144 Skikda 50 Skikda	10 352
12	A / Boukerma	700 Skikda	118. 28
13	20 Aout 55	600 Skikda 180 Skikda 252 Skikda	115 921
14	Merdj Edib	1380 Skikda 119/790 Skikda 323 Skikda Skikda 12/532 Skikda	192. 222
15	Allées 20/ 08/55	244/790 Skikda 112/560 Skikda	37 316
16	Espérance	476 Skikda	14 217
17	Allées 20/ 08/55	84/790Skikda	14 618
18	Hamada boulesnane	24/59 Skikda	3 592,83
Total		8 787	931476,98

. Les ZHUN, des cités dortoir sans âme

Situés dans des zones périphériques de la ville, les grands ensembles sont éloignés des centralités urbaines. Ils semblent perdre leur droit à se considérer comme ville ou « complément de ville ». Le mot même de « grands ensembles » est dévalorisé actuellement dans leur emploi, s'accordent davantage à des « cités dortoirs » où l'espace est complètement « déshumanisé ».

Des milliers de logements se réalisent d'une manière standard. Des moyens de réalisation faible, des cadres inexpérimentés, ont abouti à des résultats médiocres. Livrées dans la précipitation, ces Z.H.U.N n'ont jamais été réellement achevées. Des bâtiments de R+4 et plus, donnent naissance à des cités sans «âmes », qui ont pour nom le lieu-dit de leur site, ou le nombre de logements réalisés (cité Merdj Edi, cité 20 Aout 1955, cité 500 logements, cité 700 logements, etc.).

Jusqu'aujourd'hui, ces Z.H.U.N offrent toujours cet aspect d'inachevé et désolant à la fois, par le manque d'équipements collectifs (crèche, jardin d'enfants, salle de sport, bibliothèque....) et par l'immensité des espaces interstitiels dépourvus de toute sorte d'aménagement

Ces cités reflètent toujours les images des anciens chantiers. Les infrastructures, tels que la voirie, les différents réseaux et les espaces verts ou de loisirs sont dans un état d'abandon ou tout simplement non achevés. Cet état désastreux dans lequel se trouvent ces Z.H.U.N se résume comme suit :

- Une architecture de qualité médiocre ;
- Absence d'aménagement des espaces interstitiels (espace vert et espace de jeux) ;
- Un réseau d'assainissement et d'A.E.P souvent défectueux ;
- Un éclairage public souvent absent ;
- Un désordre total dans le ramassage des ordures ménagères ;
- Défaillance du système d'évacuation, des bouches d'égout, des avaloirs ;
- Absence totale des aires collectives de jeux ;
- La plupart de ces ensembles sont réalisés sur des terrains plats d'origine agricoles. et qui représente des risques d'inondation pendant la période hivernale.

²¹⁶ HadeF.H : «*La ville au développement durable : le périurbain et la consommation des agricoles en Algérie, cas de Skikda* », sous la direction de Boukerzaza.H, thèse de Dotorat, université de Constantine, 2011 P184

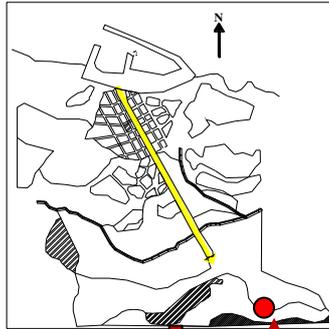


Photo 23: l'habitat collectif implanté sur des terres agricoles en périphérie sud (Boulkeroua direction Zef-Zef)

. Les espaces publics dans les grands ensembles

A Skikda les espaces urbains publics dans les grands ensembles, sont dépourvus de toute sorte d'aménagement. L'absence de l'aménagement et le manque de lisibilité des espaces urbains publics, ont conduit à une appropriation spontanée, qui se caractérise par des détournements d'usage de ces espaces extérieurs collectifs, comme en témoignent certains cas d'appropriation d'espaces extérieurs attenants aux logements du rez-de-chaussée.

Dès lors il apparaît clairement que, dans les espaces urbains publics des grands ensembles à Skikda, sont peu soucieux de la réglementation en vigueur.

L'absence des espaces extérieurs aménagés dans ces cités est un facteur favorisant l'isolement et l'éloignement entre les habitants du quartier. Ainsi, l'absence des aires de jeux pour les enfants met leur sécurité en danger.

Il est connu que les espace extérieurs sont des lieux de déroulement d'une vie sociale entres les habitants. Malheureusement le manque d'entretien leur donne une image médiocre et insalubre. Ces espaces sont donc des lieux qui empêchent le déroulement de la vie urbaine des habitants et interrompent les liens de convivialité.

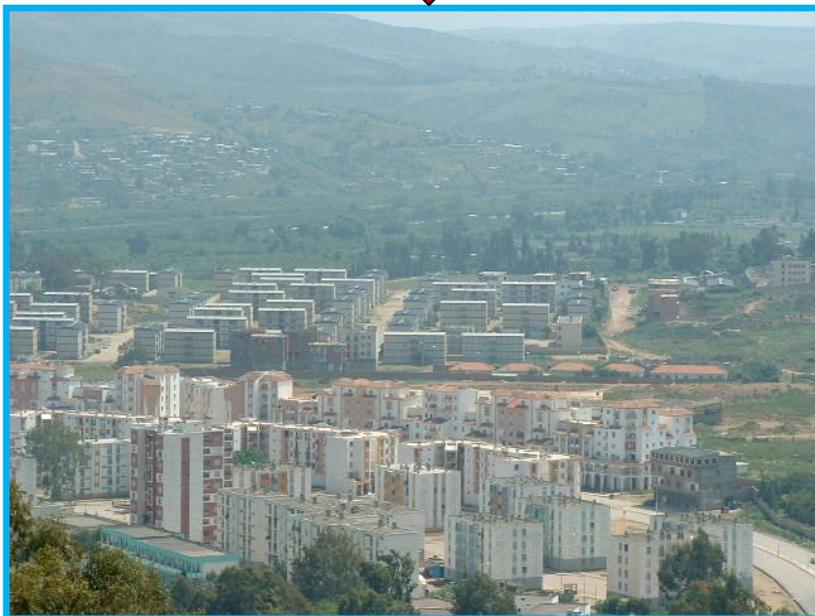
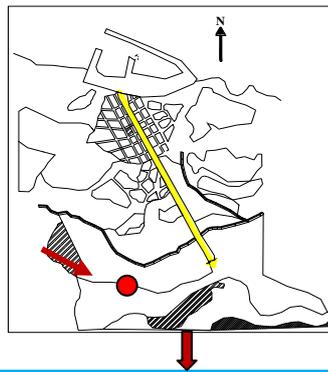


Photo 24 : habitat collectif ancien et nouveau, dépourvu d'aménagements extérieurs

. Pour approche durable dans l'aménagement des espaces extérieurs de l'habitat collectif

Afin de protéger la ville de Skikda des risques qui menacent sa survie, il est impératif d'assurer un équilibre entre trois variables : la population, les ressources, et l'environnement (²¹⁷). La négligence de ce principe aura des conséquences fatales pour les générations futures.

Dans l'habitat collectif, il est recommandé de :

- faire des conceptions avec des formes accueillantes avec des espaces aménagés dans ces enclos, qui peuvent être aménagés sous forme d'aire de jeux pour les enfants et espaces de rencontre pour les adultes, dans l'objectif d'assurer la surveillance des enfants et entraîner des liens sociaux entre habitants ;
- Créer des parkings de stationnement à la périphérie des cités résidentielle (habitat collectif), afin de limiter la circulation des véhicules dans les quartiers d'habitat, et minimiser les nuisances et la pollution.
- Hiérarchiser les espaces extérieurs, selon la nécessité et les besoins.
- aménager des espaces de rencontres et d'échanges pour rendre la ville agréable à vivre et renforcer les liens sociaux entre citoyens et séparer la circulation mécanique et piétonne pour des mesures de sécurité.
- Avoir un grand souci à l'aménagement des espaces verts. Car se sont des espaces publics de nature et de verdure. Leur aménagement et leur emplacement dans le tissu urbain dépend de leur fonction et des besoins spécifiques auxquels ils répondent. Se sont des éléments d'esthétique, de rupture en milieu urbain, de respiration, de détente et de loisir à destination urbaine, d'oxygénation. leur aménagement fait appel à des spécialistes du domaine pour avoir des espaces verts fonctionnels, esthétiques, efficaces.
- L'aménagement des espaces publics doit tenir compte de l'importance du mobilier urbain dans la vie quotidienne des citoyens. Ces éléments urbains sont proliférés dans les espaces publics avec les services qui leur sont attribués : détente, repos, éclairage, hygiène...etc.
- Le respect de l'environnement en encourageant des chantiers réduisant les nuisances et s'occupant de la gestion des déchets.

²¹⁷ Roger. R : « *Des villes pour une petite planète* », traduit de l'anglais par Gilbert. C, et Duriau. J, le Moniteur, 2000.

Habitat individuel et lotissement à Skikda

Malgré tous les efforts fournis par les pouvoirs publics dans le secteur de l'habitat (la politique des grands ensembles), on s'est aperçu que le déficit en logements est énorme, au point où il était devenu impossible à l'Etat seul, de résoudre cet épineux problème.

Une démographie galopante, un exode rural important, à cela vient s'ajouter la décomposition de la cellule familiale en milieu urbain, ont contribué à aggravation de la crise du logement. Cet état de fait a poussé les pouvoirs publics à faire participer d'autres partenaires pour alléger cette insupportable crise.

Une des premières mesures portait sur la révision des textes qui s'est avérée importante dans le contexte de l'époque (les années 80).

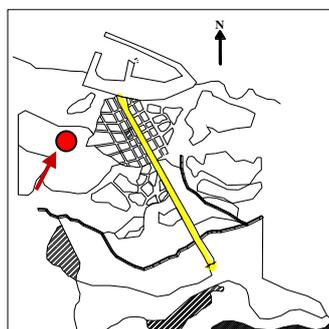


Photo 25: l'habitat individuel occupe souvent des sites en forte pente

Il fallait coûte que coûte libérer le foncier et lancer le programme lotissement et donner la possibilité aux citoyens, de construire leurs propres logements. L'Etat n'intervient pas que dans la viabilisation des lots et l'installation des conduites d'assainissement.

Désormais, la maison individuelle, qui répond à une demande croissante des habitants, participe fortement au développement urbanistique. Le processus d'extension des territoires habités s'est accéléré, ainsi que les prix du foncier augmente.

Selon le recensement général de (1998 – 2008) la commune de Skikda comportait : 7960 maisons individuelles.

selon cette nouvelle législation, les autorités locales à travers tout le pays, ont lancé de nombreux programmes, afin de résorber le grand déficit dans le secteur de l'habitat.

Le tableau n° 26 : représente les lotissements qui se trouvent sur le périmètre urbain de la ville de Skikda et leur situation administratif établie par l'agence foncière en fin 2007.

Tableau 26 : situation administrative et juridique des lotissements à Skikda

N° d'ordre	Désignation du lotissement	Superficie brute m ²	Superficie cessible	Nbre de lots				Prix de cession DA/m ²	Nb d'actes délivré fin2007	Nb d'actes Restants fin 2007	Obs générales
				créé	attribués	Annulé ou avec contrainte	disponibles				
01	Bouabaz	110 840	72 736.19	154	154	00	00	400,00D A/M2 V,Aux enchères M,à,P: 1000,00 DA/M2E qpt: sanit:M,à ,P:750,00 DA/H178 M2	150	04	Lotissement public
02	Boulekroud 3	62 584	38339,25	77	77	00	00	132	43	34	Lotissement public
03	Zeramna 6	49 310	27 500	110	110	00	00	8000171,60	5	0	Lotissement public
04	Salah boulkérooua	2 867	1 250	05	05	00	00	171 ,60	05	00	Lotissement public
05	Beni malek 02	40 240	30 150.00	150	128	22	00	80,00 132,00 MP900	108	20	Lotissement public
06	Zeramna 14	20 440	15 300	31	31	00	00	80,00 171,00	24	07	Lotissement public
07	Bouyala 3	62 020	22 103	40	40	00	00	80,00	35	05	Lotissement

								132,00			publie
08	Bouyala 04	176 330	60 094,41	161	160	00	01	116,78	144	16	Lotissement public
09	Borj hmam	2 380	2 100	07	07	00	00	132,00	07	00	Lotissement public
10	Espérance	4 745	3 525	07	07	00	00	132,00 MP800	07	00	Lotissement public
11	Sidi Ahmed	33 040	20 120	57	57	00	00	80,00 132,00	42	15	Lotissement public
12	Plateau beni malek	41 338	25 182,25	49	49	00	00	132,00	37	12	Lotissement public
13	Touskos super	2 067	1 700	04	04	00	00	80	04	00	Lotissement public
14	Boudiaf M	780	525	03	03	00	00	171,60	03	00	Lotissement public
15	Boulekrout 2	27 180	13 529	33	33	00	00	132,00 80,00	29	04	Lotissement public
16	Route sup Stora	2 176	1 800	06	06	00	00	132,00	06	00	Lotissement public
17	Route Bouyala	1 136	900	02	02	00	00	132,00	02	00	Lotissement public
18	Rocade Beni Malek	4 563	3 700	05	05	00	00	132,00	02	03	Lotissement public
19	Ben mhidi	7 022	6 500	16	16	00	00	171,60	16	00	Lotissement public
20	Route Ain Zouit	5 242	4 800	09	08	00	01	80,00 132,00	07	01	Lotissement public
21	Route collo Beni Malek	1 181	1 600	04	04	00	00	132,00	04	00	Lotissement public
22	Beni malek1	20 460	10 144	26	25	00	01	132,00	17	08	Lotissement public

Source : Agence foncière 2000

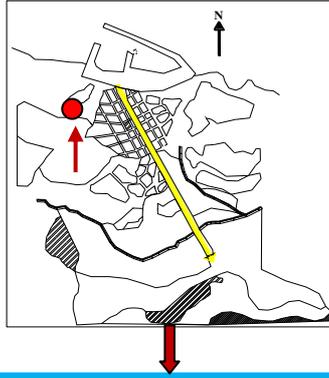


Photo 26 : le lotissement de Beni Malek 01 situé à l'ouest de Skikda

. Espaces extérieurs des lotissements

L'image de que représente les lotissements dans la ville des Skikda est identique à ceux de toutes les villes algériennes. Les conditions générales dans lesquelles se discutent les lotissements à Skikda mettent en évidence un état de délabrement avancé. Qu'il s'agisse de l'architecture, de la voirie, des espaces verts, des espaces publics, de l'entretien du réseau d'assainissement, de l'éclairage public ou encore du respect des règles de l'urbanisme. Le constat est sans doute alarmant indiquant une défaillance totale.

Aucun de ses lotissements n'est achevé, se sont des chantiers continus qui empêchent le bon déroulement de la vie des habitants. Les espaces extérieurs sont dans une situation défectueuse. Le manque d'entretien a donné à ces espaces un seul qualificatif de laideur.

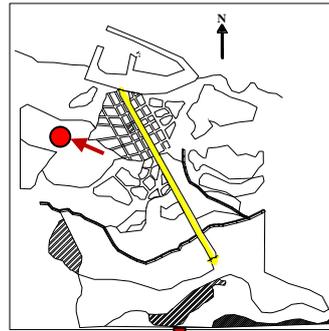


Photo 27: le lotissement de Beni Malek 02 est un chantier inachevé

Généralement, les maisons ne sont pas conformes au permis de construire et ne respectent pas les prescriptions des cahiers des charges. Les disparités de styles architecturaux, la diversité de traitement et de matériaux utilisés ont fait de ces lotissements une mosaïque urbaine sans lien avec le tissu urbain.

Ces lotissements ne respectent pas leur environnement. En plus de la consommation foncière importante, ce sont des lieux de gaspillage des ressources et des énergies non renouvelables.

L'importance des volumes, le manque des aménagements extérieurs tels que : la voirie, les espaces verts, les lieux de rencontre rendent ces espaces urbains non durable. L'approche

durable consiste à la recherche de la haute qualité environnementale, la mixité urbaine et les éco-quartier.

Du point de vue social ces lotissement, les lotissements favorisent l'isolement et l'affaiblissement des relations de convivialité.

Il est inutile d'occulter la réalité ; les lotissements sans âme éparpillés un peu partout, avec leur cortège d'effets négatifs sur les paysages et les équilibres sociaux. Pourtant divers professionnels de l'aménagement mettent en avant des critères de qualité et un savoir – faire, leurs meilleurs atouts pour lutter contre l'étalement urbain et pour convaincre les maires à leurs confier de terrains.

Les aménageurs doivent répondre aux exigences et à la complexité de la réalisation des projets d'habitat individuel, en particulier sur quatre thèmes clés : paysage à préservé et à enrichir, quartiers durables, densité, mixités ⁽²¹⁸⁾

Comment faire pour concevoir des maisons en lotissements durables ?

Il est important de mentionner des instructions relatives à la maison individuelle et le lotissement dans le cadre du développement durable.

La question de la durabilité des lotissements est très pertinente, mais elle peut avoir des réponses. La première réponse se base sur la généralisation des projets durables déjà réalisés avec succès. Les deux exemples qu'on a vus auparavant (chapitre I) peuvent aider dans la constitution des idées concernant la durabilité des lotissements. Plusieurs auteurs ⁽²¹⁹⁾ ont entamé le sujet du développement durable au niveau des lotissements. A ce propos, Philippe Madec, architecte urbaniste, auteur de nombreux articles écrit sur le développement durable voit que : « *un lotissement de maisons n'est pas durable en soi (son rejet systématique non plus). Il le devient, quand, en appui du projet politique et urbain d'une commune, il répond à ses attentes économiques, sociales, environnementales et culturelles, dans leur interdépendance irréductible.* ».

D'après ce qu'il a proposé, on peut tirer plusieurs recommandations pour leur aménagement :

²¹⁸ Ariella Masboungi, :« *Faire ville avec le lotissement* », le Moniteur, Paris, 2008 p85

²¹⁹ Madec. P : « *Faire ville avec le lotissement* », sous la direction d'Ariella Masboungi, le Moniteur, Paris, 2008, P 101

- Inscrire le lotissement dans une logique générale de projet urbain communal, connecté à un réseau de voies pour piétons et cycles à proximité de transport en commun.
- Allier les modes d'habitation et d'accès au logement pour accueillir une diversité sociale.
- Proposer des parcelles de tailles différentes pour s'adresser à des revenus variés.
- Se poser en rupture avec les habitudes des grands terrains, mais en cohérence avec le contexte communal, son histoire et son territoire.
- Offrir des lots de petite taille pour ménager les sols, éviter l'étalement urbain et ouvrir la possibilité d'une accession équitable entre citoyens.
- Choisir des parcelles plus profondes que larges pour réduire l'impact des voies automobiles, diminuer la largeur des voies, minorer les surfaces imperméabilisées.
- Minimiser l'emprise au sol du bâti initial, promouvoir le R+2, autoriser les extensions sans plafond de constructibilité.
- Inventer la forme urbaine qui favorise l'architecture environnementale (apport solaire, accès au nord, plantation au sud des voies, etc.).
- Induire la mitoyenneté et la solidarité environnementale du bâti, organiser la proximité des maisons pour éviter la promiscuité.
- Respecter le paysage en place, le renforcer ; développer les haies et les clôtures végétalisées.
- S'intégrer au relief du terrain, se passer des sous-sols, réutiliser les terres in situ.
- Aménager des lieux de rencontre pour favoriser le lien social et les loisirs sur place.
- Profiter des eaux pluviales en aérien et épargner les canalisations enterrées, récupérer les eaux les eaux les réutiliser et gagner un paysage.
- Préserver les ressources rares et limiter la quantité de matière inerte, non renouvelable et non recyclable mise en œuvre.
- Favoriser l'utilisation des ressources et du savoir- faire locaux.
- Préserver les énergies et limiter le nombre de ressources lumineuses électriques, employer des lampes économes, diriger la lumière vers le sol.
- Mettre un règlement qui favorise la mise en œuvre de tous les dispositifs architecturaux, aux techniques et tous les matériaux respectueux de l'environnement.

En plus de ces recommandations, avoir un habitat en maison durable, il faut rechercher la coopération entre les aménageurs et les maîtres d'ouvrage tout en tenant compte de plusieurs facteurs :

- Faire étude sur le site où on va aménager ce projet d'habitat. L'étude de la situation doit se baser sur ressortir : les avantages et les contraintes liées au site, sa situation par rapport à la ville, la voirie qui le dessert, les possibilités des déplacements et les liaisons avec l'environnement proche.
- Etude des conditions climatiques : l'ensoleillement, ventilation, la diversité paysagère.
- Intégration par rapport à ce qui existe dans l'environnement immédiat.
- La recherche d'une performance énergétique afin de réaliser des éco-quartiers ⁽²²⁰⁾.
- Utiliser les principes de l'architecture bioclimatique pour concevoir ces habitations.
- Concilier entre densité et intimité en assurant une bonne transition entre l'intérieur, le voisinage et l'espace public.
- Créer des espaces à usages commun pour favoriser une certaine sociabilité.
- Adapter la maison aux besoins des ces habitants. cela s'effectue par la concertation avec les propriétaires, l'organisation des fonctions intérieures avec des répartitions dynamiques et évolutives.
- Minimiser les terrassements tout en s'adaptant à la nature du terrain.
- Mettre en valeur l'existant et insérer dans le grand paysage urbain l'ambiance créée à l'échelle du quartier.
- Limiter dans le temps la durée des chantiers de réalisation et exiger l'achèvement des travaux de finitions.
- Privilégier la circulation à vitesse réduite et assurer la sécurité des usagés.
- Améliorer et préserver la biodiversité
- Lancer des programmes de sensibilisation. Ces programmes ont comme objectifs de mobiliser les élus, les aménageurs, concepteurs, lotisseurs, constructeurs, et citoyens de réagir d'une manière à maîtriser le développement urbain de la ville, et faire des opérations urbaines de qualité.

L'association de cet ensemble d'idée permet de réaliser des projets d'habitat durables, identifiables par rapport à leur environnement riche et convenable au mode de vie de ses habitants, sans oublier le droit des générations futures d'avoir un espace habité qui répond à leurs besoins et aspirations.

²²⁰ Charignon. C : « *Faire ville avec le lotissement* », sous la direction d'Ariella Masbounji, le Moniteur, Paris, 2008 P 141.

Elus et responsables peuvent généraliser une approche de qualité grâce un engagement fort exprimé et mis en œuvre par des professionnelles de disciplines multiples tel que : architectes, urbanistes, sociologues, géographes...etc.

Bidonville à Skikda pathologie d'habitat

La croissance urbaine importante des villes algériennes engendrée directement par l'exode rural et l'amélioration du cadre de vie s'est manifestée au niveau spatial par la prolifération du cadre bâti, qualifié de spontané, en réponse au déficit en matière de production de logements par l'Etat et du fait de l'explosion démographique de la population urbaine. Cela a poussé le citoyen à produire son habitation avec ses propres moyens. Cette politique du « laisser faire » a soumis la politique d'urbanisation à des problèmes majeurs à cause de la propagation des quartiers spontanés sur des sites d'urbanisation future, des sites agricoles ou parfois dans les poches urbaines.

L'Etat, à travers ses différentes politiques, a lancé différents programmes de relogement qui ont constitué des solutions jusqu'à une certaine mesure. Mais ils n'ont pas pu mettre fin à la prolifération des bidonvilles qui constituent un phénomène qui a défrayé la chronique par ses causes.

Il exprime non seulement l'étendue de la distorsion qui existe entre l'aménagement de l'espace et la production du cadre bâti, mais aussi et surtout le niveau d'aptitude des collectivités locales à assimiler et mettre en œuvre les textes destinés à prévenir ce phénomène et à réaliser une politique foncière et urbaine d'intégration sociale.

Les difficultés multiformes rencontrées par les pouvoirs publics dans le traitement et la prise en charge du problème de l'habitat précaire ont généré pour l'Algérie une situation dont la gravité ne saurait continuer à être occultée.

À l'instar des autres villes du pays, Skikda, qui jouit d'une position exceptionnelle, celle d'être une véritable porte de la mondialisation pour le pays, n'a pas été épargné par ce phénomène.

La ville de Skikda souffre de plusieurs problèmes urbains : congestion du centre ville, détérioration du cadre bâti ancien, déséquilibres spatiaux fonctionnels, cadre bâti vétuste, extension urbaine non contrôlée, existence de l'habitat précaire et des bidonvilles, consommation de terres agricoles, etc.

Sous l'effet d'un développement rapide dû à l'implantation de la zone industrielle, cette problématique urbaine traduit directement les mutations socio-économiques profondes qu'a subies la ville de Skikda.

« A Skikda (92000 hab. en 1977), un port qui s'industrialise de façon fulgurante, la situation paraît tout aussi difficile. Les bidonvilles étagés sur les collines qui encadrent la vieille ville, vers le Sud et l'Ouest se multiplient au fur et à mesure que s'agrandissent les chantiers d'industrialisation). » ⁽²²¹⁾

La production du logement était toujours prise dans une économie pauvre. En effet, les bidonvilles continuent à se manifester en tant que lieu de misère incompatible avec le progrès social et économique. Ces bidonvilles sont devenus un centre de transit pour les ruraux qui quittent leurs biens et descendent vers la ville à la recherche d'une vie meilleure.

L'importance du phénomène des bidonvilles découle directement du rapport entre l'évolution du parc logement et l'évolution de la population. Le parc logement n'a pas évolué de 1966 à 1969 (8 755 unités) malgré une augmentation de la population de 10 465 habitants. ⁽²²²⁾ De 1969 à 1973, il a évolué de 1 037 unités face à une augmentation de population de 17 688 habitants ⁽²²³⁾.

A partir des années 1980, le pays engage officiellement une politique d'aménagement du territoire et d'urbanisme. Pourtant, une certaine forme de gaspillage foncier s'impose aux communes par les lotissements individuels. La ville accuse un déficit en logements et les bidonvilles prolifèrent encore, devenant un problème qui menace l'organisation de la ville.

Au niveau de la ville de Skikda, l'habitat précaire s'est développé sur des sites importants tels les allées du 20 Aout 1955, la briqueterie, bouabaz, Salah Boulkeroua. La période était donc marquée par l'absence d'une politique urbaine et architecturale. La ville continue donc à s'accroître rapidement, d'une façon désordonnée. (Photo 28)

²²¹ Revue "Magreb, Machrek" n°96, Avril, Mai, Juin, 1982, p51

²²² Plan d'urbanisme directeur "PUD" de Skikda phase c schéma directeur (long terme/schéma d'affectation des sols (court terme) sans date, p64

²²³ Plan d'urbanisme directeur "PUD" de Skikda phase c schéma directeur (long terme/schéma d'affectation des sols (court terme) sans date, p64

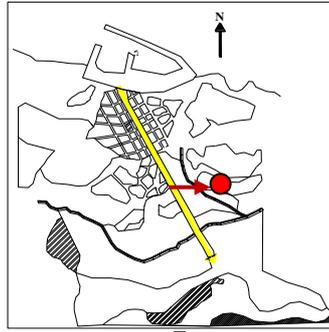


Photo 28 le bidonville de Bouabaz, en arrière-plan

Dans les années 90 période dite : « la décennie noire », durant laquelle le territoire algérien a connu des affres du terrorisme, le phénomène des bidonvilles s'est amplifié à cause des ruraux qui ont quitté leurs biens à la recherche de la sécurité.

Le tableau 27 indique le taux de précarité dans commune de Skikda :

Tableau 27 : le rapport de l'habitat et de l'habitat précaire

Année	Parc logement	
	Total	Dont précaire
1987	21 145	3 796
1998	26 657	4 193
2008	32 830	3 332

Source : la DUC 2000+ RGPH 2008

Généralement, les bidonvilles viennent se greffer sur des sites périphériques, et accidentés difficiles à urbaniser, anarchiquement organisés. Tout en construisant des baraques avec des matériaux médiocres, sans réseaux de voirie ni électricité, ni assainissement. Ces sites continuent à se manifester comme lieu de misère incompatible avec le progrès social, ils sont devenus un centre de transit pour les ruraux qui quittent leurs biens et descendent vers la ville à la recherche d'une vie meilleure.

Malgré toutes les tentatives de lutter contre ces bidonvilles le problème reste persistant. Selon un recensement effectué par la direction de l'urbanisme et la construction, La wilaya de Skikda compte parmi les wilayas les plus « bidonvillisées » avec 25 000 habitations anarchiques

Selon ce recensement effectué par cette direction (situation arrêtée le 31 mai 2007) on a 16 sites occupés par l'habitat précaire ayant une superficie de 130 ha avec 5 619 habitations précaires, 6 622 ménages et 29 332 habitants. (Tableau 28)

Tableau 28 : sites occupés par l'habitat précaire à Skikda

Commune	Site	Sup. .(Ha)	Total Habitations Précaires	Nombre De Ménages	Nombre De Familles	Population
Skikda	Cite Loukil	/	87	87	87	691
	Oued Chadi	/	171	171	171	1 129
	Stora	/	162	162	162	1 463
	La Jonction (Beni Mallek Boulakroud	/	164	164	164	848
	Sidi Ahmed + Boulkaroud	/	93	113	93	507
	Tissu Urbain	/	820	860	820	3434
	Brique Ouest+Lac Des Oiseaux	/	437	461	437	2 226
	Route Des Ateuers	/	192	205	192	968
	Hocine Lozat	/	350	464	350	2 320
	Bouabaz	/	506	721	506	2 524
	Petite Zone	/	278	388	278	1 626
	Larbi Ben Mhidi	/	327	400	327	1 658
	Salah Boulkeroua	/	1 046	1060	1046	5 300
	Houari Boumediene Rn 44	/	87	101	87	428
	Bedai Chaabane		327	488	327	1 538
Zef Zef		572	77	572	2 672	

Source : DUC de Skikda

Selon les matériaux de constructions on a 3 819 habitations en matériaux hétéroclites, et 1541 habitations sont construite en brique, parpaing sans structure, ni chaînage. Tandis que celles construites en pierre toub, pierre dégradée sont 259 habitations.

Tableau 29 : types d'habitat précaire selon le matériau de construction

Daira	Commune	Site	Sup (Ha)	Type De Construction		
				En Materiaux Hétéroclites	En Brique, Parpaing, S/Structure, Ni Chaînage	En Pierre, Toub, Terre Dégradée
	Skikda	Cite Loukil	/	76	2	9
		Oued Chadi	/	152	4	15
		Stora	/	67	87	8
		La Jonction (Beni)Malek Boulakroud		99	57	8
		Sidi Ahmed +Boulkaroud	/	72	21	0
Skikda		Tissu Urbain	/	505	315	0
		Brique Ouest+Lac Des Oiseaux	/	325	11	1
		Route Des Ateuers	/	183	1	8
		Hocine Lozat	/	258	23	69
		Bouabaz	/	506	0	0
		Petite Zone	/	278	0	0
		Larbi Ben Mhidi	/	59	265	3
		Salah Boulkeroua	/	800	238	8
		Houari Boumediene RN44	/	36	50	1
		Bedai Chaabane		125	117	85

	Zef Zef		278	250	44
--	---------	--	-----	-----	----

Source : DUC de Skikda

Pour faire face à cette situation et ce problème qui menace la croissance et le développement de la ville, les autorités locales ont opté pour le programme de résorption de l'habitat précaire au niveau du site de Salah Boulkeroua et de Bouabaz. C'est un programme de relogement projeté par le Ministère de l'Habitat et financé par la Banque Mondiale. Il consiste à bâtir des cellules type F2 extensible horizontalement et verticalement. Mais ce projet n'a pas vu la lumière jusqu'à nos jours.

Pour illustrer l'image des bidonvilles qui sont dispersés à travers le territoire de la ville de Skikda, on a choisi l'exemple du bidonville Salah Boukérroua.

C'est un bidonville périurbain, installé au Sud de la ville sur des terres agricoles en marge de la ville, dont les premiers habitants sont venus, généralement, du milieu rural à la recherche d'une vie meilleure.

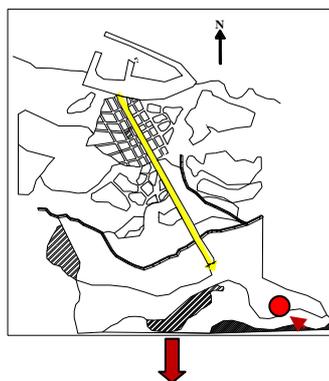




Photo 29 : Une vue générale sur le bidonville de Salah Boulkeroua

Pour mieux étayer nos observations, on a essayé de reprendre quelques données d'une enquête sociologique faite par URBATECH (entreprise d'étude d'urbanisme et techniques) de Skikda (faite le 21/08/2001) dans le cadre du programme de résorption de l'habitat précaire (RHP), dont on va présenter les résultats.

Présentation du bidonville

Le site faisant objet d'enquête représente un bidonville périurbain occupant une surface d'environ 6 hectares. Il est situé à 02 KM environ du centre ville de Skikda. Il est constitué de 578 logements, 653 ménages et 3 843 habitants (selon des données de la DUC).

Généralement, la structure spatiale d'un bidonville reflète toujours une certaine organisation sociale fondée sur des éléments d'ordre sociologique : l'origine géographique, les liens de parenté et la période d'installation sur le site. En ce qui concerne le cas précis de Boulkeroua, morphologiquement, le bidonville se distingue par deux types d'habitat bien distincts :

La cité de recasement est formée de constructions contiguës rangées sous forme de bandes, réalisées en briques de parpaing et recouvertes d'un toit en tuiles ou en amiante de ciment. Cette cité abrite, d'une manière générale, les premiers habitants installés en 1958. Actuellement elle est constituée de 207 logements et 270 ménages, soit une population de 1588 habitants.

a) La maison ou « baraque » du bidonville

La zone de baraque est venue se greffer, après l'indépendance de l'Algérie, à la cité de recasement pour étendre ses tentacules progressivement après l'indépendance. La zone de baraques regroupe 371 logements et abrite 383 ménages, soit une population de 2255 habitants avec des constructions réalisées en matériaux de qualité médiocre. Dans la majeure partie des cas, les murs sont en planches et/ou en roseaux revêtus d'argile, avec une toiture en tôle ondulée. Ces baraques sont serrées les unes contre les autres ne laissant entre elles que d'étroits couloirs dont on hésite de s'engager. Elles se caractérisent par leur inhabitabilité (constructions en mauvais état, absence des commodités et des infrastructures nécessaires).

Pour les conditions sanitaires nous avons 25 seulement sur 578 constructions sont branchés au réseau collectif d'assainissement, soit un taux de raccordement de 4,32% Pour le reste, le rejet des eaux usées se fait à ciel ouvert.

Les logements sont constitués de 1 à 2 pièces (avec un pourcentage de 77,68%) ce qui montre l'extrême promiscuité dans laquelle vivent les habitants du bidonville, surtout si l'on sait que 39.36 % d'entre eux sont constitués de 2 à 3 ménages.

Les commodités du logement (cuisine, WC, salle de bain ...) sont des variables essentielles pour l'appréciation des conditions d'habitat. 35% seulement des logements ont une cuisine, 36% ont un cabinet d'aisance et uniquement 2% sont dotés de salle de bain. En revanche 98% des logements sont alimentés en énergie électrique.

c) Matériaux de construction employés

Les matériaux utilisés sont divers. Les habitants utilisent dans la plupart des cas, des matériaux de récupération achetés à bas prix, ou parfois on construit à l'aide de matériaux qui sont fabriqués sur place, tels le toub, la brique d'argile malaxée à la paille ainsi que les galets consolidés par de l'argile. Ces matériaux hétéroclites cèdent la place à d'autres matériaux plus pratiques d'emploi, tels que le parpaing et la tôle ondulée, pour les ménages économiquement aisés.

d) La structure sociale du bidonville

Pour la structure des ménages, on assiste à l'éclatement de la famille élargie traditionnelle, puisque 60,64% des ménages sont organisés en familles nucléaires. Les familles élargies ne représentent que 39,36% du total des ménages.

La population active s'élève à 994 personnes, dont 659 sont des actifs (parmi lesquels 562 sont des chefs de ménages) et 335 chômeurs (dont 79 sont des chefs de ménages), soit un taux de chômage de 33,70%. Avec domination de la catégorie des ouvriers, avec 48,86% de la population active occupée. Cela s'explique par les fortes potentialités d'emploi qu'offrent la commune de Skikda, notamment dans le secteur de l'industrie et des travaux publics (zone industrielle pétrochimique, zone portuaire, différentes entreprises de bâtiment).

e) Origines géographique des habitants

Concernant les origines géographiques, 55% des chefs de ménages viennent d'autres communes de la wilaya. Il s'agit surtout d'une population venant des diverses localités des zones montagneuses (Collo) et 24% viennent du reste de la commune. Généralement, ce sont des familles issues de la ville de Skikda à la recherche d'un logement, car dans leur esprit, habiter un bidonville leur ouvre le droit à logement social, ou bien ce sont des habitants venant des petites localités situées à la périphérie de la ville de Skikda. En plus il ya 12,71% Ce sont les chefs de ménages résidant dans le site depuis leur naissance.

Ce qui nous semble intéressant à souligner en premier lieu, c'est la proportion des ménages qui se sont installés sur le site dans l'espoir de pouvoir bénéficier d'un logement. Ils représentent la majorité des ménages avec 37,53%. Près de 19% ont choisi le site pour sa proximité du lieu de travail (site situé à proximité des foyers d'emploi les plus importants à Skikda : zone industrielle pétrochimique, port de Skikda, zone d'activité et de dépôt de Hamadi krouma ...).

Selon les résultats, on peut dire que les 83 installé avant 1962, sont les ménages qui occupent la cité de recasement (centre de regroupement créé en 1958 par les autorités coloniales françaises pour pouvoir contrôler les mouvements de la population). Après 1962, la commune de Skikda a enregistré un exode massif de population venant des zones rurales environnantes en quête de logements et d'emploi. Entre 1971 et 1980, le site de Boulkeroua a accueilli une population venant profiter des opportunités d'emploi qu'offrait la zone industrielle pétrochimique qui était en cours de réalisation. Entre 1981 et 1990, l'extension du bidonville a continué. En ce qui concerne les ménages qui sont arrivés au cours de la période 1991-2000, il s'agit surtout d'une population venue des zones montagneuses environnantes en raison du problème sécuritaire.

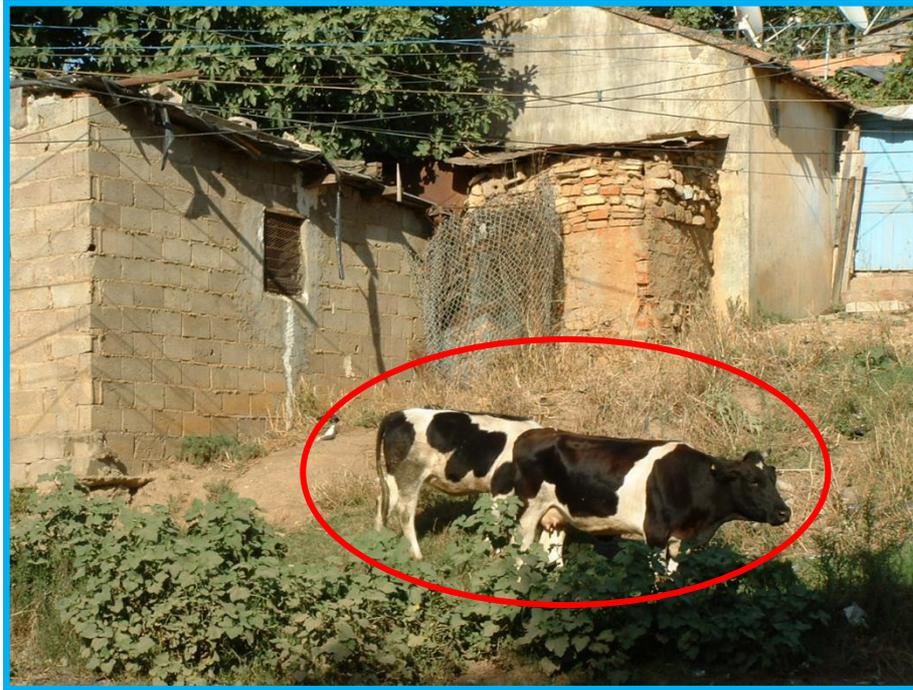


Photo 30 : éléments du mode de vie rural dans le bidonville de Salah Boulkeroua



Photo 31: une activité commerciale dans le bidonville de Salah Boulkeroua

Ce que nous pouvons conclure de cet exemple est que l'organisation du bidonville est en forme d'îlots constitués selon l'origine géographique, ou selon la période d'installation des occupants. Chaque îlot est formé à son tour de petits groupes de constructions créés souvent selon les liens de parentés par le sang ou le mariage. À l'intérieur de chaque groupe se dessinent des unités physico spatiales, plus réduites matérialisées en matériaux hétéroclites, ayant une porte d'entrée donnant sur une ou plusieurs baraques faisant office de logement et symbolisant l'espace de l'intimité familiale.

Ces quartiers illicites sont, en général, des sources de plusieurs fléaux sociaux : toxicomanie, la prostitution, la drogue, crime agression...etc. menaçant ainsi déroulement de la vie sociale de la ville.

Pour préserver les richesses des générations futures, et d'améliorer la qualité du paysage urbain de la ville de Skikda, les pouvoirs locaux doivent lutter contre ces sphères d'habitat précaire. La prise en charge du problème des bidonvilles s'effectue dans le cadre de régularisation des constructions susceptibles d'être mise en conformité avec les normes de construction et les règles d'aménagement. Les constructions non susceptibles d'être régularisées sont soumises à la démolition.

Habitat à Skikda : organisation spatiale et impact sociale

A travers son urbanisation, la ville de Skikda a subi des changements profonds à cause des transformations socio-spatiales et d'une urbanisation accélérée. La ville se métamorphose et devient un terrain parfait à l'émergence de nouveaux processus d'adaptation sociale et d'intégration urbaine. Elle s'étale dans tous les sens surtout vers le Sud au détriment des terres agricoles.

Le rapport de correspondance entre la typologie de l'habitat et la spécificité sociale des habitants joue un rôle important dans la compréhension de la structure socio-spatiale de la ville de Skikda. L'organisation spatiale de la ville et surtout en matière de typologie de l'habitat et sa localisation dans l'espace urbain permet de lire la structure sociale de la population et sa distribution spatiale.

Selon Semmoud. N (²²⁴) la reconstitution de la typologie des constructions à caractère résidentiel et leur emplacement dans structure urbaine, participent à dresser les grands traits caractéristiques de la population résidente et renvoie aux modalités diverses de la production du cadre bâti. Cette approche permet de ressortir des images nouvelles de représentation sociale, et l'apparition d'une identité de groupe. Selon des stratégies bien déterminées chaque individu (famille) ayant un statut social bien déterminé fait son exprime une appartenance spatiale en choisissant tel type d'habitat qui leur convient.

De la même vision, Marchal. H, Stébé. JM (²²⁵) voient qu'au début de cette troisième millénaire, les différentes catégories sociales se distribuent dans l'espace de la ville post industrielle selon trois espaces relativement bien identifiables tant du côté morphologique, architectural, urbanistique. Ces espaces sont reliés entre eux par des espaces intermédiaires (zones commerciales, espaces industriels, zone de loisirs, friches industrielles.).

Ils divisent les quartiers d'habitat comme le suivant : des « beaux quartiers » où se regroupent les classes supérieurs, des espaces périurbains pavillonnaires occupés par les couches sociales moyennes et les quartiers sensibles réservés aux catégories sociales défavorisées. Selon les mêmes auteurs, ces espaces peuvent changer des fonctions, de statuts, de formes et de nature, à travers leur évolution dans le temps. Comme il faut noter que selon les résultats des chercheurs de l'école de Chicago qu'il y a une certaine capillarité entre ces espaces, qui généralement s'effectue dans le sens ascendant.

Si nous projetons ce que nous avons vu ci-dessus sur la ville de Skikda nous pouvons obtenir une distribution sociale à l'échelle de la ville.

À travers la localisation des quartiers d'habitat nous pouvons distribuer les différentes catégories sociales à l'échelle de la ville de Skikda. Cette opération nous permet de ressortir la composition socio spatiale à travers la structure urbaine de la ville.

La projection de la théorie de Marchal. H, Stébé. JM, sur l'espace urbain de la ville de Skikda nous a permis d'obtenir une carte sociale de la ville de Skikda :

- Au centre ville : nous trouvons que les habitants les plus anciens. Le centre de la ville est considéré comme un lieu d'habitat important, malgré sa dégradation.

²²⁴ Semmoud. N, « *habiter et type d'habitat à Alger* » Presses de Science Po /Autrepart , 2007-n°42, pages 163 à 180.

²²⁵ Marchal. H, Stébé. JM : « *la ville, territoire, logique, défis* », Ellipse, 2008.

- Les quartiers de maisons individuelles : sous forme de lotissement sont les beaux quartiers. Ils sont occupés par les catégories sociales la plus aisée.
- Les quartiers d'habitat collectif : s'étalent dans la périphérie du côté sud. Ils sont généralement occupés par les catégories sociales moyennes.
- Les quartiers sensibles : sont représentés par les bidonvilles. Ces bidonvilles sont omniprésents dans la ville de Skikda et sont occupés par les couches sociales les plus défavorisées. Se sont des lieux de misères et de problèmes sociaux énormes.

A travers cette lecture de la répartition de l'habitat par rapport aux catégories sociales qui l'occupent, nous pouvons dire que l'espace urbain dans la ville de Skikda est fragmenté. Par conséquent, cette répartition engendre des formes de ségrégation et de déséquilibres socio-spatiaux.

Les photos suivantes donnent une idée sur la mosaïque urbaine de la ville de Skikda :

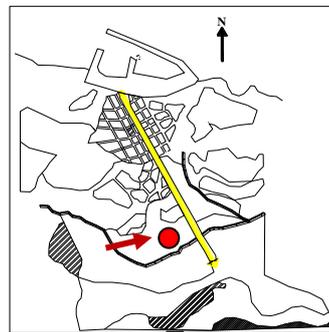


Photo 32 : mélange dans le tissu urbain de Skikda

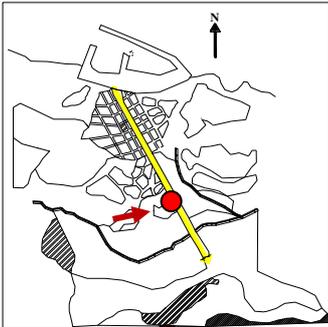


Photo 33 : mélange dans le tissu urbain de Skikda

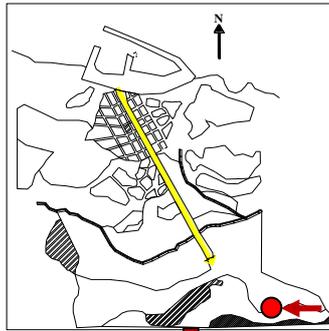


Photo 34 : type d'habitat, ségrégation sociale et proximité géographique

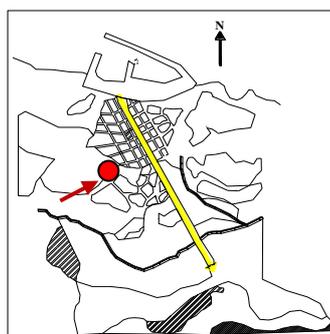


Photo 35 : type d'habitat et ségrégation sociale

Participation citoyenne dans le cadre de production de l'habitat

Le principe de la participation citoyenne est recommandé dans toutes les initiatives d'aménagement urbain durable. Mais elle est fortement conseillée dans le cadre de la projection et la réalisation des projets d'habitat. Ces espaces habités sont les lieux où se déroule la vie quotidienne des habitants. C'est l'espace de pratiques et de projections de certains modes de vie et d'exercice des modalités d'appropriation. L'habitat est le premier cadre urbain où l'individu juge et évalue la vie sociale dans sa grande maison qui est la ville.

Le fonctionnement de la ville est inséparable de la dynamique de la participation du citoyen, acteur concerné au premier lieu. En effet, le citoyen ne doit plus être éloigné des centres de décisions, c'est en l'associant à toutes les actions qui intéressent son devenir, en l'impliquant dans la résolution de ses problèmes, qu'il sera possible d'améliorer les relations et de réduire les effets négatifs induits par toutes les actions mises en œuvre.

Le citoyen doit s'organiser, conformément aux lois et règlements en vigueur, en s'inscrivant dans un mouvement associatif performant. Dès lors, les efforts déployés par la société civile, en complémentarité avec ceux consentis par l'Etat, peuvent produire des résultats probants.

Le manque d'expérience des élus locaux et le manque de cadres compétents en matière d'organisation et de gestion urbaine, devraient inciter les collectivités locales à engager la concertation avec les habitants et les professionnels afin de pouvoir asseoir un programme d'action qui aurait l'aval de tous les partenaires.

Dans le contexte de la vie quotidienne dans nos espaces urbains, le citoyen qui est souvent confronté à des structures anonymes et des centres de décisions qui le dépassent. Il peut trouver, dans le cadre de la pratique associative, un moyen privilégié d'exercer sa citoyenneté et la possibilité de défendre ses intérêts et ses droits légitimes.

Cette politique de la participation devrait être une école où s'acquièrent des attitudes et des comportements responsables, conviviaux et solidaires. Se sont valeurs qui fondent et fortifient la vie en collectivité.

Dans cette stratégie, le professionnel, qu'il soit architecte, juriste, urbaniste, chercheur, administrateur... , doit trouver sa place car, en raison de sa compétence, il est en mesure d'apporter une plus-value dans toutes les phases d'examen et de prise en charge des dossiers intéressant la ville ou tout autre projet urbain.

Conclusion

Comme toutes les villes algériennes, le cadre de l'habitat à Skikda souffre des insuffisances énormes. Il est directement influencé par les problèmes urbains qui ont caractérisée la dynamique urbaine de la ville. Parmi ces problèmes nous pouvons citer : une urbanisation accélérée et un déficit en matière de foncier. A cela vient s'ajouter un déséquilibre

entre le monde urbain et le monde rural. Ceci engendre des flux migratoires importants, ayant un impact négatif sur le domaine de l'habitat qui est la prolifération des bidonvilles. C'est de production de logements dans un cadre architectural indigent.

Constitué d'habitat planifié ou illégal, le secteur de l'habitat représente des insuffisances. Il est caractérisé par la production d'un cadre de vie non durable. Il procure des espaces de vie sans âmes ni aménagements extérieurs. Ce sont des chantiers continus sans être en harmonie avec l'ensemble urbain de la ville.

À cela vient s'ajouter les effets indésirables des bidonvilles qui constituent un véritable enjeu pour les décideurs locaux. Ces lieux sont occupés par des couches sociales les plus défavorisées et représentent des lieux de misères et de maux sociaux. En réalité, cet habitat accentue l'aspect ségrégatif enregistré au niveau du tissu urbain de la ville.

Bien que les autorités ont essayé d'améliorer la situation, l'habitat à Skikda reste toujours médiocre ayant comme devise une politique de bricolage et de tâtonnement qui n'essaye que de répondre aux besoins pressants de la population sans tenir compte de leur retombée à long terme.

Par conséquent l'espace urbain y compris celui de l'habitat est un espace caractérisé par une fragmentation et une incohésion. Cette situation a fait de la ville de Skikda une ville non durable.

Conclusion de la deuxième partie

La commune de Skikda occupe une position importante dans la partie est du pays. L'importance historique de la ville, la dotation d'un pôle industriel de taille mondiale, la présence de deux ports ont permis à Skikda de jouer un rôle d'ordre régionale.

Avec une superficie qui dépasse 5 673hectares et une population d'environ 170 914 soit 19,5% de la population totale de la wilaya, Skikda se trouve confronté à de nombreux problèmes d'ordre urbain.

Après l'indépendance, la ville était appelée à assumer des activités industrielles importantes et par conséquent à accueillir une forte population rurale. Tandis que leur aménagement n'a pas été considéré comme une priorité. Cette démarche a engendré un déséquilibre entre sa dynamique urbaine et les changements socio-économiques nécessaires.

Cette situation avait un grand impact sur le domaine de l'habitat et les équipements de services. L'intérêt de l'Etat à la production n'a engendré qu'une urbanisation rapide qui a donné naissance à des problèmes urbains difficiles à surmonter.

Le passage de vocation agricole à une vocation industrielle a mis la ville des Skikda et son espace à des profondes transformations socio- spatiales. L'accroissement démographique dû à l'accroissement naturel et l'exode rural n'était pas accompagné d'une planification spatiale pour répondre aux besoins de la population en matière d'habitat et équipements. Les conséquences de ces transformations pèsent avec leur poids jusqu' aujourd'hui.

L'impact des conjonctures socio-économiques qu'a subi la ville s'est traduit directement par des problèmes urbains énormes. Skikda a vu son territoire s'élargir et sa superficie augmente au détriment des terrains non urbanisables appartenant au secteur agricole. L'invasion urbaine a endommagé ses meilleures terres agricoles périurbaines. A cela vient s'ajouter la diffusion des bidonvilles et de l'habitat précaire, la consommation irrationnelle du foncier et la détérioration du cadre bâti ancien.

La forme paysagère de la ville actuelle était configurée à travers son histoire d'évolution. A part quelques vestiges romains, le tissu urbain de la ville était marqué beaucoup plus par le style colonial français. Après l'indépendance, les différentes politiques urbaines consécutives ont progressivement configuré l'espace urbain de la ville qui est devenu un territoire

fragmenté spatialement et socialement. Ces politiques étaient en relation dialectique avec d'autres facteurs socio-économique qui ont façonné le paysage urbain actuel de la ville.

La ville de Skikda trouve des difficultés d'extension à cause du site difficile, et le poids démographique important. Désormais, la possibilité de trouver des solutions urbaines dans le périmètre de la ville devient très difficile. Devant ces contraintes qui perturbent son développement urbain et empêchent les décideurs de la ville de trouver des solutions adéquates, les responsables de la ville ont opté pour des solutions à une échelle intercommunale.

La ville de Skikda exerce une attractivité par rapport aux communes limitrophes. Ces communes constituent le groupement intercommunal se trouvant dans les zones d'influence de la ville. Ce sont les communes de Hamadi Krouma, El hadaeik et Filfila, elles sont de nature rurale et sont soumises à l'influence de la ville de Skikda.

C'est dans cette optique, les décideurs locaux ont introduit l'étude urbaine de la ville dans le cadre d'un groupement intercommunal (Skikda, Hamadi Krouma, EL Hadaiek, et Filfila). A ce propos, la révision du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) s'est réalisée à une échelle intercommunale.

Le développement urbain des communes constituant le groupement intercommunal s'est effectué d'une manière autonome. L'absence des grands projets urbains et la rareté du sol urbain pour les recevoir a engendré un développement urbain déstructuré.

Le rapprochement des chefs lieu commune d'El Hadaiek et Hamadi krouma par rapport aux extensions de la ville de Skikda mène vers un scénario d'extension en conurbation. Ce scénario est une véritable menace par rapport aux terres agricoles qui se situent entre ces agglomérations urbaines.

Devant cette situation les responsables ont décidé de créer un pôle urbain important dans la commune de filfila. Ce pôle sera considéré comme une ville nouvelle de la ville de Skikda (le site de Bouzaroura). Désormais, la satisfaction des besoins en surface pour l'habitat, infrastructure et équipement à l'échelle de la ville de Skikda sera prise dans le cadre du développement urbain du site de Bouzaroura.

Concernant le domaine de l'habitat, la situation de parc logement dans la ville de Skikda reste toujours précaire. L'ancien cadre bâti se dégrade et son remplacement est très long. Tandis que l'habitat en marge de la ville est caractérisé par un désordre total.

Malgré les efforts déployés en matière d'habitat (location vente, logement participatif social, etc.), habitat légal ou illicite sont tous les deux en situation dégradé, sans entretien ni aménagement extérieur.

Malheureusement l'image de nos quartiers se trouve de plus en plus défigurée à travers le tissu urbain de la ville. On est entrain de produire des formes d'habitat sans qualité architecturale et urbaine, des cités dortoirs, des maisons individuelles sans âme et sans cohérence de l'ensemble, accompagnées d'une banalité architecturale et un manque flagrant dans l'aménagement des espaces extérieurs.

Par conséquence l'espace urbain y compris celui de l'habitat est un espace caractérisé par une fragmentation et une incohésion. Cette situation a fait de la ville de Skikda une ville non durable.

Penser l'espace urbain de la ville de Skikda dans une approche durable s'avère obligatoire. Il s'agit d'une situation urbaine difficile nécessitant une forte volonté et une sensibilisation des citoyens pour arriver à juguler les problèmes urbains.

D'abord, il faut faire un constat sur l'état de fait et exploiter au maximum le tissu urbain existant et donner de l'importance au traitement des espaces extérieurs. L'aménagement des espaces de loisir, des espaces verts, des lieux de rencontre à l'air libre pour chaque quartier permet de créer une ville agréable à vivre.

Partie III

Mode de vie en maison individuelle, pratiques et changements

Maisons individuelles, habitants, mode de vie et appropriation.

Introduction

L'espace habité est un espace pratique et symbolique (²²⁶). C'est une référence culturelle, familiale et intime.

Le mode de pratique et d'utilisation des différentes composantes de l'espace habité en maison individuelle offre des capacités d'appropriation nettement plus importants (jardin, garage, cuisine, autres pièces ...).

L'étude de l'habitat en maison individuelle permet de poser plusieurs questions élémentaires, permettant comprendre les évolutions et les transformations de notre société et de la ville de Skikda en particulier. Ces questions peuvent être d'ordre général visant les différentes politiques d'aménagement du territoire ou particulière sur le déroulement de la vie sociale des habitants au niveau de cet espace.

Ce chapitre va aborder des aspects différents pour analyser le mode d'habiter et l'appropriation de cet espace par les habitants, en étudiant les différentes relations sociales engendrées. Dans cet aspect nous allons examiner les relations socio-spatiales dans l'espace habité, avec son environnement et les changements survenus sur ces relations.

Chaque approche de ce domaine fait ressortir certains caractéristiques de l'habitat et détermine une dimension de l'habiter (la maison, sa morphologie, composition socio professionnelle des habitants, les relations de voisinage, utilisation des équipements, etc.).

L'étude du mode de vie et des manières d'approprier l'espace habité nécessite une analyse à des échelles variables :

L'étude de l'espace intérieur où vivent les individus (intimité, distribution des fonctions, vie personnelle de chaque membre et de la vie d'ensemble, le confort, les équipements et leur importance, etc.), ainsi que l'étude d'autres aspects d'appropriation de l'espace habité. Et de là, étudier également les relations de sociabilité diversifiées.

²²⁶ Gilles Ragot, Guy Tapie «*Habitat individuel, architecture, urbanité.* »

Afin d'atteindre nos objectifs, nous avons utilisé les résultats du questionnaire décrit au début de ce travail et présenté comme annexe. Le quartier d'enquête se situe dans la périphérie ouest de la ville de Skikda et comporte environ 200 maisons (carte 09)



Carte 09 : la situation du site d'enquête

Les caractéristiques et description des familles enquêtées

Les résultats représentés dans ce chapitre sont extraits d'un questionnaire (représenté en annexe) effectué sur des maisons en lotissement situées dans le même site.

Ces lotissements peuvent être considérés comme un seul lotissement réalisé en étapes successives.

. Date d'installation dans le lotissement

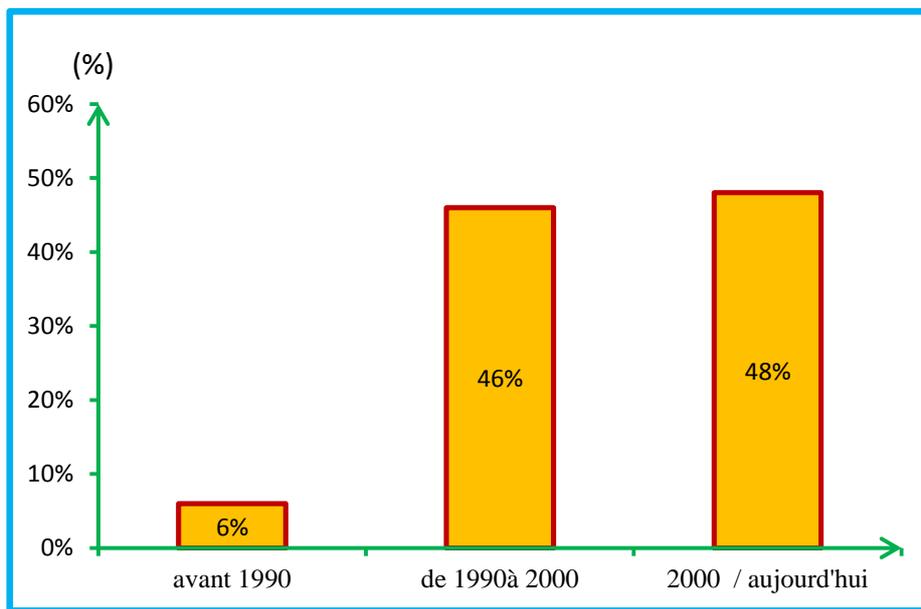


Figure 01: date d'installation des familles dans le lotissement de Beni Malek (%)

Selon les résultats, nous remarquons une augmentation du nombre des maisons implantées sur le site d'enquête dans le temps. Dans le lotissement étudié nous avons obtenu les résultats suivants (figure 01):

- Avant 1990 : 6%.
- De 1990 à 1999 : 46%.
- De 2000 au début 2009 : 48%.

Vers la fin des années quatre vingt, l'Etat algérien a libéré le marché foncier. Cela était accompagné par un déploiement des maisons individuelles en lotissement. Désormais chaque individu solvable peut construire sa propre maison. Cet état de fait explique le faible taux

d'installation avant 1990 (6%). Mais, il est impératif de signaler que dans cette période, les maisons du lotissement étaient en cours de réalisation.

Durant les années quatre-vingt-dix, nous avons de grande arrivée vers le site. L'engouement pour la maison individuelle et le désir d'en être propriétaire a poussé les gens à acheter des lots de terrains pour construire leurs propres maisons.

Les résultats concernant cette période indiquent que 46% des sont installés entre 1990 et 1999.

Depuis l'an 2000, seuls 48% des propriétaires sont installés sur le site. Cette faible augmentation du nombre de familles installées dans le lotissement depuis l'an 2000 n'est pas liée à l'attractivité du site, mais à la saturation de ce dernier. Malgré le coût des lots de terrain, la demande d'achat demeure très importante.

. Origine géographique des familles (selon le lieu de naissance) (figure 02)

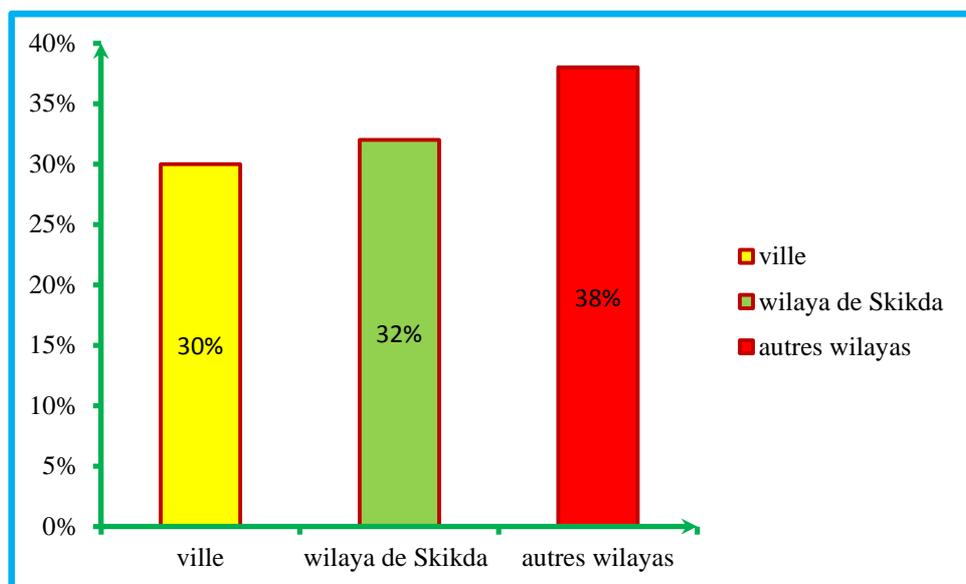


Figure 02: origine géographique des familles (lieu de naissance) (%)

Nous remarquons que le nombre de familles ayant des origines des autres wilayas est le plus important (38%). Ensuite, celui des familles provenant des communes voisines (wilaya de Skikda) et déjà installées à Skikda (32%).

Cette situation peut être justifiée par les effets des dynamiques sociales et spatiales qu'a connues Skikda à travers son urbanisation. Particulièrement depuis les années soixante dix et

ce suite au passage du régime agricole au régime industriel. Comme vu dans le chapitre six, ce bouleversement de vocation a entraîné plusieurs changements sur le plan économique, social ou encore spatial par l'urbanisation de la ville. Désormais, la ville de Skikda est devenue un pôle qui exerce une attractivité à l'échelle régionale. Le site d'enquête n'échappe plus à cette situation, c'est le cas d'ailleurs de toutes les villes algériennes. 70% des enquêtés sont originaires de la wilaya de Skikda (communes rurales en général) et des autres wilayas, mais déjà installés à Skikda.

Les résultats concernant l'adresse antérieure indiquent que 84% des propriétaires habitaient à Skikda et uniquement 16% proviennent directement des communes de la wilaya de Skikda et des autres wilayas. C'est-à-dire plus de la moitié (54%) des familles enquêtées sont originaires des communes voisines de la wilaya de Skikda et des autres wilayas mais déjà installées à Skikda.

. Répartition des ménages selon le nombre (%) dans le lotissement de Beni Malek

Les données obtenues du questionnaire concernant le nombre de ménages dans le lotissement sont les suivantes :

60% des maisons sont constituées d'un seul ménage, 14% des maisons par deux ménages, 14% par trois ménages et 12% sont constituées de quatre ménages (figure 03).

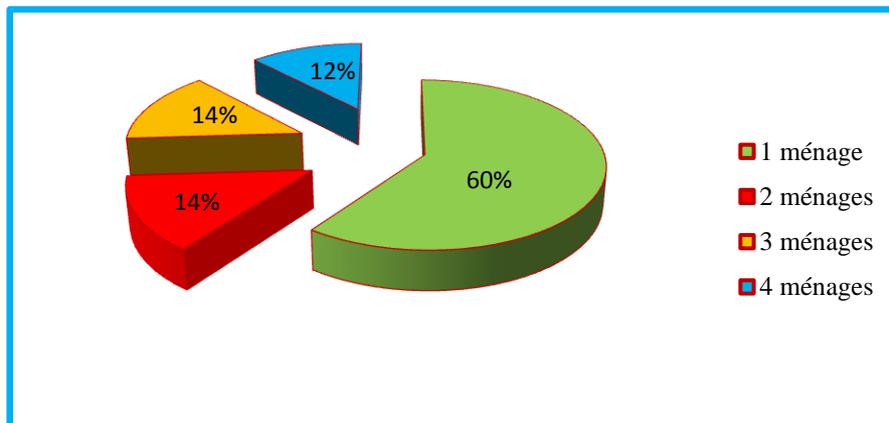


Figure 03: répartition des ménages selon le nombre (%), dans le lotissement de Beni Malek

Le pourcentage élevé des maisons à un ménage (60%) indique une nouvelle attitude dans la famille algérienne. Nous assistons à la décomposition de la famille élargie, constituée auparavant de la grand-mère, le grand père, les enfants mariés et les petits enfants. Ce résultat

exprime les mutations sociales qu'a subies la société algérienne d'une manière générale. Dans les maisons où il n'y a plus d'un ménage, la répartition spatiale s'effectue généralement par niveaux et chaque ménage occupe un étage.

Concernant ce point, les résultats de notre travail de terrain sont :

- Sept (07) maisons occupées par deux (02) ménages dont :
 - 02 maisons sont constituées de R+3.
 - 02 maisons sont constituées de R+2.
 - 01 maison sont constituée de R+2+2 demi-sous-sols.
 - 02 maisons sont constituées de R+2+1demi sous-sols.
- Sept (07) maisons occupées par trois (03) ménages dont:
 - 02 maisons sont constituées de R+3.
 - 03 maisons sont constituées de R+2.
 - 02 maisons sont constituées de R+3+1 demi-sous-sol.
- Six (06) maisons occupées par trois (04) ménages dont:
 - 02 maisons sont constituées de R+2+ 2 demi-sous-sols.
 - 02 maisons sont constituées de R+3.
 - 01 maison sont constituée de R+1+3 demi-sous-sols.
 - 01 maison sont constituée de R+2+1 demi-sous-sol.
 - 01 maison sont constituée de R+3+1 demi-sous- sol.

Nous constatons que l'influence de la belle-mère sur l'ensemble de la famille est remise en cause. Chaque ménage a une vie indépendante de la famille élargie. La belle-mère reste avec l'un de ses garçons mariés ou occupe un étage avec ses enfants célibataires

. **Structure par âge des habitants du lotissement (figure 04)**

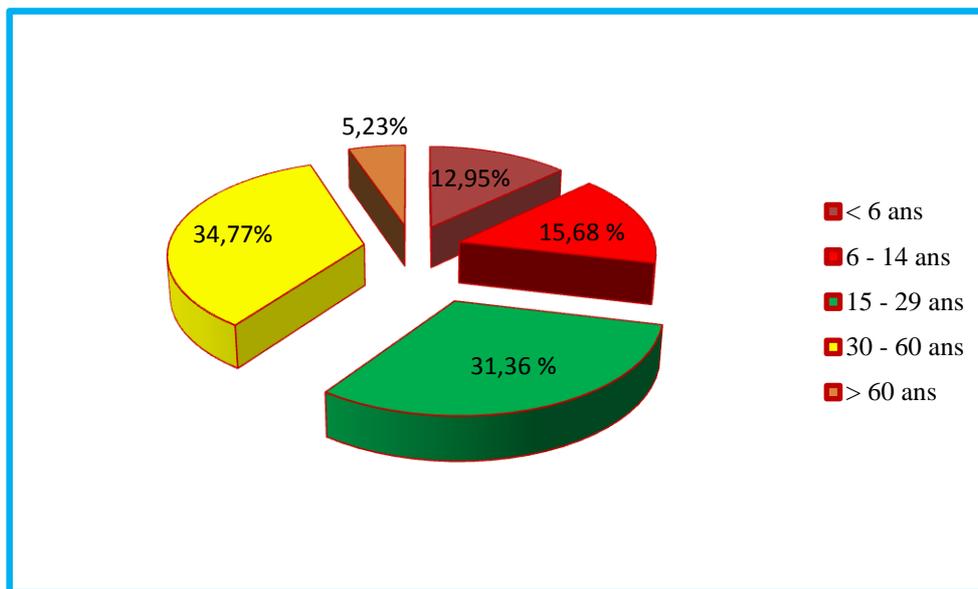


Figure 04 : structure par âge des habitants du lotissement

Selon la tranche d'âge, la population étudiée est divisée en cinq tranches:

La tranche d'enfants en bas âge (< 06 ans): représente 13% de l'ensemble des familles concernées. Ce pourcentage assez élevé indique que les familles questionnées sont jeunes.

La tranche d'âge des enfants scolarisés (de 6 à 14 ans): représente un pourcentage élevé (15,68%). Ce pourcentage confirme que les familles sont jeunes. C'est une tranche d'âge non productive qui dépend d'autres tranches d'âge pour vivre.

La tranche d'âge des jeunes adultes (de 15 à 29 ans): représente un taux élevé (31,36%). Ce pourcentage élevé s'explique par les caractéristiques démographiques de la société algérienne qui est une société jeune.

La tranche d'âge adulte (de 30 à 59 ans): c'est la plus importante (34,77%), elle représente dans leur majorité les chefs de familles.

La tranche d'âge des personnes âgées (> 60 ans): avec 5,23 % elle constitue le taux le plus faible. Cela confirme l'importance quantitative des jeunes et des jeunes ménages indépendants de la grande famille.

Le nombre d'enfants (%) selon le sexe (féminin et masculin) dans le lotissement

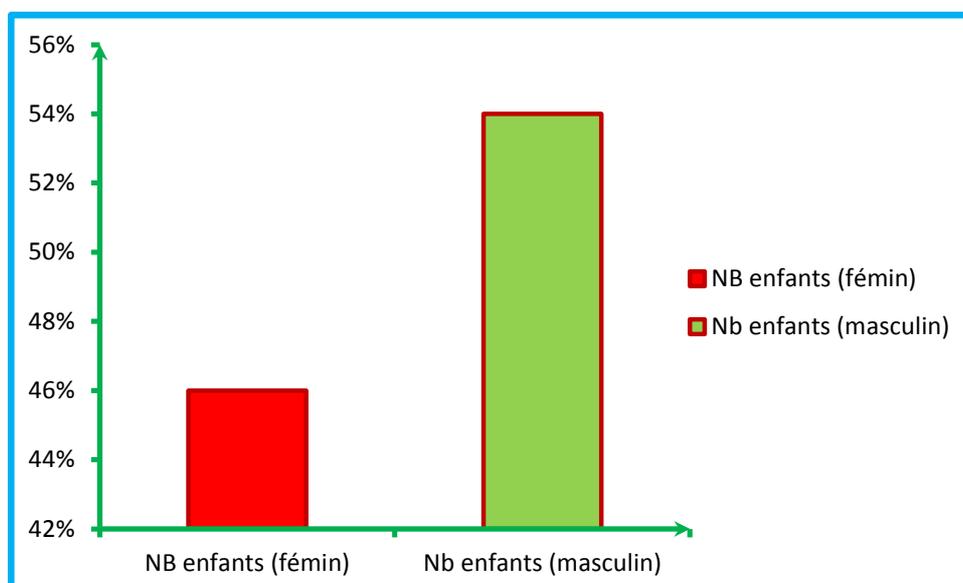


Figure 05: nombre d'enfants (%) selon le sexe (dans le lotissement)

Ce résultat est très intéressant, car nous avons l'habitude de dire que le nombre de garçon est inférieur à celui des filles. Dans le lotissement le nombre de garçon (54%) est supérieur à celui des filles (46%).

. Le nombre d'enfants selon le niveau de scolarisation

Les résultats sont les suivants (figure 06) :

- 23,8 % enfants sont en cycle primaire ;
- 28,4 % enfants sont en cycle moyen ;
- 13,6 % enfants sont en cycle secondaire;
- 34,2 % enfants ont un niveau universitaire (étudiants en cursus ou diplômés).

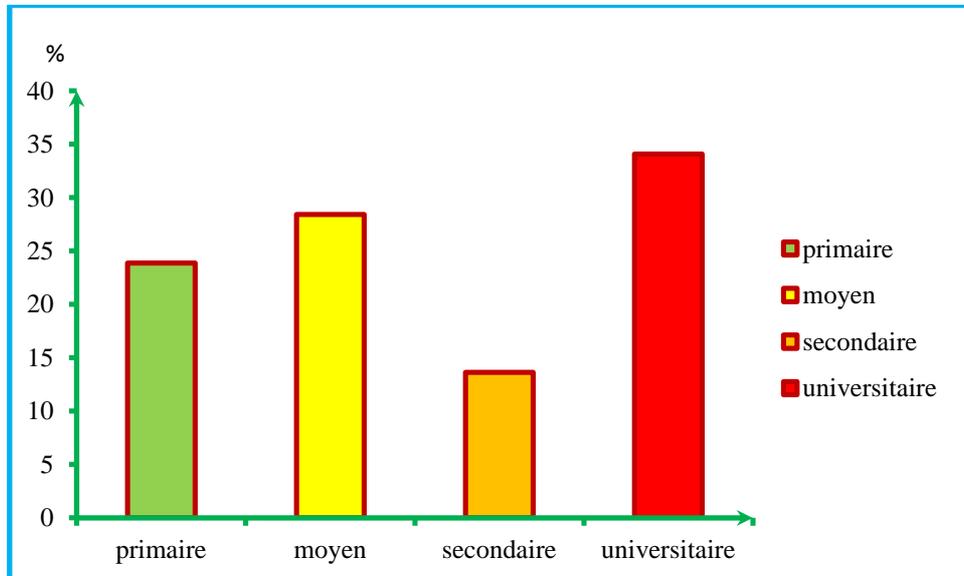


Figure 06: niveau scolaire des enfants du lotissement

Nous remarquons que le nombre d'enfants qui ont un niveau universitaire (étudiant actuellement et diplômés) est élevé. Ceci, correspond au poids de jeunes adultes dans la structure par âge, où le nombre de jeunes adultes (15 et 29 ans) est le plus élevé (31,36%).

. Le nombre de chefs de ménages travailleurs

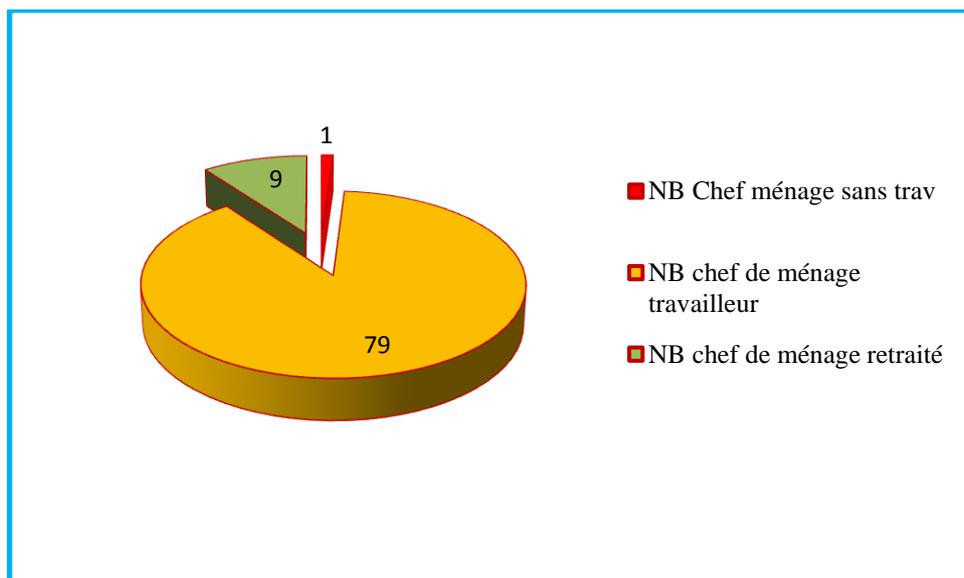


Figure 07 : nombre de chefs de ménage travailleurs dans le lotissement de Beni Malek

Dans les 50 maisons, il ya 89 ménages. Sur 89 chefs de ménage, nous avons un uniquement ne travaille pas et neuf sont des retraités. Alors que soixante-dix neuf chefs de ménage exercent des fonctions diverses.

Ces résultats sont conformes avec ceux de la partie sur les tranches d'âges. Le nombre de personnes en âge de travailler est élevé. Il s'agit généralement des chefs de ménages (entre 29 et 59 ans).

. Le taux d'activité professionnelle des femmes dans le lotissement

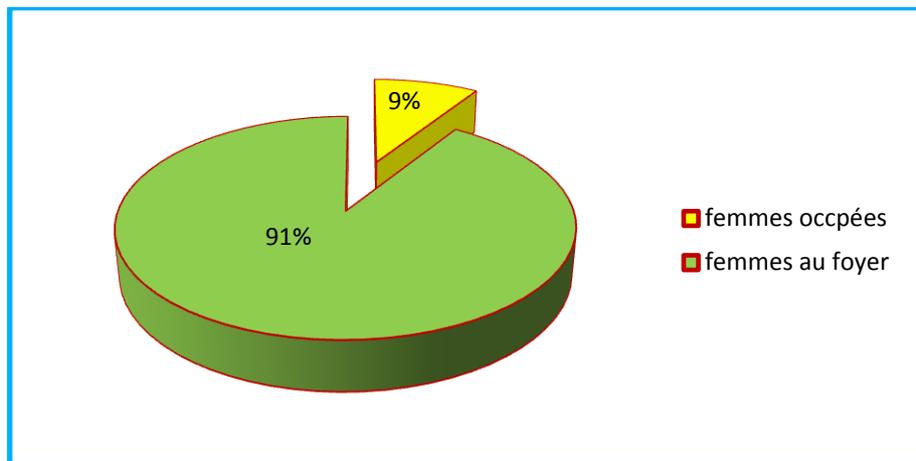


Figure 08: le taux d'activité professionnelle des femmes dans le lotissement de Beni Malek

Sur l'ensemble des femmes appartenant aux différents ménages dans le lotissement, huit uniquement sont fonctionnaires. Le faible taux d'activité professionnelle chez les femmes (9%) s'explique par le statut social élevé des familles du lotissement. D'après le questionnaire, certaines caractéristiques concernant les femmes occupées se présentent comme suit :

- 05 femmes occupées sur 08 sont des enseignantes.
- 06 femmes occupées s sur 08 habitaient précédemment dans les immeubles collectifs.
- 04 femmes occupées sur 08 des femmes sont connectées aux réseaux internet.
- 07 femmes occupées sur 08 ont des micro-ordinateurs.
- 05 femmes occupées sur 08 ont un véhicule.
- 06 femmes occupées sur 08 sont aidées par leurs filles dans l'entretien de la maison et les huit femmes font le ménage de la maison d'une manière traditionnelle.
- 07 femmes occupées sur 08 préparent leur repas seules.
- 07 femmes occupées sur 08 n'ont pas une bonne.

- 06 femmes occupées sur 08 préparent la galette à la maison.
- 07 femmes occupées sur 08 n'ont pas de relation de voisinage.
- 06 femmes occupées sur 08 prennent leur repas dans la cuisine.
- 07 femmes occupées sur 08 font parties des familles constituées d'un seul ménage.

L'étude de cette catégorie de famille dont la mère travaille s'est avérée très intéressantes. Les résultats montrent que malgré leur travail à l'extérieur, les femmes assurent des tâches domestiques au même titre que les femmes au foyer. Comme elles n'ont pas de femmes de ménage elles assurent le ménage d'une manière traditionnelle, préparent leur repas seules et font la galette à la maison.

Le résultat qui énonce que les femmes occupées font partie des familles composées d'un seul ménage, est très intéressant. Car cela nous permet de dire que le travail de la femme à l'extérieur est un facteur qui a participé aux changements dans la constitution de la famille algérienne. C'est-à-dire le passage de la famille élargie à la famille constituée d'un seul ménage.

A propos des femmes au foyer étudiées, elles nous ont confié qu'elles s'ennuyaient et qu'elles ne trouvaient pas quoi faire quand elles terminaient le travail ménager. Certaines ont décidé de faire des formations (cuisine, pâtisserie, couture, etc.). D'autres comptent réaménager une partie de leur maison sous forme de crèche ou pour d'autres occupations.

. Répartition **des chefs de ménage par type de fonction (%)**

Les résultats sont les suivants (figure 09) :

- Commerçants : 49,36%.
- Fonction libérale : 31,64%.
- Fonctionnaires : 19%.

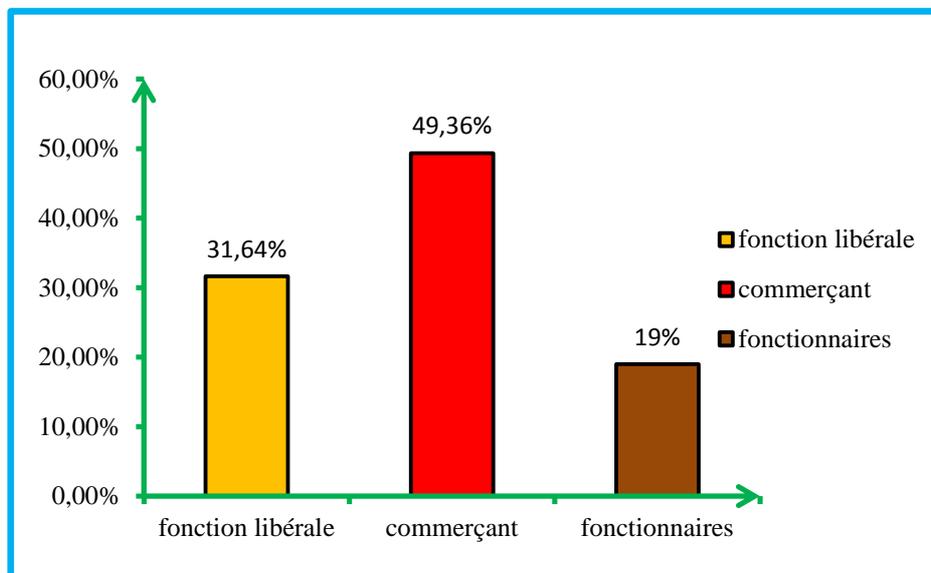


Figure 09 : répartition des chefs de ménage par type de fonction (%)

L'activité commerciale est dominante (49,36%). Ensuite vient la fonction libérale (31,64%). Ces catégories socioprofessionnelles sont les plus aisées dans la société algérienne, on peut les désigner sous le terme de : « petite bourgeoisie » (²²⁷). Les fonctionnaires (19%) sont constitués généralement de fonctionnaires bien classés, dont la majorité sont des généralement des cadres de la zone industrielle de la ville. Leur faible nombre peut s'expliquer par la hausse des prix du foncier sur le site d'enquêtes. Car, ces fonctionnaires ont pu acheter des terrains dans les années durant lesquelles les prix étaient très abordables. Par la suite, se sont les personnes appartenant aux catégories sociales aisées qui continuent d'acheter ces lots de terrain malgré le prix très élevé (tableau 30).

²²⁷ Haumont. N, revue de la sociologie, française, 1968, volume 9, n°2.p185. Tirée à partir du site web : <http://www.persée.fr>

Tableau 30 : la date d'installation des habitants selon la fonction

	avant 1990	1990 à 2000	2000 jusqu'aujourd'hui
fonctionnaires	0	6	3
fonction libérale	0	3	4
entrepreneurs	0	2	3
commerçants	1	12	8
retraités	1	3	5

Source enquête sur terrain

. L'existence de locataires dans les maisons d'enquête

Malgré la grande superficie des maisons du lotissement, la presque totalité des propriétaires ne font pas de la location (94%). Sur l'ensemble de maisons seules 6% ont loué une partie de leurs maisons. La maison n'a pas une fonction marchande. Cela témoigne de haut niveau des occupants, à la nécessité de préserver leur intimité et la recherche d'une vie autonome par rapport au milieu extérieur. L'individualisme compte parmi les critères recherchés dans la possession de la maison individuelle.

Cependant, dans le lotissement, quelques villas sont complètement louées à des compagnies étrangères et servent de sièges de bureaux ou d'habitat pour des fonctionnaires étrangers.

. Les sources de revenu dans les maisons du lotissement

Les résultats obtenus sont les suivants (figure 10) :

- Revenu provenant d'un seul occupant, qui est généralement le père 34%
- Revenu provenant de deux occupants, qui constituent généralement le couple 16%
- Source revenu provenant de plusieurs occupants, qui sont généralement le couple plus les enfants 50%

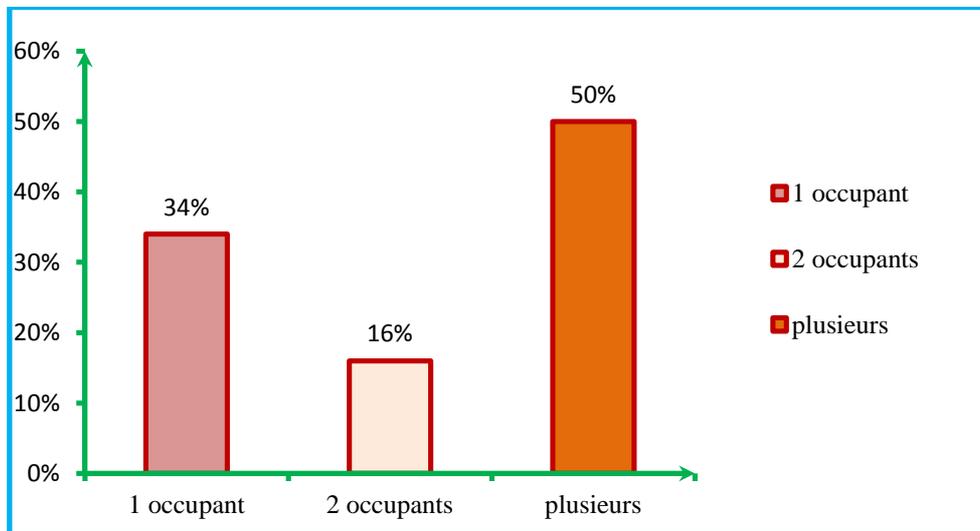
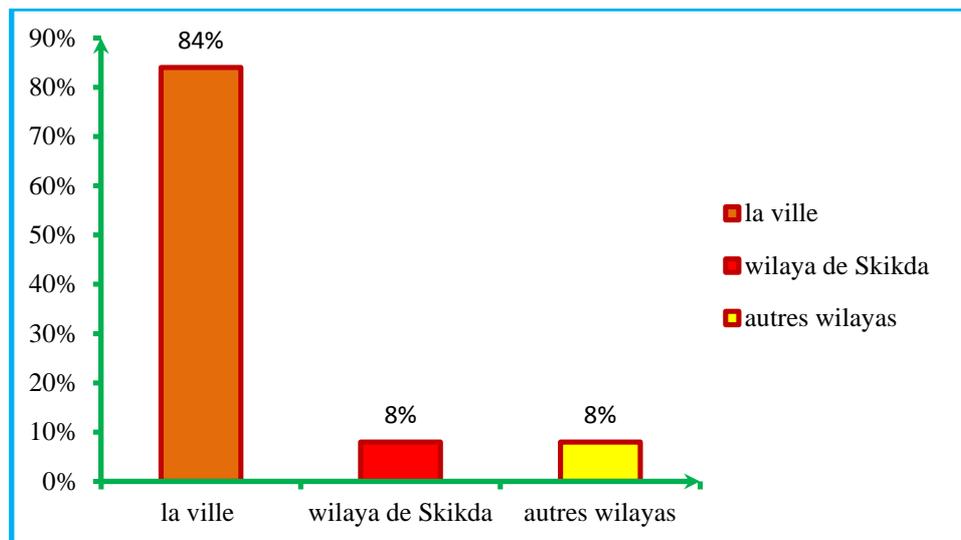


Figure 10: les sources de revenu dans les maisons du lotissement Beni Malek (%)

Nous soulignons la prédominance la situation à plusieurs revenus (la moitié). En général les parents parlent des revenus de leurs enfants comme autres sources d'entrée d'argent pour la famille, mais en réalité ils ont d'autres sources d'argent qu'ils ne veulent pas dévoiler.

. Habitation antérieure des familles enquêtées

. Résidence antérieure des habitants du lotissement



**Figure 11 : résidence antérieure des habitants
du lotissement de Beni Malek (%)**

Dans le lotissement 84% familles habitaient à Skikda. Elles donc largement majoritaire même si elles ne sont pas forcément originaires de Skikda. Alors que 8% habitaient dans la wilaya de Skikda et 8% dans d'autres wilayas.

. Le type d'habitat antérieur

- 38% familles habitaient l'individuel.
- 62% familles habitaient le collectif.

62% des propriétaires habitaient dans le collectif et 38% habitaient l'individuel.

Ce résultat témoigne d'un progrès social important et de l'engouement de la maison individuelle et témoigne aussi une volonté de la part des habitants d'être propriétaire, à cause avantages qu'elle peut procurer à son propriétaire. La maison individuelle est une assurance contre les mauvais aléas, c'est un patrimoine à laisser pour ces descendants et c'est un espace de liberté et d'indépendance par rapport à l'autre, etc.

Mode de vie et dispositifs d'appropriation de l'espace habité

« L'habitat (ou l'espace en général) n'est pas un objet inerte, composés d'éléments techniques et doté des formes, mais un "objet actant", mis en mouvement, malgré son apparence statique, par les personnes qui l'utilisent. Il n'existe qu'à travers les interactions qui se développent entre ses éléments fonctionnels et ses occupants, qui lui confèrent tout son sens. Inversement, bien que chacun transporte d'un lieu à l'autre ses façons d'agir, ses valeurs, ses sentiments et ses pensées profondes, ses conduites sont influencées par l'espace dans lequel elles se déploient, elles s'actualisent de manière spécifique selon les lieux qui leur servent de cadre. »⁽²²⁸⁾

. Le rôle de la télévision dans le vécu des habitants

L'utilisation de la télévision et sa vulgarisation sont très importantes. Les habitants de maison individuelle s'approprient bien de cet appareil devenu indispensable. C'est un élément de loisirs, d'information, de spectacle et de distraction. La télévision a fait entrer le monde extérieur chez soi et compte parmi les facteurs qui ont accentué l'isolement dans la maison individuelle par rapport au monde extérieur.

A ce propos Pinson. D⁽²²⁹⁾ a dit : « ce mouvement est pourtant paradoxal, puisqu'en privatisant des activités autrefois dévolues au monde du dehors, il renforce certes les intimités de l'intérieur, fabrique cette famille moderne du modèle bourgeois, élargie le « colloque familial » en l'instruisant au – delà de la parole du père, mais il y fait aussi pénétrer plus amplement, en temps et en audience, les question et les débats du monde public, y démocratise les spectacles autrefois réservé à des élites restreintes, y vulgarisent bientôt les voyages lointains qui ne se donnaient jusqu'alors qu'être racontés ou lu. La boîte magique fait entrer le monde dans la maison et son offensive n'a de cesse... »

Les résultats de notre enquête sur terrain confirment l'utilité de la télévision (figure 12) :

- 4% des maisons ont un téléviseur.

²²⁸ Bonetti. M, « Habiter le bricolage de l'espace », Marseille, Hommes & Perspectives, coll. Re-connaissances, 1994, P : 16.

²²⁹ Pinson. D : « de la maison-mon (a) de à la ville maison », paru dans communications, revue du Centre d'études transdisciplinaires de l'EHESS (Dir. Edgar Morin), n°73, Manières d'habiter (ed. ph bonnin), Paris, seuil, 2002, p.217-231.

- 30% des maisons ont 02 téléviseurs.
- 36% des maisons ont 03 téléviseurs.
- 16% des maisons ont 04 téléviseurs.
- 14% des maisons ont plus que 04 téléviseurs

96% des maisons ont plus de deux téléviseurs et parmi elles, 52% ont plus de trois téléviseurs et 14% plus de quatre téléviseurs. Cela montre le rôle social mais aussi politique et de loisir de ce bien durable, devenu si familier dans la famille dans la famille algérienne en générale. Incontestablement la télévision est importante dans le vécu quotidien des habitants notamment dans le repli des individus et le développement de l'individualisme. Actuellement les technologies numériques sont entrain d'accentuer cette tendance malgré les réseaux sociaux. L'enquête à montré notamment l'influence de la télévision auprès des femmes.

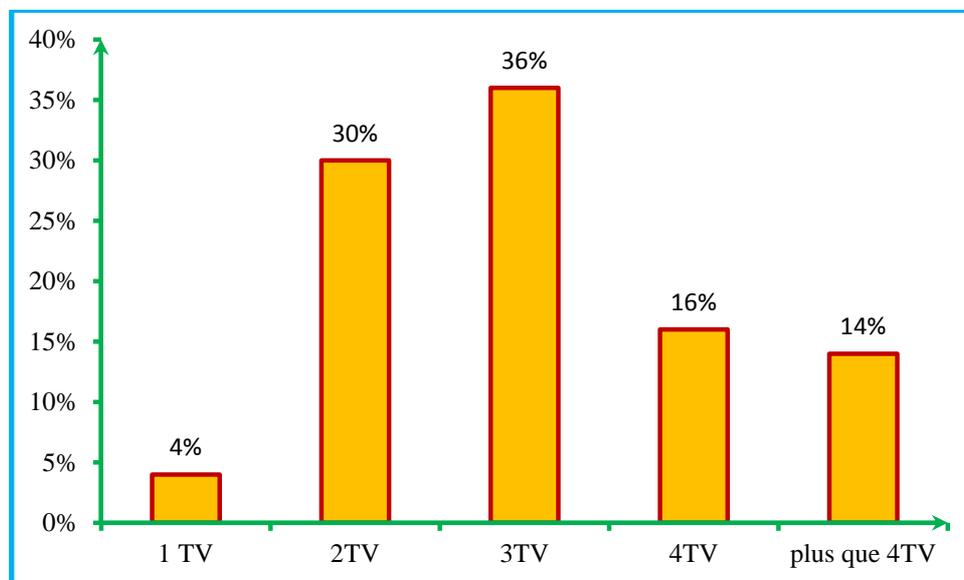


Figure 12: biens durables, nombre de téléviseurs par maison dans le lotissement de Beni Malek

Pour confirmer nos résultats, nous avons pris les maisons ayant un seul ménage (60%). Les résultats obtenus sont présentés dans la figure 13:

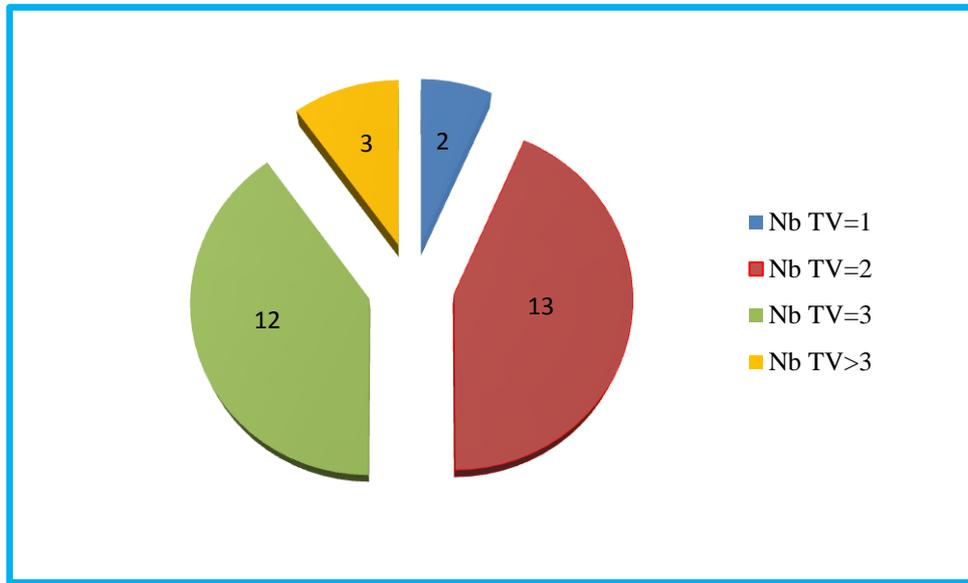


Figure 13 : biens durables, nombre de téléviseurs dans les maisons occupées par un seul ménage

Nous remarquons que dans les maisons occupées par un seul ménage, 43,34 % des maisons ont deux téléviseurs et 40 % ont en trois. Tandis que 10% des familles ont plus que trois téléviseurs. Uniquement 6,66% des maisons ont un seul téléviseur (figure 13).

Ces données énoncent un grand intérêt des familles par rapport à la télévision et son importance dans leur vécu quotidien.

Les enfants préfèrent rester devant cette boîte magique pour regarder des chaînes conçues spécialement pour eux.

Les femmes peuvent trouver un temps libre pour leurs feuilletons, après une longue matinée de travail (mettre de l'ordre, le nettoyage et la préparation des repas).

A la fin nous pouvons dire que la télévision est un élément de repli des individus. Ce repli se manifeste par rapport aux membres de la famille et à leur environnement proche. Tandis que cette boîte magique permet d'introduire une partie du monde extérieur dans l'espace de vie privé de la famille.

. L'utilisation de l'antenne parabolique

L'antenne parabolique permet d'accéder aux différents services. Elle est devenue un objet familier du paysage urbain en Algérie. Toutes les maisons du lotissement sont dotées de

parabole avec une moyenne de deux paraboles par maisons avec 60% < la moyenne et 40% > la moyenne.

L'utilisation des antennes paraboliques est idéale car elle permet aux individus de recevoir une multitude des chaînes de télévisions des différents satellites. Mais cette utilisation a son côté négatif ; surtout quand il s'agit d'enfants en bas âges.

Dans la majorité des cas, l'existence de plusieurs appareils de télévision dotés d'une parabole, à l'intérieur de la maison, rend le contrôle des enfants très difficile, car l'autorité des parents envers leurs enfants devient non maîtrisable.

Du côté social, l'existence de la télévision avec ses listes de chaînes indéterminées menacent la cohésion sociale entre les membres de la famille à l'intérieur de la maison. Ainsi, la dominance de l'utilisation de la télévision dans la vie quotidienne des habitants renforce l'isolement des individus par rapport au monde extérieur.

. Influence des moyens audiovisuels et numériques sur le mode de vie

La diffusion des moyens technologiques a bouleversé la vie des individus sur les plans social et spatial. Cette diversité des moyens technologiques est sans précédent, ce qui a engendré des difficultés dans leur choix et leur contrôle.

La pénétration des moyens audio-visuels et numériques dans le vécu des habitants du lotissement et le foisonnement des événements qu'elle procure, donne la possibilité aux éléments du monde extérieur à se familiariser avec le mode de vie des habitants. Même si ces éléments ne sont que des représentations virtuelles, leur accès facile dans le vécu des habitants diminue les frontières entre la vie interne de la famille et le monde extérieur.

. Biens durables, nombre de réfrigérateurs dans les maisons du lotissement

L'importance de l'utilisation du réfrigérateur est nettement claire dans les résultats obtenus (figure 14)

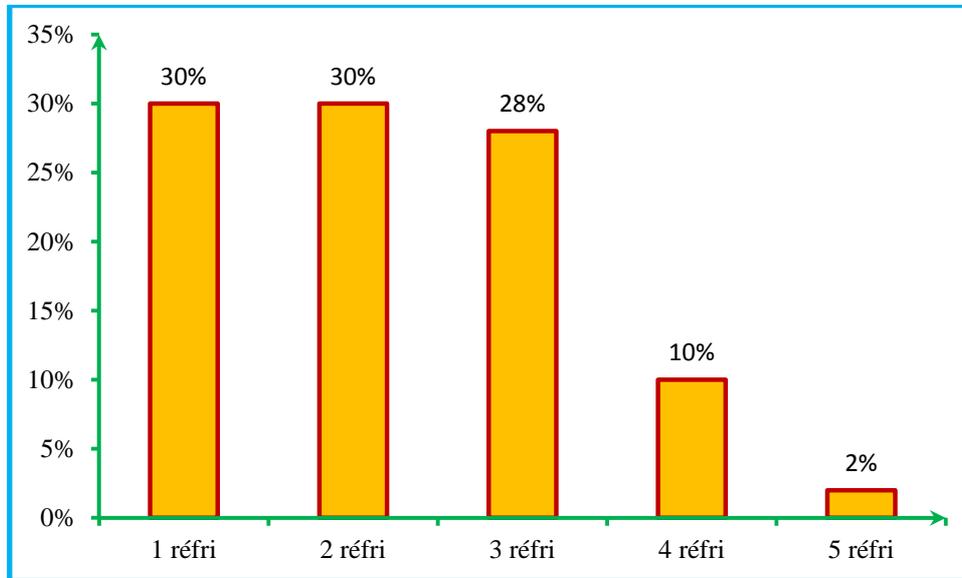


Figure 14: biens durables, nombre de réfrigérateurs dans les maisons du lotissement de Beni Malek

Au même titre que de nombreux bien durable, le réfrigérateur est devenu un objet familier algérien. A ce titre toutes les maisons du lotissement possède cet appareil et parmi elle plus de 70% en possède deux ou plus, ce qui montre le niveau élevé des habitants (notamment parce qu'il reflète le niveau élevé de consommation)

. L'utilisation du chauffage

Vue l'importance du chauffage pour le conditionnement de la température pendant l'hiver, toutes les maisons (98%) possèdent cet appareil. Les deux types du chauffage présents sont le chauffage central et le chauffage à gaz. La majorité des familles utilisent le chauffage central à cause du volume des maisons.

. L'utilisation du micro-ordinateur

Contrairement à la télévision et le réfrigérateur, le micro-ordinateur est un bien durable moins implanté dans la famille algérienne. Ainsi 14% des familles ne possèdent du tout des micro-ordinateurs (ce qui est beaucoup au regard du statut social des habitants). Alors que seulement 30% des familles possèdent plus d'un appareil et 56% des familles ont un seul ordinateur (figure 15).

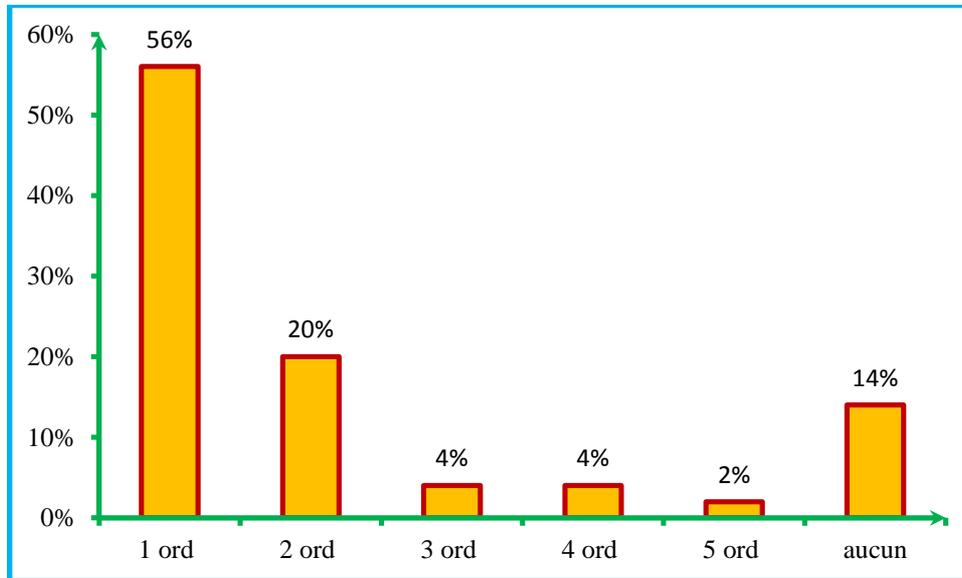


Figure 15 : biens durables, nombre de micro-ordinateurs dans les maisons du lotissement de Beni Malek

. L'utilisation de l'internet

L'utilisation de l'internet est d'une grande importance dans la vie quotidienne de l'individu. Plus de la moitié des maisons du lotissement (52%) sont connecté au réseau internet. tandis que d'autres désirent l'avoir au plutôt. A ce propos, Mr Omar nous a dit :

« Tous mes amis ont l'internet chez eux, mes enfants ont besoin de ce nouvel outil de communication. J'ai déposé une demande auprès des services responsables, mais ils m'ont dit que notre zone est saturée et qu'il faut attendre. ». Questionnaire n° 13

Ce nouvel usage de la technologie de l'information et de la communication a modifié les relations socio-spatiales entre l'homme et son espace habité ainsi que son rapport avec l'extérieur. A propos de l'utilisation de l'internet, Pinson. D ⁽²³⁰⁾ a dit : *« Ainsi la communication par des déplacements accélérés a modifié le rapport de l'homme de la ville à l'espace et au temps, et engendré en quelque sorte la périphérie et la métropolisation. Aujourd'hui, la communication par informations, liée aux nouvelles technologies de l'information et de la communication (NTIC) remet encore en question ces rapport entre*

²³⁰ Pinson. D : *« l'usager de la ville » paru dans la ville et l'urbain, l'état de savoir »* (Th. Paquot, M. lussault, S. body-gendrot, Ed) la découverte, Paris, 2000, p.233-243.

espace et temps, ville et résidence. Désormais, tout en ayant le monde à domicile (internet), l'individu se trouve aussi libéré d'une attache domestique qui, récemment encore, était indispensable à la réception de la télévision et du téléphone, et qui, plus avant encore l'ancrait au quartier, avec le renfort du café du coin ».

D'après les résultats tirés du questionnaire, il ressort que :

- 100% des maisons connectées ont des enfants âgés entre 14 et 29 ans. C'est-à-dire la tranche d'âge qui s'intéresse beaucoup à ce nouveau moyen de communication.
- 73,07% des maisons connectée ont des enfants ayant un niveau universitaire. Ceci s'explique par l'intérêt accru des intellectuels à son utilisation.
- 61,53 % des enfants sont des maisons constituées d'un seul ménage. Ces familles ont plus de liberté pour s'accommoder de ce genre de moyen de communication.
- 53,84% des familles connectées n'ont pas des relations de voisinage, et 30,76% établissent avec leurs voisins des relations faibles. Alors que 15,38% des familles ont de bonnes relations. Ce résultat renforce l'idée de changement de relations entre habitant de la maison individuelle et son environnement proche. Or, l'utilisation d'internet accentue le repli domestique et limite les relations de voisinage au détriment des relations d'une autre nature. Généralement, ces nouvelles relations ont un caractère virtuel appartenant à des territoires lointains.

Pinson. D voit que l'utilisation d'internet à la maison individuelle permet l'intrusion du monde extérieur à l'intérieur de la vie privée des habitants de la maison individuelle. Il donne une désignation nouvelle de cette maison : «la maison monde » :

« Pourtant cette maison, nous l'avons souligné, bien que pourtant en elle le repli domestique, intimité de la vie privée, évolue à grand pas, pour devenir "la maison monde" à l'heure de l'Internet : elle s'offre de nouveaux espaces, donnant accès à une intrusion publique au cœur de sa vie privée. » (231)

²³¹ Pinson. D, Thomann. S : « la maison en ses territoires, de la villa à la ville diffuse » L'Harmattan, 2001 p 81.

Tandis que pour Durate. P (²³²) les relations de sociabilité médiatisée (par internet) se présentent comme une sociabilité « classique » avec tantôt des relations momentanées, rapides, éloignées, ou publiques, tantôt des relations durables, approfondies, proches ou privées. Pour lui, ces nouvelles relations n'occultent en aucune façon les relations de type familial, amical ou de voisinage. Il juge qu'il est commode d'avoir les deux types de relations à la fois, sans que les relations médiatisées influencent sur les relations de proximités et de familiarité.

L'utilisation du téléphone portable

L'indépendance des déplacements des membres de la famille rendue possible par la diffusion de l'automobile et la diversification des raisons de déplacement poussent les individus à s'approprier d'un téléphone portable. Celui-ci est devenu un outil efficace pour gérer ces déplacements et rester en contact avec les membres de la famille.

A ce propos, toutes les maisons possèdent la téléphonie mobile avec une moyenne de six portables par maisons; soit 60% < moyenne et 40% > moyenne.

. L'utilisation de la machine à laver

La machine à laver est un bien durable d'usage fréquent dans les failles algériennes. Dans le lotissement toutes les maisons sont pourvues et 44% possèdent au moins deux appareils. Dans ces milieu aisés une telle possession atténue les tâches domestique de la mère en l'absence de femme de ménage

Son utilisation est devenue très indispensable pour la lessive. Cette tâche domestique est devenue plus facile avec le déploiement de l'utilisation de cet appareil électroménager.

. L'utilisation du climatiseur

Son utilisation est devenue une des commodités de la vie moderne. Notamment dans l'Algérie, un pays chaud, même si Skikda est une ville côtière avec un climat tempéré doux, dans le lotissement 72% des maisons sont dotés d'un ou plusieurs climatiseurs. En matière,

²³² Durate. P, Boubezari M, Couc MC, « *le médiat et l'immédiat dans les espaces de sociabilités contemporain* », IUG, Grenoble, 2003, p 98.

de bien durable quelques fois les comportements des habitants vont au-delà des exigences du confort nécessaire.

L'utilisation de l'automobile

Pour un lotissement aussi cossu, il est curieux d'observer que 10% des maisons ne possèdent aucun véhicule, alors que la situation géographique du lotissement et la faiblesse des moyens de transport les rendent obligatoire. Cela dit l'écrasante majorité en possède et près de la moitié en possède plus de deux et jusqu'à cinq véhicule.

Nous avons observé que la quasi absence totale de chauffeur, les véhicules étant conduits par les membres de la famille.

Les résultats décrochés du questionnaire, indiquent que 90% des maisons possèdent au moins un véhicule dont 44% ont un seul véhicule, tandis que 28% sont bi-motorisées. Les 18% qui reste sont multi-motorisés et ont de trois à cinq véhicules (figure 16)

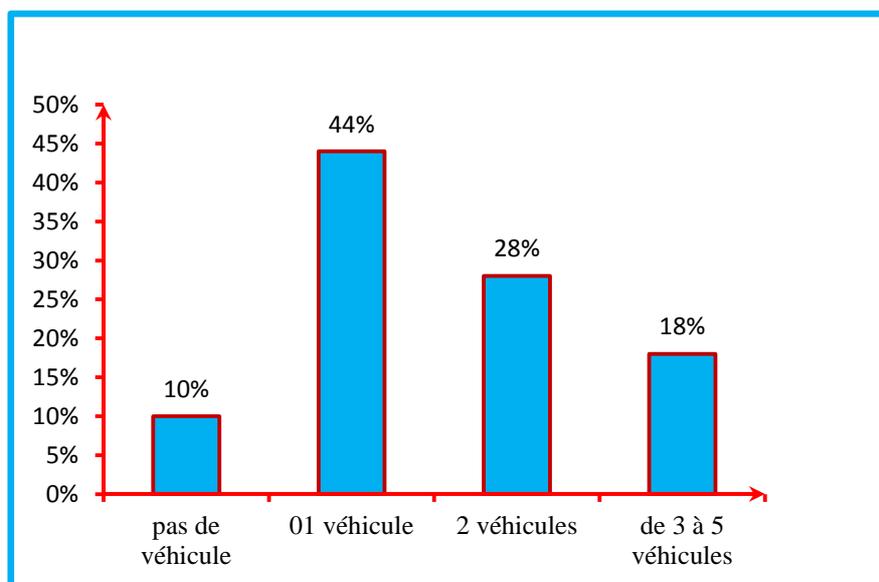


Figure 16: biens durables, nombre de véhicules (%) dans les maisons du lotissement de Beni Malek

En réalité la voiture est un objet machine ⁽²³³⁾ indiquant un certain niveau social. C'est un instrument qui assure le libre déplacement. Son utilisation permet de mieux s'adapter aux

²³³ Pinson. D, Thomann. S : « la maison en ses territoires, de la villa à la ville diffuse » L'Harmattan, 2000, p 121

rythmes accélérés de la vie moderne. La souplesse d'utilisation du véhicule le rend le moyen de transport idéal, car il est rarement remis en question par les utilisateurs.

L'automobile participe dans le changement de la nature des relations sociales. Elle introduit la notion de mobilité dans les pratiques quotidiennes des habitants en maison individuelle. Nous pouvons dire que les habitants vivent une vie quotidienne mobile.

La possession et l'utilisation des petits appareils électroménagers

Les données de l'enquête sur la possession des appareils électroménagers sophistiqués sont les suivantes : 58% des habitants ont des appareils électroménagers sophistiqués contre 42% qui n'ont pas ces équipements. Pour ces familles qui appartiennent à des catégories sociales élevées, ce pourcentage est assez élevé. Il indique aussi que de nombreuses tâches domestiques sont assurées par les femmes alors qu'elles peuvent être assurées par ces appareils.

Mode de vie et pratiques des habitants et appropriation de l'espace habité

. Les pratiques du chef de famille

Les résultats concernant les pratiques du chef de famille sont les suivants :

- Le temps passé à l'intérieur et à l'extérieur de la maison est variable.
- 100% des chefs de famille sont à la maison pour les repas surtout le soir.
- 100% chefs de famille sont à la maison pour regarder la télévision et pour le sommeil.
- 32% des chefs de famille ont d'autres occupations ; 18 % font du bricolage et 4% consultent l'internet.
- 14% des chefs de famille font des tâches domestiques comme: nettoyage ménage, préparation des repas et lavage vaisselle.
- 94% des chefs de famille font les achats de nourriture.
- 100% des chefs de famille font la plupart de leur achat dans le centre ville ; 14% font aussi des achats à partir du souk hebdomadaire du quartier, ou d'une supérette de proximité.
- 94% des chefs de famille préfèrent le centre ville pour passer leur temps libre (café, rencontre des amies, traiter des affaires...)

. Les endroits fréquentés

Pendant leur temps libre les chefs de famille fréquentent plusieurs endroits, mais le lieu le plus fréquenté est le centre de la ville, (94%) pour prendre un café, rencontre des amis, établir des affaire, etc.

La fréquentation du centre ville est une activité importante dans les occupations des chefs de famille. Ceux-ci fréquentent un nombre non négligeable de lieux, pour une bonne part situés au centre de ville (marché, cafés, magasins, places publiques).

Les raisons qui incitent les chefs de famille d'aller au centre ville sont diverses. Il peut se diriger au centre ville pour des objectifs bien déterminés, comme l'achat de la nourriture car tous les chefs de famille s'y rendent pour faire des courses, consulter un médecin ou établir des affaires. Parfois le chef de famille se rend au centre ville juste pour passer du temps, se distraire, se promener seul ou en famille, ou encore pour rencontrer des amis.

Cette relation entre habitat et centre ville nous rappelle le descriptif de Daniel Pinson ⁽²³⁴⁾ pour la maison individuelle périurbaine et sa relation avec le centre ville et les agglomérations proches. Pour lui, il s'agit d'un espace en réseaux qui lance divers filets qui relient cet espace à la ville par divers moyens d'accessibilité : parcours automobile (90% des familles sont véhiculées), transport en commun, etc.

Les pratiques de la mère pour approprier son espace habité

« L'image de la femme actrice essentielle de leur éducation, s'y trouve fortement présente : elle est "l'âme de la maison". Dans tel cas, la maison sera conçu et réalisée pour faire plaisir à la femme....Dans tel autre cas, la femme joue une fonction véritablement cathartique dans l'ambiance tant matérielle que morale qui anime, au sens étymologique du terme la métamorphose de la maison. » ⁽²³⁵⁾

Pour la femme, l'appropriation de son espace se fait par l'entretien et l'organisation de la maison ; par des signes d'ordre, de propreté et d'espace délaissé considéré comme inutile. Elle est le premier responsable à l'intérieur de sa maison, même si l'espace à contrôler est très vaste.

²³⁴ Pinson. D, Thomann. S : « la maison en ses territoires, de la villa à la ville diffuse » L'Harmattan, 2000 p

²³⁵ Pinson. D, Thomann. S : « la maison en ses territoires, de la villa à la ville diffuse » L'Harmattan

Elle exerce sa surveillance sur l'ordre et l'organisation de sa maison. Sans négliger ses premières fonctions de ménage, nettoyage, préparation des repas et l'éducation des enfants. Parfois elle est aidée par ses filles si elle en a, mais rarement par les femmes de ménage.

. L'entretien de la maison individuelle

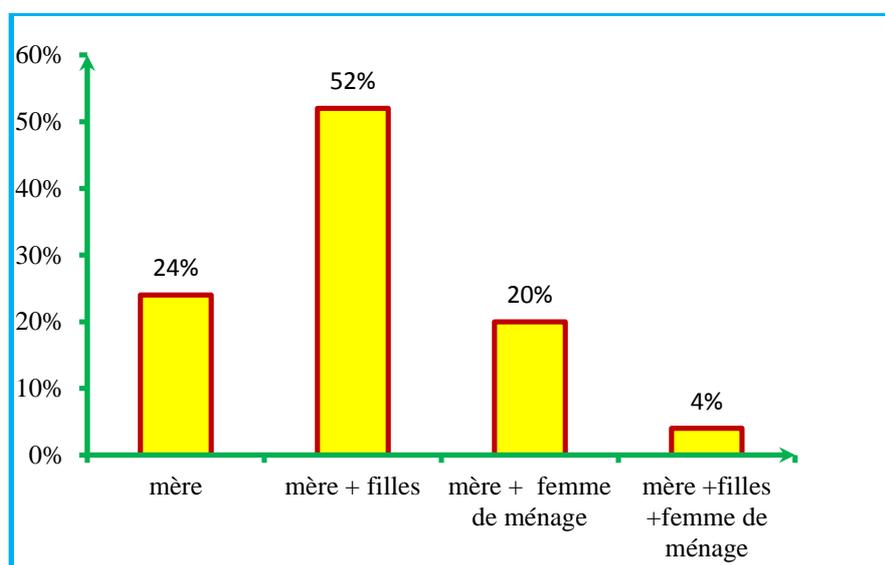
Vue son étendue et l'existence d'espaces extérieurs annexes, la maison individuelle demande un entretien beaucoup plus grand que l'appartement de l'immeuble collectif.

A cette occasion, il est utile de signaler que ces maisons sont constituées généralement de plusieurs niveaux avec 13 pièces en moyenne, avec une surface moyenne de : 573.52 m² du lot de terrain et une surface construite moyenne de 242,24 m².

A de l'entretien des espaces intérieurs de la maison, vient s'ajouter l'entretien de l'espace libre. Cet inconvénient est ressenti pour la majorité des femmes pour les causes citées précédemment, cela vient s'ajouter l'absence du rôle des femmes de ménage.

24 % des familles ont une femme de ménage, alors que ces maisons spacieuses nécessitent toute une équipe de domestiques. Donc, la femme s'occupe de sa maison seule (24%) ou aidées par ces filles (52%).

Parfois la famille se trouve obligée de fermer les pièces non utilisées pour que la femme puisse s'occuper de l'espace de vie de l'ensemble de la famille.



**Figure 17 : les tâches ménagères de la mère(%)
dans le lotissement de Beni Malek**

D'après nos observations sur la vie quotidienne des mères nous pouvons déduire que les tâches domestiques attribuées aux femmes n'ont guère changé ni avec le temps ni le changement du lieu et du statut social.

Malgré l'immensité des maisons, c'est la femme qui s'occupe du ménage, de la cuisine, de la poussière, du linge, ainsi que de l'éducation des enfants qui lui revient en grande partie.

M^{me} Soraya est une femme au foyer avec trois petits enfants, a répondu à notre questionnaire et à propos des tâches domestiques elle nous a dit :

« Comme vous voyez la maison est assez grande, on occupe un seul étage et je n'arrive pas à terminer mon travail. Même si on à la salle à manger, on mange à la cuisine. Personne ne m'aide parfois mon mari lave la vaisselle. » Questionnaire 10

. Entretien de la maison

Malgré l'entretien de ces maisons nécessitant tout une équipe de domestique, ainsi que le niveau social élevé et la disponibilité des appareils électroménagers; 78% des mères font le ménage de leurs maisons d'une manière traditionnelle et 22% d'une manière mixte (traditionnelle et moderne). A ce propos M^{me} Souad (enseignante) nous a dit :

« J'ai tous les moyens nécessaires pour le nettoyage, mais j'aime le faire d'une manière ordinaire je suis entièrement convaincu que la façon traditionnelle même pénible, à cause des grandes surfaces, rend la maison plus propre ». Questionnaire 37

. La préparation des repas

100% des mères préparent les repas seules et 36% aidées par leurs filles.

Pour la femme algérienne, la préparation de repas est une tâche domestique propre à elle. Toutes les mères disent qu'elles préfèrent préparer les repas seules.

Arrivant à un certain âge, les filles aident leurs mères (36%), mais elles ne confient jamais cette tâche à la bonne. 24% des familles ont des domestiques pour aider les mères dans d'autres tâches à part la préparation des repas.

. La préparation de la galette

Malgré le statut social élevé et sa disponibilité sur le marché, 92% des mères préparent la galette chez-elles. En plus de la préparation de galette, peu de mères préparent les dérivés de la semoule.

Ce résultat permet de dire que la préparation de la galette (une activité traditionnelle) a persisté malgré les mutations sociales de la famille algérienne.

La garde des enfants

82% des enfants restent chez-eux et nécessitant pas la garde; car dans 89 ménages huit femmes uniquement travaillent à l'extérieur. Pour le reste les résultats sont les suivants :

- 4% sont gardés par une bécécitaire.
- 14 % sont gardés chez la grand-mère

Dans les réponses concernant la garde des enfants, on remarque que la crèche n'est pas fréquentée, malgré son existence dans la proximité des maisons.

M^{me} Wahiba est une jeune dame épouse d'un homme d'une famille originaire de Oued Souf, vit avec sa belle famille. A propos de la garde des enfants, elle nous a confié :

« Je suis une femme au foyer, j'habite avec ma belle famille. J'ai un seul enfant je l'envoie à la crèche juste dans la proximité pour qu'il puisse jouer avec d'autres enfants. » Questionnaire 24

. Sortie des mères dans le lotissement de Beni Malek (faire les courses)

- 88% des mères sortent seules pour assurer les courses. Tandis que 12% uniquement ne sortent pas seules.
- 72% sortent avec leurs maris. Tandis que 28 % ne sortent pas avec leurs époux
- 58 % sont accompagnées par leurs filles. Tandis que 42% ne sont pas accompagnées par leurs filles.

Nous observons qu'il ya une certaine indépendance de la femme. Malgré que la majorité des femmes soit au foyer, elles ont des déplacements indépendants de leurs conjoints (88%).

Les changements dans la société algérienne sont dus à la modernité et l'ouverture du pays sur le monde extérieur. Ces facteurs ont influencé le mode de vie de la femme algérienne et ont entraîné des modifications sur le déroulement de sa vie quotidienne.

Il faut aussi signaler que l'homme, généralement très occupé, laisse la femme sortir seule ou avec ses filles.

. Relations des mères avec leur voisinage dans le lotissement

A propos des données sur la vie sociale entre voisins, nous avons trouvé que 100% des familles n'exercent pas des relations très fortes avec le voisinage; auparavant les fortes relations de voisinage étaient l'une des caractéristiques principales de la vie sociale de la famille algérienne. Généralement, les relations entre les voisines sont occasionnelles (fête, décès, problème de santé)

. Les pratiques des filles du lotissement

Les filles constituent une partie importante de leur famille. Leur éducation et leur surveillance est une priorité des parents. Leurs pratiques et mode de vie sont influencés par le vécu de l'ensemble de la famille.

. Occuper une chambre individuelle

60% des filles ont des chambres individuelles et 40% des chambres collectives.

Avoir une chambre pour chaque fille dépend de la disponibilité de l'espace, l'âge des filles et parfois de la culture des parents. Souvent, quand les filles sont petites, les parents préfèrent qu'elles partagent une seule chambre. La maison est très grande avec en moyenne 13 pièces.

Alors que si nous parlons de disponibilité d'espace c'est surtout pour les maisons constituées de plusieurs ménages, où chaque ménage occupe un étage.

63,33% des filles qui ont des chambres individuelles font partie des maisons occupées par un seul ménage.

. La possibilité de sortir seule des filles du lotissement

64% des filles sortent seules, alors que 36% ne sortent pas seules (bas âges en général)

. Les occupations des filles du lotissement

Nous remarquons qu'une grande partie des filles n'ont pas d'occupation pour passer leur temps libre (74%). 26% ont des occupations de nature différente (formation, couture internet, dessin, lecture, etc.).

Le taux faibles des filles qui ont des occupations peut être expliqué par le manque d'équipement de détente et de loisirs à l'échelle du quartier.

Les pratiques des garçons du lotissement

. Occuper une chambre individuelle

70% des garçons ont des chambres individuelles et 30% partagent une chambre avec leurs frères.

Les maisons sont généralement spacieuses, surtout quand il s'agit de maison occupée par un seul ménage. Le nombre de pièce est très suffisant pour que chaque enfant puisse avoir sa propre chambre. Les enfants en bas âges s'approprient d'une seule chambre.

Les occupations des garçons du lotissement

32% ont des occupations alors que 68% n'ont en pas.

Les occupations des garçons sont très variables : natation, pêche, football, etc. Ces occupations permettent des déplacements diverses à cause du manque enregistré dans le quartier en matière d'équipement de loisir.

. Les pratiques de l'ensemble de la famille dans le lotissement

La famille est un lieu de bonheur pour l'individu et permet de résister aux facteurs indésirables venants de l'extérieur. Pour l'ensemble de la famille, la vie privée familiale est un appui fondamental qui conçoit une identité sociale permettant d'exercer le mode de vie qui répond aux besoins de l'ensemble du groupe domestique.

En plus de ce qui a été dit, Pinson. D et Thomann. S pensent que : « *La villa, comme type d'habitation qui repose sur la valeur morale famille interroge la conception de la vie privée. Le jardin, la qualité des espaces intérieurs (chambres individuelles pour les enfants entre autres) sont des exigences recherchées....la piscine, accessoire convivial qui renforce encore*

la centralité domestique, en limitant les demandes de sorties extérieure des enfants...L'espace de la maison devient ainsi cocon, à partir des relations choisies sélectionnées. » (236)

. La prise des repas

98% des familles mangent ensemble, au moins une fois par jour, majoritairement dans la cuisine (70%), malgré l'existence d'une salle à manger dans toutes les maisons. Tandis que 16% des familles uniquement, mangent dans la salle à manger et que 14% mangent soit dans la cuisine ou dans la salle à manger (figure 18).

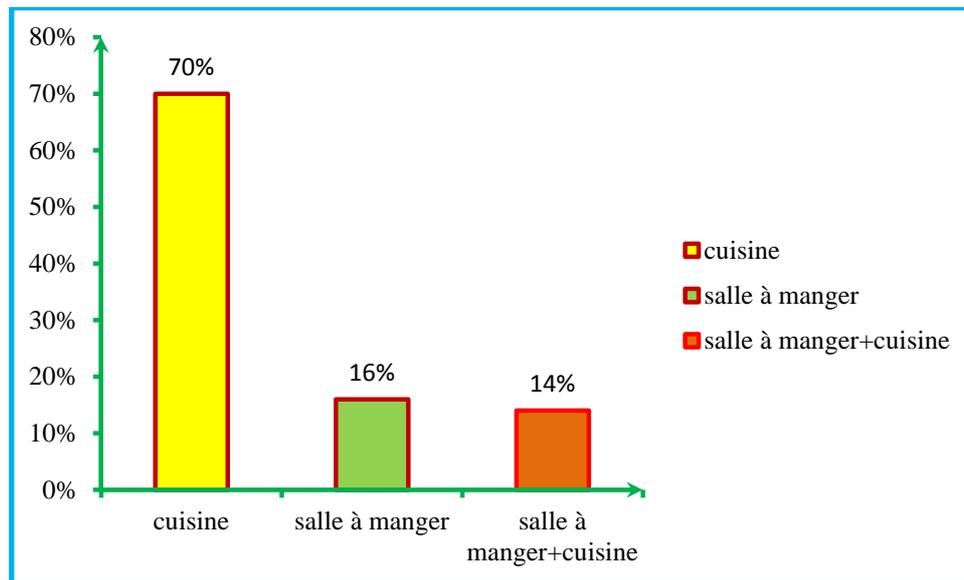


Figure 18: pièces du repas dans les maisons du lotissement de Beni Malek (%)

L'absence d'une femme de ménage (76% des maisons) rend l'opération du service de l'ensemble de la famille à la salle à manger très pénible pour la mère, déjà épuisée par l'éducation des enfants et les différentes tâches ménagères. C'est lorsqu'on a des invités qu'on mange à la salle à manger, donc l'utilisation de la salle à manger est occasionnelle sinon elle reste comme un espace musée.

En comparaison avec les autres composantes de l'espace habité, la cuisine de la maison individuelle est indéniablement la pièce qui a subi le plus de changements dans sa typologie et ses équipements. Les innovations techniques telles que l'apparition des appareils électroménagers, la ventilation mécanique, mais aussi l'agrandissement en surface et les

²³⁶ Pinson. D, Thomann. S : « la maison en ses territoires, de la villa à la ville diffuse » L'Harmattan, p 86

modifications sociales sont tous des facteurs qui ont influencé le mode d'appropriation de cet espace. En effet, la cuisine est devenue un espace qui permet le rassemblement des membres de la famille autour d'une table, installée dans un coin de cette pièce, dès que les conditions le permettent.

Vu l'importance de l'espace cuisine, les familles désirent qu'elle soit relativement grande. Ils considèrent que la cuisine spacieuse compte parmi les privilèges de la maison individuelle.

Par opposition à la cuisine où la mère passe une grande partie du temps, la salle à manger est souvent réservée aux invités et aux réceptions exceptionnelles. Donc cet espace fait partie du domaine public, c'est l'objet de tous les soins ménagers. Le meuble doit attester d'un certain niveau social élevé et généralement les enfants sont éloignés.

A propos de la différenciation entre cuisine et salle à manger, Yves Tugault a énoncé :
« Comme le choix du pavillon, qui isole de l'extérieur, comme la séparation des jardins de devant et de derrière, la distinction entre cuisine et salle à manger témoigne de la séparation très nette entre vie privée et vie publique. »⁽²³⁷⁾

. La manière de prendre les repas

La manière de prendre les repas dans les maisons du lotissement est l'utilisation d'une table occidentale. 90% des familles mangent à table et 4% utilisent la table basse et 6% mangent d'une manière traditionnelle ou moderne.

Cette manière de prise de repas ne fait pas partie des traditions de la famille algérienne. C'est une volonté de la part des habitants d'avoir un mode de vie qui ressemble à celui de la bourgeoisie européenne.

Dans ce cadre, il est important de signaler, que ces habitants ne possèdent pas uniquement une seule table qui installée à la cuisine, endroit de prise de repas quotidiennement, mais il y a une autre aménagée dans la salle à manger, d'utilisation occasionnelle, quand on a des invités ou pendant le Ramadhan.

²³⁷ Tugault. Y « *deux études sociologiques su l'habitat individuelle* » population, Année 1968, Volume 23, Numéro P13. Site web: [http : //www.persée.fr](http://www.persée.fr)

. Les jeux de société

30% des familles jouent ensemble, alors que 70% ne pratiquent pas des jeux de société. Nous remarquons qu'il y a un certain éloignement entre les membres de la famille.

Dans le passé, avec l'absence de la télévision et les moyens technologiques les membres de la famille se réunissent pour discuter et passer la soirée ensemble. Mais aujourd'hui, chacun est dans sa chambre pour regarder la télévision ou se connecter sur le réseau web.

Autres formes d'appropriation de l'espace habité par la famille

Approprier l'espace habité par une population constitue un ensemble de stratégies pour s'adapter à cet espace.

« Avoir un chez soi c'est avoir un toit, être chez soi c'est vivre dans un lieu que l'on s'est approprié, que l'on a organisé où il est possible de marquer la limite entre le public et le privé, entre ce qui vous appartient et ce qui ne vous appartient pas. »⁽²³⁸⁾

Selon Nicole Haumont ⁽²³⁹⁾ l'espace habité n'est ni neutre ni homogène; il possède des qualités et des sensations liées directement aux pratiques des habitants qui l'utilisent. Ces personnes s'accommodent à l'espace habité par un marquage lié à leurs modèles culturels transmis par l'éducation.

L'étude de ce marquage et de son impact sur l'habitat va permettre de décrypter les exigences des habitants et d'analyser les différentes relations socio-spatiales. Ces relations peuvent s'établir entre l'individu et son espace de vie dans lequel il pratique un mode de vie distinctif.

Au niveau social, le vécu des habitants dans la maison est lié à des signes d'appropriation de l'espace habité. La femme veille sur l'ordre et la propreté de la maison, alors que l'homme se trouve généralement dans un espace de désordre (atelier, garage, ou endroit délaissé) pour

²³⁸ Rouge. L : *« Accession à la propriété et mode de vie en maison individuelle des familles modestes installées en périurbain lointain toulousain, les captifs du périurbain. »* Thèse de doctorat de géographie et aménagement du territoire, Université Toulouse II, 2005.P :82

²³⁹ Hautmont. N, revue de la sociologie, française, 1968, volume 9, n°2.p181. Tirée à partir du site web : <http://www.persée.fr>

bricoler ou faire quelque chose qui lui permet de passer son temps libre. Comme dit Haumont. N⁽²⁴⁰⁾ s'approprier d'un espace c'est pouvoir délimiter un territoire sur lequel l'individu pourra inscrire sa marque.

Dans notre étude, l'appropriation de l'espace se fait de plusieurs manières et avec différentes façons. Pendant le déroulement de la vie quotidienne, chaque membre de la famille s'approprié son espace habité.

Une fois que le propriétaire a son lot de terrain et dans la main son permis de construire, il essaye de laisser ses empreintes sur cet espace en choisissant les constructeurs (maçons en général) tout en exprimant ses besoins et ses points de vue sur le devenir de sa maison, même si ce qu'il veut est en contradiction avec le cahier des charges élaboré pour ce lotissement.

Pendant la réalisation, le propriétaire peut entraîner des modifications dans la conception du plan d'architecture établis pour obtenir le permis de construire.

Une fois que la construction de la maison est achevée, le marquage de l'espace par ses occupants persiste. Le choix de répartition intérieure, la façon d'aménager, l'ameublement sont tous des actes d'appropriation de l'espace

Pour les hommes qui passent la majorité de leur temps au travail, une partie d'entre eux (18%) passe son temps libre en faisant du bricolage, soit dans le jardin, ou dans leurs garages, et parfois même dans des pièces qui ne sont pas occupées par l'ensemble de la famille. Comme le cas d'Ammi Ahmed, (Questionnaire n°20) un ancien cadre de la Sonatrach retraité récemment et qui a une maison de R+3. Sa famille occupe le deuxième niveau et Ammi Ahmed fait des travaux de ferronnerie au rez-de-chaussée. Dès qu'on accède à sa maison on trouve dans le jardin de la ferraille mélangée avec des outils de travail. Cela donne l'impression que nous sommes entrés dans un atelier. Pour lui cette activité fait partie de son métier et c'est une source de revenu supplémentaire.

Dans l'exemple on peut dire qu'Ammi Ahmed marque son espace par le bricolage. Dans la même vision Pinson. D, et Thomann. S⁽²⁴¹⁾ ont précisé que : « *Le fait d'être propriétaire,*

²⁴⁰ Haumont. N, revue de la sociologie, française, 1968, volume 9, n°2.p182. Tirée à partir du site web : <http://www.persée.fr>

²⁴¹ Pinson. D, Thomann. S: « *la maison en ses territoires, de la villa à la ville diffuse* » L'Harmattan, p 131

d'avoir un jardin, de pouvoir bricoler, fait partie d'un processus de construction identitaire qui dépasse le seul cadre de la forme bâtie. »

Avoir des occupations exécutées quelque part dans la maison individuelle fait partie de la vie sociale des habitants et est considéré comme une des caractéristiques du mode vie en maison individuelle. Les habitants s'approprient leur espace et les éléments spatiaux qui le constituent selon leur importance et leur utilité dans leur vie quotidienne. D'autres espaces en surplus sont considérés comme inutiles, alors ils sont négligés.

. L'intégration d'une activité économique à l'habitat

L'intégration d'une activité économique dans l'habitat individuel est remarquable. C'est une activité lucrative permettant d'avoir une autre source de revenu, surtout pour les familles qui ont des jeunes en chômage.

Cette opération consiste à réserver un espace dans l'habitation pour organiser une activité à caractère lucratif, généralement associé à l'habitat individuel. Ça peut être un demi sous-sol ou une partie du rez-de-chaussée.

Ces maisons possèdent de nombreux espaces qui peuvent servir de réserve et de rangement tel que greniers, cave, sous sol, demi sous sol, placards, débarras, des pièces en plus. Ces espaces sont de grande importance pour les habitants, car ils permettent d'organiser des espaces de jeux pour les enfants, ou des coins pour le bricolage, ou servent de dépôts pour les habitants qui travaillent dans le commerce.

Parfois ces locaux sont réservés pour faire des activités clandestines, comme la famille Kolli (questionnaire 31) qui réservé un espace de sa maison à son fils universitaire pour ouvrir un bureau d'informatique.

Pour d'autres, il s'agit de cyber café, crèche, location d'une partie de la maison ou activité artisanale (la ferronnerie par exemple).

Pour ces familles généralement aisées, l'objectif de cette activité au sein de la maison n'est pas pour améliorer une situation précaire.

D'autres familles n'ont pas voulu déclarer l'existence d'une activité économique par ce qu'ils ont peur des services des impôts.

Remarque

En dehors des maisons enquêtées, nous avons trouvé des maisons qui ont changé de vocation. Ces maisons sont louées par leurs propriétaires à des entreprises étrangères ou pour servir de résidence (photos 36, 37).



Photo 36 : des maisons louées pour des entreprises étrangères



Photo 37 : maison louée

. Appropriation du jardin dans le vécu des habitants

Les avantages que peut offrir la maison avec son espace libre sont très intéressants, car ils permettent de passer plus de temps ensemble à la maison en dehors les heures de travail sans être ennuyé. En plus ils renforcent le sentiment d'appropriation des habitants de leur espace habité. Tout cela explique la préférence pour la maison individuelle. Pinson. D et Thomman. S, voient que le jardin compte parmi les vertus de la maison individuelle et permet le déroulement de plusieurs activités propres à cet espace domestique :

« *La villa, lieu d'une stabilité recherchée, symbole d'une maîtrise de sa vie, hors d'une vie professionnelle dont elle dépend néanmoins largement n'est pourtant pas un lieu d'immobilité : le repos n'est pas la mort, ni même le sommeil, mais une "temporisation", une respiration, qui, par la nature des activités de bricolage, de jardinage, de décoration, un lieu que l'on construit, entretient et aménage et en y trouvant satisfaction personnelle* »⁽²⁴²⁾

Le jardin est un espace préféré pour les habitants de la maison. C'est une partie du patrimoine de la maison, un morceau de la nature inséré dans un cadre urbain. Il permet aux habitants de fuir le béton pour aller respirer et profiter des conditions de la nature.

Le principal privilège évident du jardin de la maison individuelle est de procurer aux enfants un terrain de jeu facile à contrôler. La clôture leur assure une protection contre les menaces de l'espace extérieur tel que la rue et les mauvaises fréquentations. C'est un espace qui procure quelques éléments de la nature (le calme, la verdure). Comme il assure aux hommes un passe temps par le biais des activités de bricolage et du jardinage qu'il peut fournir. Ces occupations sont souvent plus estimés par les hommes par rapport à leur travail professionnel. Ainsi, le jardin participe à l'élargissement de la vie familiale surtout quand il fait beau.

Cet espace annexe de la maison individuelle joue un rôle déterminant dans la vie sociale des habitants. Parfois il est vu comme une contrainte parce que c'est une partie de la maison qui devra être propre et organisée ; donc c'est une tâche supplémentaire qui nécessite un jardinier pour son entretien.

²⁴² Pinson. D, Thomann. S : « *la maison en ses territoires, de la villa à la ville diffuse* » L'Harmattan, 2001 p 89.

En plus il ya le sous équipement socioculturel et le manque en matière d'espace de rencontres et de loisirs communautaires de proximité. Cela crée un caractère individualiste des loisirs et favorise la vie à l'intérieur des murs de clôture.

. Relation de voisinage : Un mode de vie qui favorise l'isolement

La maison individuelle est le type d'habitat le plus approprié en ce qui concerne la maîtrise des rapports sociaux et relationnels entre les individus propriétaires.

La vie dans la maison individuelle favorise l'individualisme. La recherche de l'autonomie et la volonté de s'éloigner de l'autre au détriment d'un épanouissement personnel est devenue l'une des caractéristiques majeures de la vie en maison individuelle.

Auparavant, les gens qui habitaient les immeubles collectifs avaient une vie sociale qui dépasse les limites de l'appartement.

Durant notre travail sur terrain plusieurs femmes qui habitaient des immeubles collectifs m'ont confié que leurs relations avec les autres voisines étaient très fortes. Ces relations sont exprimées par des rencontres et des discussions journalières, soit dans le palier ou chez une des voisines et l'échange des plats préparés entre elles, surtout pour celles qui habitent le même palier.

Parfois, quand une voisine prépare un mariage, les voisines l'aident dans la préparation des dérivées de semoule, ou la préparation des gâteaux. Dans leur joie ou dans leur chagrin les voisines ouvrent leurs portes pour participer dans la réception des invités. Dans la maison individuelle, toujours des voisines, ces femmes établissent des relations occasionnelles. 100% des mères n'ont pas de fortes relations avec leur voisines.

Nous avons constaté que la vie sociale des habitants dans le lotissement est caractérisée par une tendance à l'enfermement et l'isolement. Les fortes relations de voisinage se sont affaiblies, Donc, la vie se déroule beaucoup plus à l'intérieur de la maison. Cette maison à tendance à polariser la vie sociale de l'individu avec une superficie moyenne de lot d'environ : 573.52 m², son mur de clôture, ainsi que toutes les commodités qu'elle procure à ses occupants tels que l'ameublement, les équipements audiovisuels, l'internet, et parfois même l'existence d'une piscine dans le jardin.

Enfin la maison individuelle permet le contrôle et maîtrise des relations de voisinage. Cette maîtrise est matérialisée par l'existence d'une clôture. Alors la clôture est un élément

architectural qui permet aux habitants de maîtriser les relations avec l'environnement proche (le voisinage).

Dans la même optique, Rouge. L (²⁴³), a dit : « *La maison individuelle serai synonyme de la tranquillité, du calme, c'est-à-dire de l'absence de troubles. Il deviendrait ainsi plus aisé de se retrancher en pavillon lorsque les rapports avec les autres sont vécus comme une menace. Cette possibilité de s'isoler représente une défense, matérialisée symboliquement par la clôture qui permet alors d'assurer le respect de son "chez soi" en limitant les parcours étrangers.* »

. Adaptation de la maison par rapport au mode de vie des habitants

En comparaison avec l'appartement, la maison individuelle est très flexible. Selon les changements que peut avoir la famille durant son cycle de vie, la maison individuelle est susceptible de subir des modifications qui conviennent à ce changement.

On peut modifier la distribution intérieure, ajouter des vérandas donnant sur le jardin, réaménager son jardin selon le désir de la famille, construire d'autres pièces en terrasse, quand la nécessité le demande. Parfois, les habitants réaménagent les espaces en surplus pour pouvoir marier leurs enfants.

Dans ce cadre, il est important de dire que les habitants des maisons concernées par notre enquête n'ont pas effectué beaucoup de changement parce qu'ils ont participé dans la réalisation et l'aménagement de leurs maisons.

La malléabilité de la maison vis-à-vis les changements familiaux renforce les liens entre individu et espace habité. Pinson. D et Thomann. S (²⁴⁴) voient que : « *La maison a cette possibilité de vivre comme vit la famille, et cette possibilité satisfait le désir d'ancrage qui s'accroît souvent à la mesure de l'engagement que l'on a produit à transformer, à moderniser la maison* »

²⁴³ Rouge. L : « *Accession à la propriété et mode de vie en maison individuelle des familles modestes installées en périurbain lointain toulousain, les "captifs" du périurbain.* » Thèse de doctorat de géographie et aménagement du territoire, Université Toulouse II, 2005.P :82.

²⁴⁴ Daniel Pinson. Thomann. S: « *la maison en ses territoires, de la villa à la ville diffuse* » L'Harmattan, p 161.

. Comportement des habitants vis-à-vis des personnes étrangères

Si nous voulons parler sur la compartimentation et l'organisation de l'espace habité, par rapport aux visiteurs qui peuvent être autorisés à accéder, nous pouvons dire qu'il y a une certaine hiérarchie entre espace intime ou privé réservé à l'ensemble de la famille (cuisine, chambres), des espaces semi publics comme la salle à manger où les amis peuvent pénétrer.

Pour les personnes étrangères la possibilité de pénétration dans les différents espaces dépend du degré d'ouverture ou de fermeture du propriétaire. La ligne de séparation entre espace privé et espace public ne se dessine pas dans le même endroit pour toutes les habitations. En général, elle se limite à la porte d'entrée, comme elle peut atteindre le salon des invités, ou au contraire cette pénétration est stoppée par le mur de clôture.

Si nous prenons notre cas, sur 50 familles nous étions reçu au salon des invités uniquement par huit familles. La majorité des entretiens ont été effectués aux seuils des maisons.

Gentrification du quartier étudié

La gentrification est définie selon un néologisme proposée par Glass. R, en 1963 qui signifie " l'embourgeoisement" pour décrire l'arrivée des couches moyenne et moyenne supérieures dans le centre de Londres. Pour Marchal. H, Stébé. JM (²⁴⁵), ce processus observé initialement dans les pays anglo-saxons peut être défini selon trois étapes :

- 1/ Installation de petits groupes de personnes audacieuses dénommées les « envahisseurs ».
- 2/ Une invasion par une clientèle plus soucieuses des risques : «les pionniers».
- 3/ Arrivée des membres découlant des couches moyennes en ascension sociale les "yuppies" et les « gentrificateurs».

Par la suite, ce néologisme dépasse sa définition native, en touchant la ville dans sa totalité y compris son centre historique. Désormais, l'installation des bourgeois au cœur de la ville va engendrer une augmentation des prix de loyer et du foncier ce qui implique automatiquement l'éloignement des populations ayant moins de moyens économiques.

²⁴⁵ Marchal. H, Stébé. JM : « *la ville, territoire, logique, défis* », Ellipse, 2008, p : 15

Pour une longue période les sociologues français ont ignoré ce processus. Pour eux, le remplacement des ouvriers par les employés n'aboutirait pas au phénomène d'embourgeoisement. Alors que l'exclusion des couches sociales à faible revenu des espaces centraux a imposé l'utilisation de ce terme et le phénomène qu'il recouvre comme une réalité de la dynamique sociale urbaine ⁽²⁴⁶⁾

Selon l'encyclopédie libre Wikipedia ⁽²⁴⁷⁾, la gentrification est un phénomène urbain d'embourgeoisement. C'est le processus par lequel le profil économique et social des habitants d'un quartier se transforme au profit exclusif d'une couche sociale supérieure.

Auparavant la place en ville étant rare et limitée. L'appartenance se déterminait selon des critères ethniques ou professionnels. Riche et pauvre ont vécu côte à côte, voir dans les mêmes immeubles. Il existait déjà des segmentations géographiques.

Le foisonnement urbain, le développement économique et la vulgarisation du transport a engendré une spécialisation des quartiers.

Dans certaines conditions un quartier peut devenir attractif pour des classes moyennes et supérieures. Et parfois, moins attractif à cause de certaines caractéristiques, telles que la possibilité de déplacement difficile, la mauvaise situation, l'existence de l'industrie dans la proximité.

Dans le cas de notre quartier d'enquête, on peut dire qu'on est devant une situation d'attractivité du quartier par des catégories sociales supérieures, suite à l'installation des personnes bien classés dans la société (médecin, avocat, etc.), et compte tenu des avantages qui existent dans le quartier tels que le calme, l'éloignement de la pollution de la zone industrielle, prix de terrains très abordables dans les premier temps. Tout cela a fait de ce quartier un endroit de vie désiré de la part de la nouvelle « petite bourgeoisie » par la suite.

Un architecte urbaniste de l'université de Skikda et habitant ce quartier a déclaré, a propos de la gentrification :

« C'est une véritable gentrification. Au début quand on est installé ici, il n'y avait personne, les prix de lots de terrains étaient très

²⁴⁶ Guilluy, C, Noyé, C : « Atlas des nouvelles fractures sociales en France » Paris, Autrement, 2004.

²⁴⁷ WWW.wikipedia.org

abordables. Par la suite malgré l'augmentation des prix, on assiste à un afflux sans précédent des gens qui ont de l'argent : entrepreneurs, commerçants, etc., ont décidé de vivre à côté de médecin, avocat, dentistes. Alors, le quartier est devenu un espace de vie pour les personnes les plus aisées de la ville. Cette situation a favorisé l'apparition de la promotion immobilière où le prix de l'appartement peu atteindre un milliard de centimes et des duplex arrivant à un prix de vente de 1,5 milliard de centimes. »

Un quartier gentrifié par une couche sociale supérieure a un profil plus ou moins homogène, favorise l'apparition des commerces qui conviennent à cette nouvelle situation. Dans le cas du quartier enquêté, on remarque l'apparition des magasins qui offrent des produits diversifiés, chers et de marque, tels que des superettes, des épiceries, des magasins de meubles, etc. Mais il faut noter que ces magasins ne sont pas d'une grande importance. Les habitants restent toujours liés au centre de la ville de Skikda.

Comme il faut noter qu'à l'échelle du quartier on assiste à l'apparition de l'habitat collectif du type promotionnel avec des prix des appartements très élevés.

Sur le site on remarque l'existence d'une crèche à l'échelle du quartier. Mais qui n'est pas utilisée par la majorité des habitants. Rappelons que la majorité des femmes sont au foyer.

Cette gentrification est un facteur qui favorise la séparation entre les couches sociales et engendre des formes de ségrégation urbaine.

Pour lutter contre la gentrification il faut favoriser la mixité urbaine. C'est-à-dire essayer de créer une certaine harmonie dans la ville et un équilibre socio-spatial entre les différentes composantes de l'espace urbain. Il faut maintenir la mixité sociale par la participation citoyenne (coopérative, association), la diversification architecturale, l'amélioration du cadre bâti et ses annexes d'une manière générale.

Conclusion

Nous pouvons dire que le mode de vie en maison individuelle étudiée dévoile des transformations importantes dans la société algérienne. La plus importante est la vulgarisation des familles constituées d'un seul ménage.

Le niveau social élevé est un facteur important dans prolifération de ce type d'habitat et l'apparition d'un mode de vie et des manières d'appropriation qui le caractérisent. Sans oublier les transformations socio-spatiales des villes et les politiques urbaines adoptées qui influent aussi sur la production de ce type d'habitat et par conséquent sur le mode de vie.

La disponibilité des moyens technologiques tels que la télévision, le magnétoscope, le micro-ordinateur, ainsi que vidéo communication est devenue une partie prenante du mode de vie. Ces moyens sont installés en intermédiaire des relations sociales à l'échelle de la maison. Leur vulgarisation a redéfini les interrelations en devenant un point de passage obligatoire.

La famille, qui vit déjà dans un espace qui est sensé la préserver physiquement par rapport au monde extérieur perd sa cohésion. Cette cohésion entre les membres de la famille ne disparaît pas totalement mais se recompose selon un nouveau rythme influencé par l'existence des moyens technologiques tout en redéfinissant l'utilisation des espaces où se déroule la vie familiale.

Certains aspects du mode de vie traditionnel ont persisté tels que les manières d'entretien de la maison et la préparation de repas. Tandis que d'autres pratiques sont apparues comme la diminution de la vie ensemble des membres de la famille avec la présence de la télévision, des moyens audiovisuels et de l'internet.

La vulgarisation de l'automobile chez les habitants de la maison individuelle a engendré un mode de vie caractérisé par une vie quotidienne mobile. D'une manière générale la voiture s'est démocratisée et les ménages qui possèdent deux véhicules ou plus se multiplient.

Concernant l'espace habité et les pratiques des habitants, nous pouvons déduire aussi que l'espace habité et son appropriation sont fortement influencés par le model culturel de ses habitant. Par ailleurs, son usage est relativement lié une culture propre à chaque habitant.

Chapitre IX

Impact des éléments architecturaux sur le mode de vie

Introduction

Le lotissement forme un tissu urbain composé d'un ensemble de maisons (le bâti), de voies de circulation, des réseaux et des aménagements extérieurs.

Dans ce chapitre, nous abordons la dimension architecturale dans le site d'enquête, son influence sur la vie sociale des habitants et l'impact réciproque entre le mode de vie et les éléments architecturaux composants la maison individuelle.

Jadis, nos ascendants ont réussi à produire des formes architecturales et des villes qui conviennent à leurs besoins et leurs pratiques. Dans ce cadre, on se demande si on est de refaire la même chose ou bien si on est entrain de produire des styles architecturaux étranges sans significations culturelles et qui ne répondent pas à notre mode de vie.

Une autre question primordiale qui se pose : « Est ce qu'on est en train de créer une architecture telle qu'elle est définie par les connaisseurs de ce domaine ? ».

Selon le dictionnaire français d'Académie de l'architecture est définie comme : « *Art de construire de disposer et d'orner les édifices* »⁽²⁴⁸⁾. Hermant. A⁽²⁴⁹⁾, a donné une définition au conseil de l'Europe et à l'union Internationale des architectes : « *l'architecture est l'art d'organiser l'espace et la matière en des formes conçues pour l'usage de l'homme (qu'il s'agisse de monument, de maisons ou d'objets) l'œuvre répondant aux nécessités de l'économie et aux aspirations de l'esprit et de la sensibilité* ».

Selon ces définitions, on se trouve devant un problème dont la résolution est très difficile. Cette problématique se focalise sur le choix d'un style architectural qui renforce les liens entre espace habité et habitant. Ce choix ne répond pas uniquement à la dimension d'esthétique, mais aussi à une dimension sociale, économique et politique.

²⁴⁸ Merlin. P, Choay.F : « *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement* » Presses Universitaires de France, 2000, p : 65

²⁴⁹ Merlin. P, Choay.F : « *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement* » Presses Universitaires de France, 2000, p : 65

Pour adopter un choix et réussir leur conception architecturale, les architectes doivent recourir aux études d'anthropologies et de sociologies urbaines, pour comprendre l'évolution du mode de vie et les pratiques sociales et spatiales de l'habitat individuel.

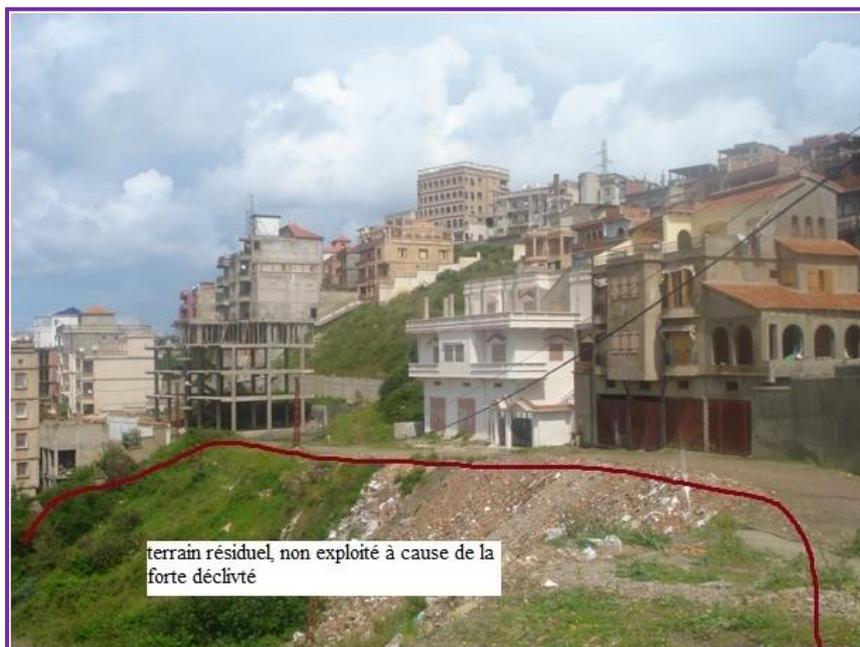
Caractéristiques des maisons questionnées

Si les premières idées concernant la composition sociales et pratiques des habitants du site d'enquête ont été abordées dans le chapitre précédent, rien n'a été dit sans avoir un descriptif détaillé des maisons du lotissement et leur environnement. L'objectif de cette description est de jeter un éclairage sur l'aspect physique et architectural de ces maisons, pour pouvoir déterminer l'impact du vécu et mode de vie des habitants sur l'espace habité en tant qu'élément physique et architectural.

Un terrain en pente

Le site est en pente. Les voies suivent les courbes de niveau et les maisons sont implantées le long des voies avec une rupture dans les parties où la déclivité est assez importante.

Cette pente a une grande influence sur l'aménagement du lotissement et permet d'avoir des demi-sous-sols. On peut avoir jusqu'à trois demi sous-sols (voir les résultats concernant le nombre d'étage).



La forte pente du terrain engendre des parties difficiles à construire (cette partie est utilisée comme une décharge de décombres des autres maisons en cours de réalisation).

Photo 38 : déclivité du site d'enquête

La forte pente oblige le concepteur à suivre les formes des courbes de niveau. Le résultat sera donc des constructions étagées

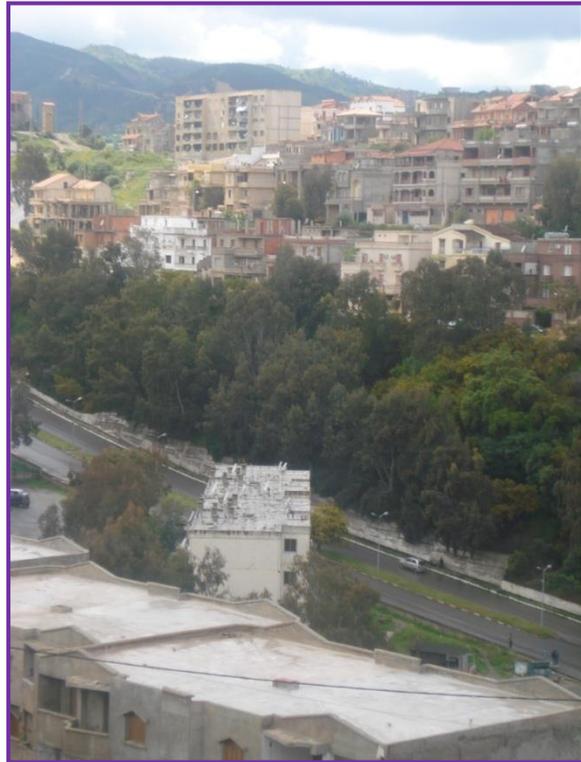


Photo 39 : les maisons sont implantées sur un terrain en pente



Photo 40 : une maison construite sur un terrain en pente

Maison construite sur un terrain en pente, avec un mur de soutènement très important et 02 demi sous-sols.

La surface des lots de terrain des maisons (%)

La surface totale des lots est de 28 676 m². Nous avons une surface moyenne de : 573.52 m². Soit 72% des lots < moyenne et 28 % lots > moyenne (figure 19).

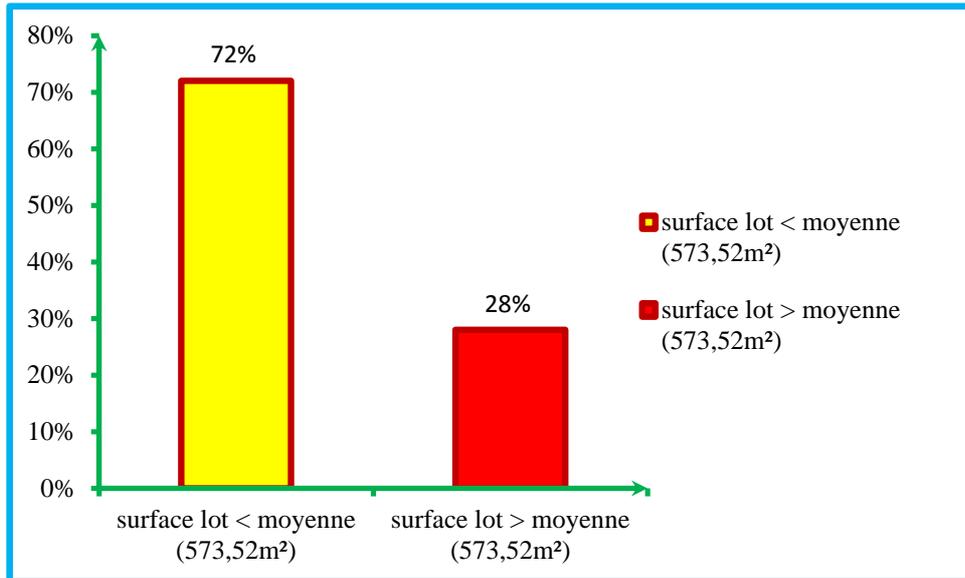


Figure 19 : la surface totale des lots de terrain des maisons (%)

72% des familles ont une surface des lots de terrain supérieur à la moyenne. Cette moyenne assez élevée (573.52 m²) montre l'importance des lots de terrains acquis dans ce lotissement.

Il faut noter que nous sommes devant un terrain en pente et que cette surface importante ne permet pas des grands aménagements extérieurs. Parfois, l'espace situé en arrière de la maison est délaissé complètement ou planté d'arbres uniquement.

L'importance des surfaces des lots de terrain confirme l'idée que les lotissements sont très consommateurs du foncier urbain.



Maisons construites sur un lot de terrain d'une superficie importante, mais la forte déclivité du site a engendré un libre souvent délaissé complètement.

Photo 41 : la surface des lots de terrain et la nature accidentée du site

La surface construite des lots de terrains

La surface totale construite est de : 12 112 m².

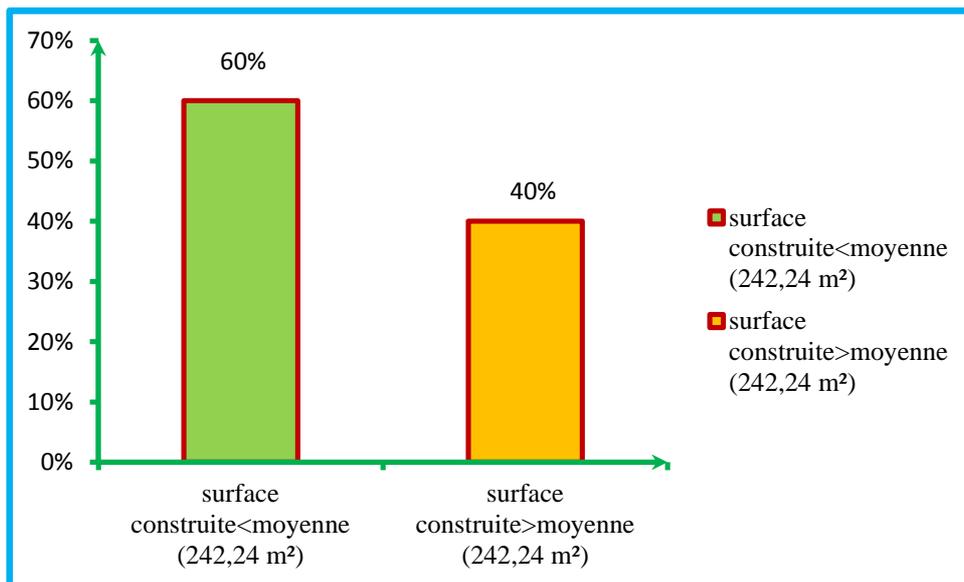


Figure 20: surface construite des lots de terrain (%)

La surface moyenne construite est de : 242,24 m². C'est une valeur importante, car avoir des maisons constituées de plusieurs niveaux et possédant une superficie d'un seul niveau d'environ 242 m² en moyenne indique l'étendue des maisons.

La surface libre des lots de terrain

La surface totale libre est de : 117 060 m².

La surface moyenne libre est de 341,02 m², soit :

- 14 lots (28%) ont une surface libre < surface moyenne;
- 36 lots (72%) ont une surface libre > surface moyenne.

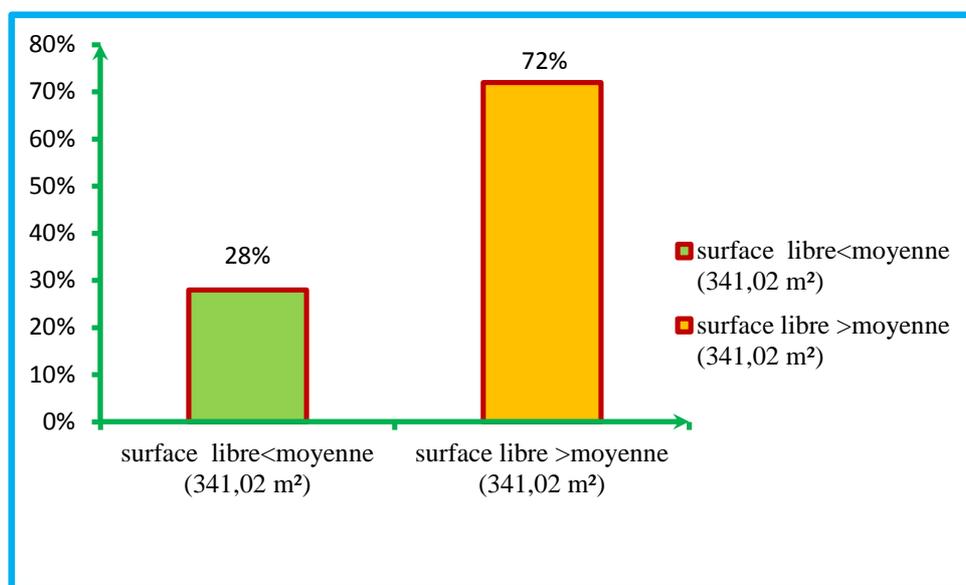


Figure 21: la surface des espaces libres des lots de terrain (%)

Nous pouvons considérer comme espace libre annexe de la maison, la partie non construite se trouvant en devant et en arrière de la maison. Généralement, la partie antérieure est constituée d'une cour bordée de portions de jardins, parfois décorée de massifs de fleurs. C'est un lieu de transit entre espace public et l'espace privé. Cette partie peut être vue de l'extérieur ; elle est souvent aménagée d'une manière à faire montrer ce qu'on veut de soi.

Parfois, on construit un mur de clôture d'une hauteur considérable pour cacher tout ce qu'il y a dans l'espace libre de la maison.

Tandis que l'espace postérieur de la maison est considéré comme une suite de l'intimité. Cet espace peut être aménagé comme jardin potager, endroit de séchage du linge ou d'élevage d'animaux.

Dans de nombreux cas des maisons l'espace libre postérieur n'est pas entretenu et laissé à l'état naturel à cause de la déclivité du terrain.



Espace libre antérieur aménagé en espace de circulation avec une pelouse bordée de plantations et de fleurs

Photo 42 : le traitement de l'espace libre (partie antérieure)

Pour se marquer, le propriétaire doit donner de l'importance aux espaces qui entourent la maison comme le jardin, le seuil, l'entrée de la maison, etc. Cet intérêt joue un rôle déterminant dans l'aspect architectural de la maison.



Espace libre en désordre (appartenant à une maison occupée par plusieurs ménages).

Photo 43: espace libre abandonné

Le jardin, espace libre propre à la maison individuelle

Le jardin est l'un des avantages majeurs de l'habitat individuel. Le rapport à la nature que permet la maison individuelle est surtout développée par le biais du jardin. Il permet une ouverture sur le ciel et l'air. La majorité des espaces jardin sont des espaces enfermés et clos.

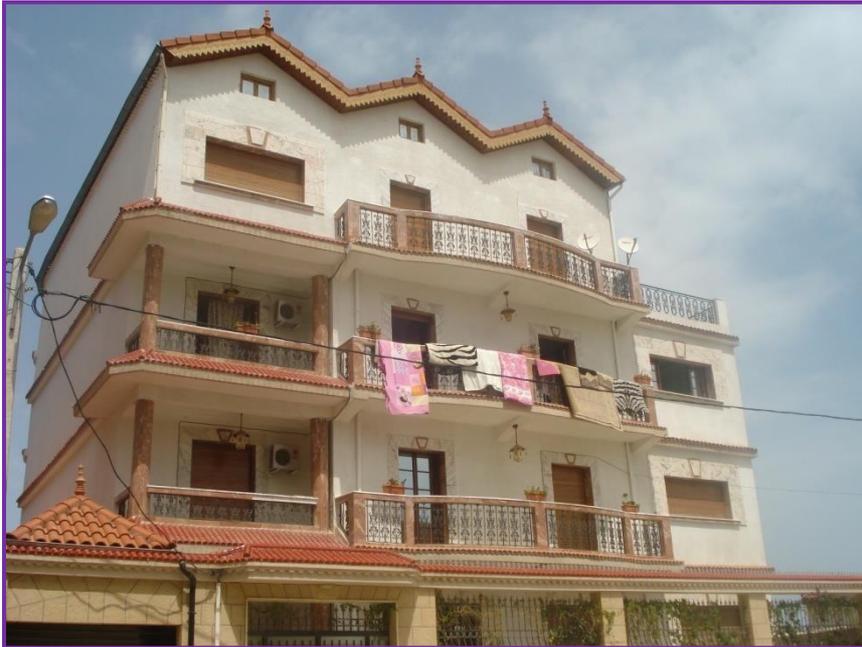
Mentionnée comme très importante, la clôture sépare le « chez soi » du monde extérieur, jugé comme un monde étrange, par rapport à l'espace intérieur intime. Cette clôture préserve l'intimité familiale, notamment des voisins.

L'espace jardin est un espace de grande valeur dans l'habitat individuel. En effet, il fait partie de l'aspect architectural extérieur de la maison. Son aménagement et son entretien confirme de la bonne tenue de la famille.

Dans notre cas d'étude, l'espace libre des maisons est très important (341,02 m² en moyenne). Cet espace est souvent divisé entre le jardin et la cour.

La partie antérieure est souvent petite par rapport à celle postérieure. Le devant de la maison symbolise la façade principale de la maison. Il est généralement bien entretenu, souvent décoré par des massifs floraux, de la faïence, de la pierre taillée, etc.

La partie arrière est souvent consacrée à des activités différentes. Dans notre lotissement la partie postérieure est, a une grande part, aménagée comme talus planté d'arbre ou délaissée, vu que le terrain des maisons se présente sous forme de pente très importante.



Une grande importance accordée au traitement du devant de la maison (un signe d'apparat)

Photo 44 : entretien de l'espace du devant

Le privilège du jardin

En comparaison avec l'habitat collectif, la maison individuelle possède un grand atout qui est le jardin. Cet espace occupe une place importante dans ce type d'habitat. C'est une extension de l'espace intérieur de la maison permettant son appropriation par diverses activités et occupations. Contrairement aux logements collectifs, où on trouve des espaces verts publics qui ne permettent pas une certaine autonomie d'usage et limitent la liberté des choix des utilisateurs.

Le statut foncier des lots de terrains

Tous les habitants du quartier sont des propriétaires. Parfois ils nous ont dit qu'ils ne possèdent pas leur acte de propriété, mais pour eux ce n'est qu'une question de temps. L'achat du lot de terrain s'effectue selon plusieurs modalités (figure 22):

- 64% de lots sont achetés de l'APC ;
- 6 % de lots sont achetés de l'agence foncière ;
- 30 % de lots sont achetés de particulier à particulier (PAP).

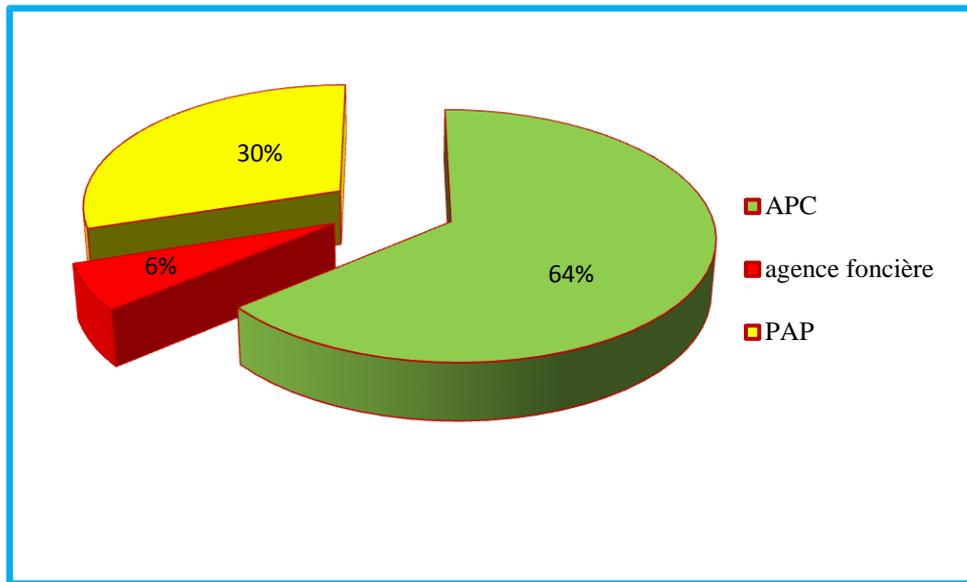


Figure 22: les modalités d'achat des lots de terrains (%)

La maison individuelle permet aux individus d'être propriétaire. Ce sentiment est une assurance contre les mauvaises situations qui peuvent survenir : chômage, maladie, accident, etc. La maison est un patrimoine à léguer aux enfants; être propriétaire est un objectif recherché par chaque individu.

La possession d'une maison offre la possibilité de l'approprier et d'adapter l'espace habité selon les besoins et les pratiques quotidiens des membres de la famille. Chose qui n'est pas possible dans le logement collectif même dans le cas où l'on est propriétaire. A ce propos, Haumont .N ⁽²⁵⁰⁾ a précisé dans son livre « les pavillonnaires »:

« La propriété est presque toujours liée au désir d'avoir un pavillon, mais elle apparaît plutôt comme un moyen qui permet une meilleure appropriation de l'espace que comme une fin »

La conception de l'habitation

Les résultats obtenus du questionnaire se rapportant à la conception des maisons sont les suivantes :

²⁵⁰ Haumont. N : « *les pavillonnaires* », Paris L'Harmattan, coll. « habitat et société », 2001(réédition), P 108

100% des familles ont des plans d'architecture et 98%, ont recouru à un architecte algérien pour concevoir leurs maisons. Tandis qu'une seule maison était conçue par un architecte étranger.

Les maisons sont conçues par des maîtres d'œuvre, qui sont dans leur la majorité des architectes locaux (98%), avec l'avis et la participation des propriétaires.

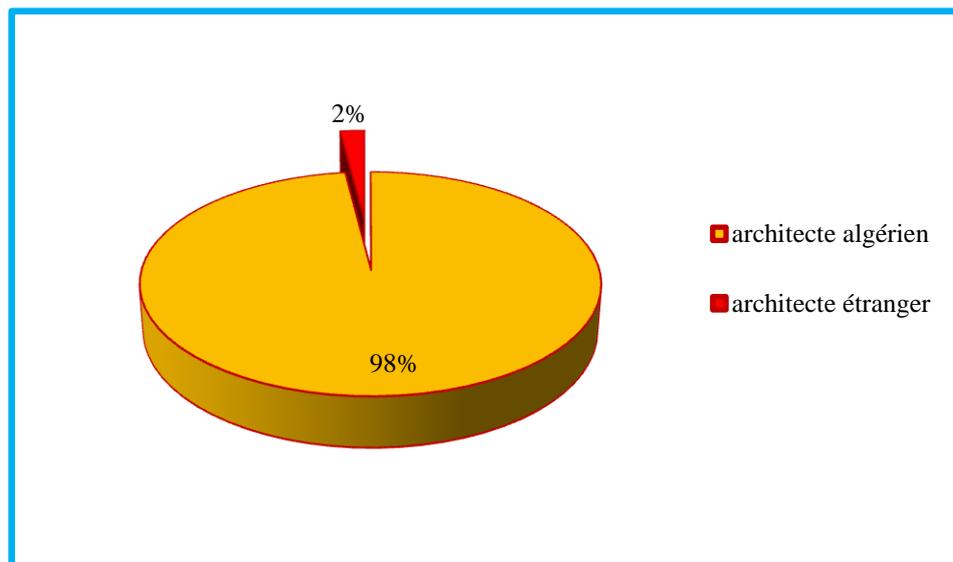


Figure 23: la conception architecturale des maisons (%)



Photo 45 : une maison conçue par un architecte étranger

La participation des habitants dans la conception de la maison

Avec beaucoup d'éloges les habitants ont exprimé leur satisfaction par rapport à la conception de leur maison et leurs choix architecturaux.

86% des habitants ont participé à la conception de leur future habitation. Cette participation exprime leurs rêves et leurs désirs recherchés dans leur projet d'habitation auprès du maître d'œuvre, qui est souvent un architecte local.

Après avoir exprimé leurs attentes et besoins à l'architecte, la participation passe du domaine graphique au domaine de réalisation. Cette participation se manifeste par un suivi continu du chantier par le propriétaire et occasionnellement par les membres de la famille.

Le choix des matériaux de construction, les idées sur les formes préférées et les décors désirés sont tous des critères que l'architecte peut introduire dans la conception de la maison.



La conception des maisons est influencée les propriétaires, qui expriment leurs besoins et aspirations.

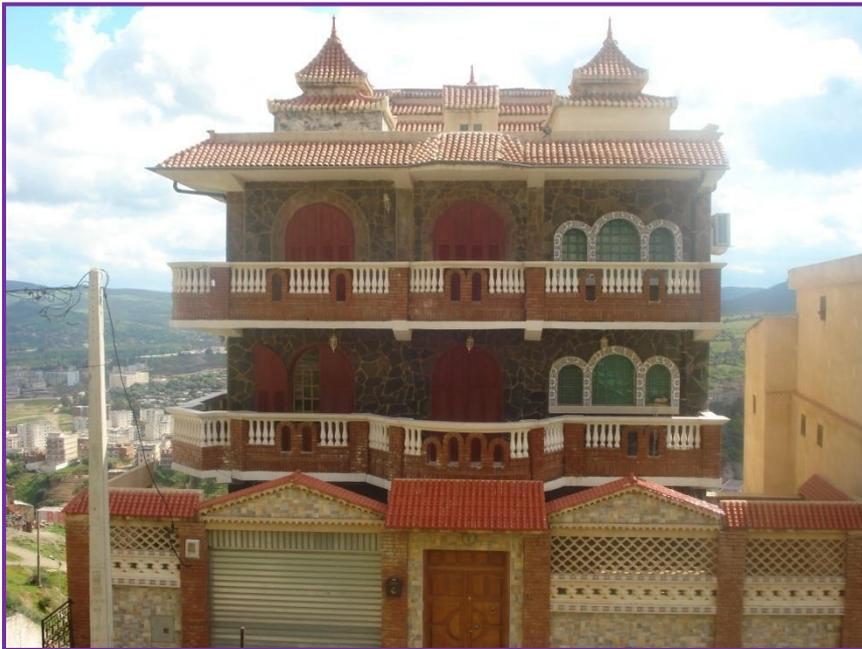
Photo 46 : la conception architecturale

Mer khamis, un cadre dans l'entreprise des hydrocarbures (la Sonatrach), nous a parlé de ce sujet :

« J'ai acheté ce lot de terrain dans les années quatre-vingt, c'était un grand rêve. Pour passer vite à la réalisation, j'ai demandé à un ami

qui possède un bureau d'étude de faire les différents plans d'architecture selon mon imagination de ma future maison. L'objectif été d'avoir vite mon permis de construire. Mais par la suite, quand on est passé à la réalisation, à chaque fois j'effectue des changements. Parfois, j'étais obligé de détruire un mur ou de fermer une ouverture, ou changer l'emplacement d'une pièce. Vous savez, on ne construit pas une maison chaque jour, c'est ici où je vais passer tout le reste de ma vie. ». Questionnaire n°39

Les sources d'inspiration des propriétaires sont très variables et sont liées à la culture de la famille et à sa vision par rapport à l'espace habité. Les besoins personnels, le voyage, les chaînes de télévision spécialisées dans le domaine immobilier, les exemples existants et ceux des catalogues, sont tous des sources d'inspiration pour la conception et la réalisation de la maison.



Une conception algérienne avec introduction d'un style chinois dans le traitement de la toiture exigé par le propriétaire.

Photo 47 : la conception de la maison

Les réglementations exigées par les cahiers des charges ne sont pas toujours respectées dans leur totalité. L'exemple de la hauteur de la construction, ou les conditions d'utilisation des matériaux de décoration de façades, qu'on va entamer au cours de ce chapitre, sont très démonstratives.

Cette situation n'est qu'une forme d'appropriation qui dépasse le règlement et qui engendre un cadre bâti sous forme de mosaïque architecturale qui affecte l'ensemble urbain où chacun se permet d'agir plus que la loi le permet.

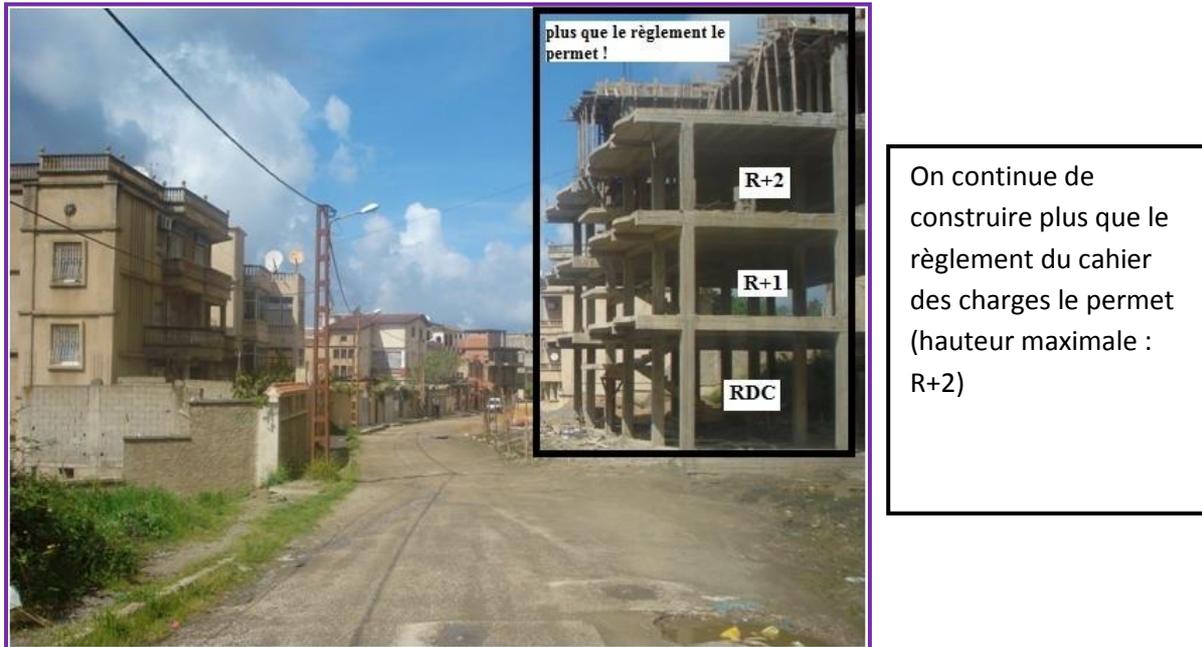


Photo 48 : dépassement de la hauteur réglementaire



Photo 49 : une conception avec des éléments verticaux qui renforcent le marquage par hauteur



Photo 50 : une conception à l'horizontale avec des espaces ouverts donnant sur l'extérieur



Photo 51: une conception à l'horizontale avec un traitement vertical indiquant la cage d'escalier. Un traitement de la clôture pour donner de l'importance à la façade

La relation entre propriétaire et concepteur

La relation entre architecte et client reste à éclairer. Souvent, l'utilisateur est très influencé par l'architecte, qui a plus de connaissance dans le domaine et cherche à convaincre son client. Celui-ci possède des idées concernant la conception de sa maison, qui ne sont pas généralement compatibles avec celles du maître d'œuvre (architecte).

Dans notre travail sur terrain, nous avons constaté que les propriétaires ont plusieurs sources d'inspiration qui enrichissent les idées sur la conception de leur future maison. Ces sources sont très variables (exemples existants, la télévision, les revues et catalogues spécialisés, des sites web). Parfois se sont les besoins qui poussent le propriétaire à faire ses choix.

Le concepteur doit être plus au moins proche du client. Celui-ci procède de prototypes accumulés liés à son expérience individuelle, sociale ou professionnelle. De plus n'ayant pas les mêmes références culturelles en architecture, la distance entre client et architecte est

souvent importante. Alors, l'architecte doit discuter avec le propriétaire sur ses besoins et aspirations concernant sa maison, en essayant de le convaincre sur les points conflictuels.

Enfin, l'étude du mode de vie et le comportement de chaque individu permet de réaliser des plans qui correspondent réellement aux exigences des habitants. Cette analyse permet aussi de découvrir les tendances qui se dégagent aujourd'hui pour mieux adapter l'habitation à l'évolution des mentalités et des modes de vie.

A ce propos, Lajus. P ⁽²⁵¹⁾ a énoncé: « *Je suis de ceux qui pensent que le métier d'architecte est d'abord de mettre en forme et en espace avec art, efficacité et économie, le rêve exprimé ou latent, des utilisateurs et que nous n'avons pas à nous substituer à eux pour projeter dans l'espace qu'ils habiteront nos propres fantasmes.* »

. Réalisation et construction des maisons enquêtées

Les résultats obtenus sont les suivantes (figure 24):

- 16% des maisons ont été réalisées par des entreprises.
- 80% des maisons ont été réalisées par un maçon.
- 2% des maisons ont été réalisées par effort personnel.
- 2% des maisons ont été réalisées par d'autres moyens.

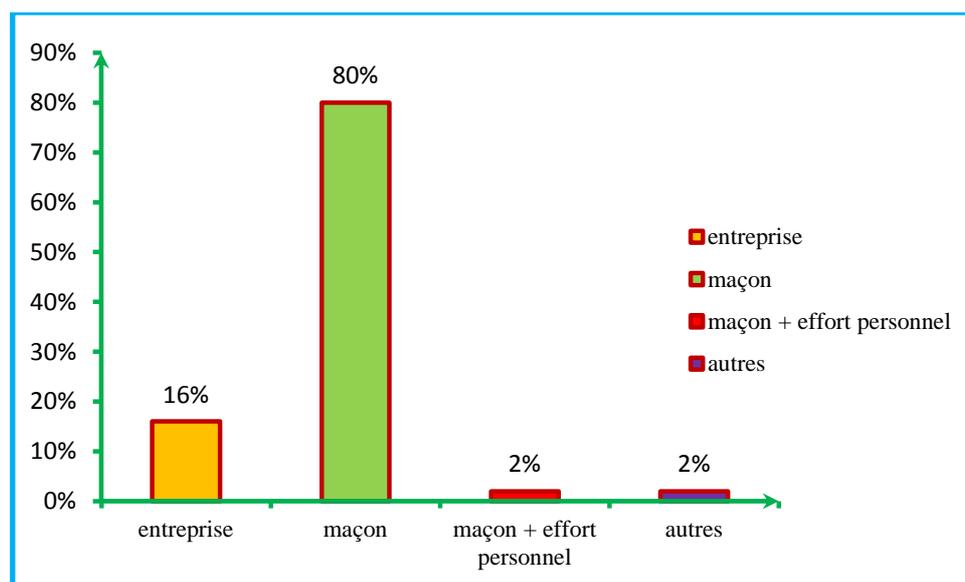


Figure 24: les différents réalisateurs des maisons enquêtées (%)

²⁵¹ Lajus, P « *Faire ville avec le lotissement* », sous la direction d'Ariella Masboungi, le Moniteur, Paris, 2008 P18

Malgré l'immensité des maisons, la majorité des propriétaires (80%) se sont servis des maçons pour la réalisation de leurs maisons. Ces maçons sont généralement non qualifiés, car ils n'ont pas subi une formation spécialisée dans le domaine de la construction. Dans ce cas, c'est l'expérience qui joue son rôle dans la réalisation des maisons. Tandis que le recours aux entreprises spécialisées est très faible (16%).

Mr Omar ancien cadre dans l'entreprise des hydrocarbures (la Sonatrach) nous a avoué que le recours à une entreprise de construction coûte cher :

« Après les travaux de terrassements, j'ai demandé à un maçon de construire ma maison, aidé par trois ou quatre manœuvres, j'ai passé quinze années (1988 jusqu'à 2003) dans la réalisation de la maison. Parfois c'est moi qui participe dans la construction : je mélange le ciment ou je ramène du parpaing. Mais, si quelque chose ne me plait pas, je demande de la refaire selon ce que je vois idéal pour ma maison. » Questionnaire 13.

. Le nombre d'accès des maisons d'enquête

Les résultats concernant le nombre d'accès sont les suivants (figure 25) :

- 54% des maisons ont un accès.
- 38% des maisons ont deux accès.
- 8% des maisons ont trois accès.

Le nombre d'accès dépend de plusieurs facteurs : la division parcellaire, la situation du lot de terrain, les possibilités d'accès qu'il peut offrir, la conception architecturale de la maison et la volonté du propriétaire de créer un ou plusieurs accès.

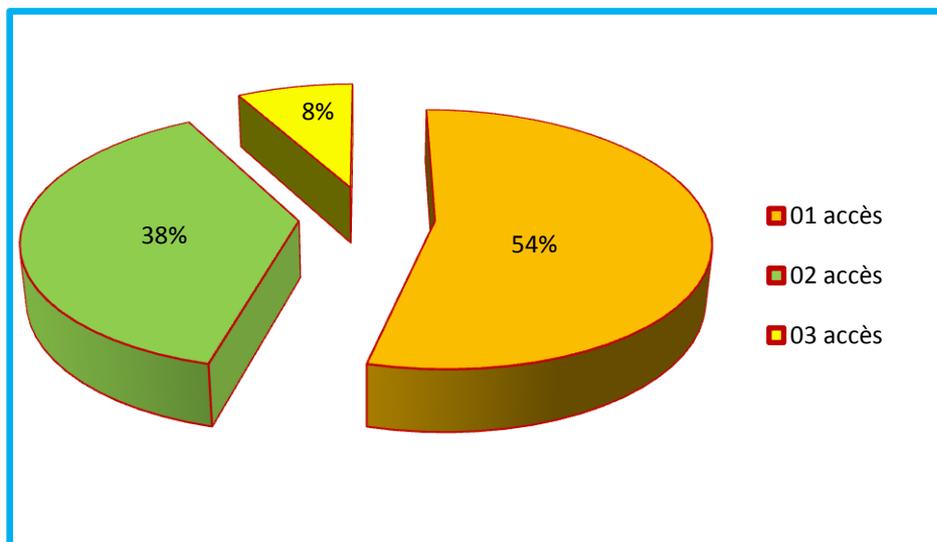


Figure 25: répartition des maisons selon le nombre d'accès (%)

Le degré d'inclinaison du terrain à construire a aussi son impact sur la détermination du nombre d'accès. Parfois la forte pente du lot de terrain exige la création d'un seul accès.

. Nombre d'étage dans les maisons enquêtées

Les résultats concernant le nombre d'étages sont les suivants (figure 26):

- 2 % des maisons ont deux niveaux.
- 44 % des maisons ont trois niveaux.
- 36 % des maisons ont quatre niveaux.
- 18 % des maisons ont cinq niveaux.

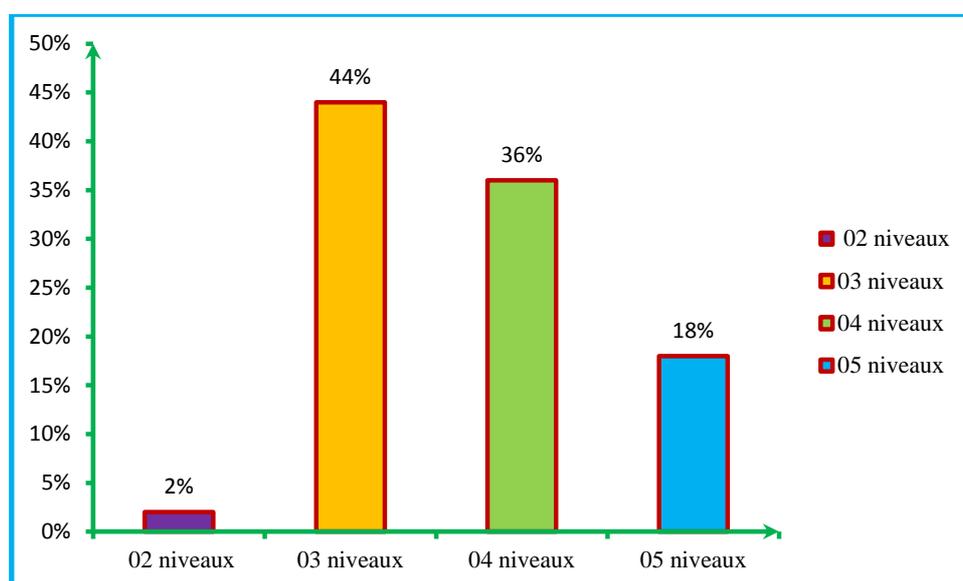


Figure 26 : répartition des maisons selon le nombre de niveaux (%)

L'enquête sur terrain nous a révélé la prédominance du taux des maisons composées de trois niveaux à quatre niveaux (80%).

D'une manière générale, ces résultats ne représentent pas le cas réglementaire qui respecte la hauteur autorisée par le cahier des charges, Car la hauteur exigée dans les cahiers de charges varie entre dix et onze mètres, c'est-à-dire R+2. Alors que les données retirées du questionnaire énoncent que plus de la moitié des habitations (56%) ont une hauteur qui dépasse celle prescrite dans les cahiers des charges.

Le non respect des hauteurs réglementaires engendre un désordre dans le paysage urbain à l'échelle du quartier étudié, ainsi que d'autres problèmes lié à cette différence d'hauteur comme celui d'ensoleillement.

A ce propos Mme Ilhème, une femme au foyer épouse d'un dentiste a révélé que:

« Depuis que le voisin sur l'autre bout de rue a construit ces deux immense habitations, et avec la déclivité du terrain, le soleil ne pénètre plus chez moi. C'est devenu infernal, ce n'est plus une vie dans une villa ». Questionnaire 11

En observant ces immenses villas, nous avons le sentiment qu'il y a une certaine rivalité entre les voisins-propriétaires des maisons. Chaque propriétaire veut se distinguer par rapport à ses voisins. Cette rivalité s'exprime par le choix des matériaux décoratifs et le traitement des façades ainsi que la hauteur. Cette concurrence dans le sens vertical est évidente, car nous ne trouvons pas des maisons de R+1 à côté de R+3.

Cela était exprimé par Mme Soraya, femme au foyer, épouse d'un entrepreneur et mère de trois enfants qui habitent une maison de R+3. Car ils construisent un autre étage seulement parce que la maison de leur voisin est de quatre étages. À propos de la hauteur des maisons voisines, elle nous a dit:

« Mes enfants sont petits, j'occupe le deuxième étage seulement. Vous savez que l'entretien d'une telle maison est très pénible. Mais vu que mes deux voisins juste à côté ont leurs maisons constituées de rez de chaussée plus trois étages, on est obligé de construire un autre niveau pour ne pas être caché par ces maisons ». Questionnaire 10

Avoir des maisons avec des hauteurs qui dépassent parfois la réglementation est devenu une des caractéristiques de la construction des maisons individuelle en Algérie. Pour des raisons diverses ces propriétaires veulent que leurs constructions soient immenses. Cela s'explique par une volonté d'apparat, de marquage et de distinction.

Dans le cas des familles composées de plusieurs ménages, chaque niveau convient à un espace de vie d'un ménage. Il faut noter que dans le chapitre précédent nous avons trouvé que le nombre de niveaux est égal ou supérieur au nombre de ménages.

La création de demi-sous-sol est un impératif architectural dans les terrains en pente, comme le cas de notre site. Le demi sous sol et les espaces supplémentaires sont des espaces de réserve, de stockage, et de désordre. Ces espaces peuvent être en attente d'un futur aménagement.

Parfois le propriétaire construit sa maison sur plusieurs étages, alors qu'un seul étage lui suffit largement. L'objectif sera donc de construire pour ses descendants.

Mme Hiba médecin spécialiste en dermatologie épouse d'un médecin, a deux garçons et une fille. Actuellement occupe le rez-de-chaussée de sa maison. Mais elle construit actuellement deux autres niveaux très spacieux. Son père qui veille sur la réalisation de la construction et a répondu à notre questionnaire nous dit :

« Cette maison appartient à ma fille, vous la connaissez c'est la dermatologue. Elle a trois enfants et elle vit ici au rez de chaussée. Cet espace est très suffisant pour mener une vie digne de médecin spécialiste. Mais vous savez nous somme en Algérie, et on doit montrer ce que le bon dieu nous a donné ». Questionnaire 47

Dans le lotissement, nous remarquons qu'il y a beaucoup de maisons inachevées, en hauteur ou dans leur embellissement (traitement de façade). Les maisons réalisées dans le lotissement démontrent qu'il y a des constructions réalisées sous formes d'appartements étagés où chaque ménage occupe un niveau (même les demi sous sols servent parfois à un espace de vie pour un ménage de la famille. Cette forme de cohabitation assure une certaine autonomie des ménages qui composent la famille élargie tout en restant sous le même toit.



En cours de réalisation avec un Rez -de - chaussée et deux demi sous-sols et trois étages : une grande volonté de marquage par la hauteur (environ : 20 m) et le traitement de la toiture

Photo 52 : la hauteur des maisons

A la fin, on peut conclure que la hauteur désirée de la maison est l'élément qui marque l'identité des individus. C'est un signe de richesse et une forme d'appropriation de l'espace habité à la fois. De ce fait, nous concluons qu'on ne construit pas uniquement pour répondre la nécessité d'avoir un toit, comme premier objectif de l'habitat mais c'est une forme de distinction par rapport aux autres.

. Le nombre de garages dans maisons

Les données sont les suivantes (figure 27) :

- 60% des maisons ont un garage.
- 26% des maisons ont deux garages.
- 10% des maisons ont trois garages.
- 4% des maisons n'ont pas de garages.

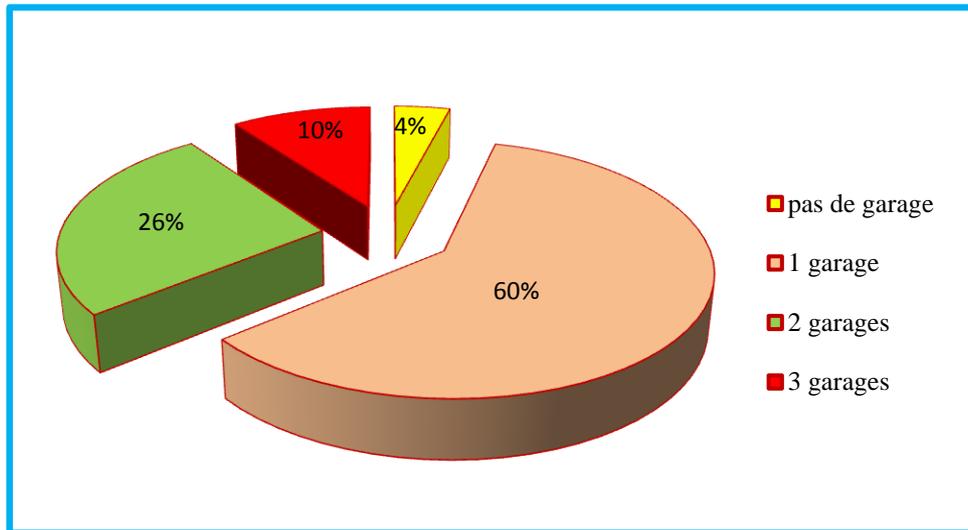


Figure 27: la répartition des maisons selon nombre de garages (%)

Nous remarquons que 96% des maisons ont au moins un garage pour leurs véhicules. Rappelons que dans le chapitre précédent 90% des familles possèdent au moins un véhicule, et que la majorité des familles (86,95 %) ont plus d'un véhicule.

Dans notre société, l'espace garage n'est pas réservé aux véhicules uniquement. C'est l'espace de bricolage et de stockage. Occasionnellement cet espace peut remplir d'autres fonctions telles que recevoir des personnes dans le cas de décès ou pour préparer les repas pendant les fêtes de mariage.

. Le nombre de pièces dans les maisons

Nous remarquons que les maisons possèdent en moyenne un nombre de pièces égal à 13. 46% des maisons ont un nombre de pièces inférieur à la moyenne et 54% des maisons supérieur à la moyenne (figure 28).

Le chiffre (13 pièces) est important en comparaison avec le nombre de personnes par maison. Dans le cas de maisons occupées par un seul ménage, le nombre de pièces en surplus est très important. Parfois la famille occupe un seul étage et garde les pièces qui ne sont pas utilisées fermées.

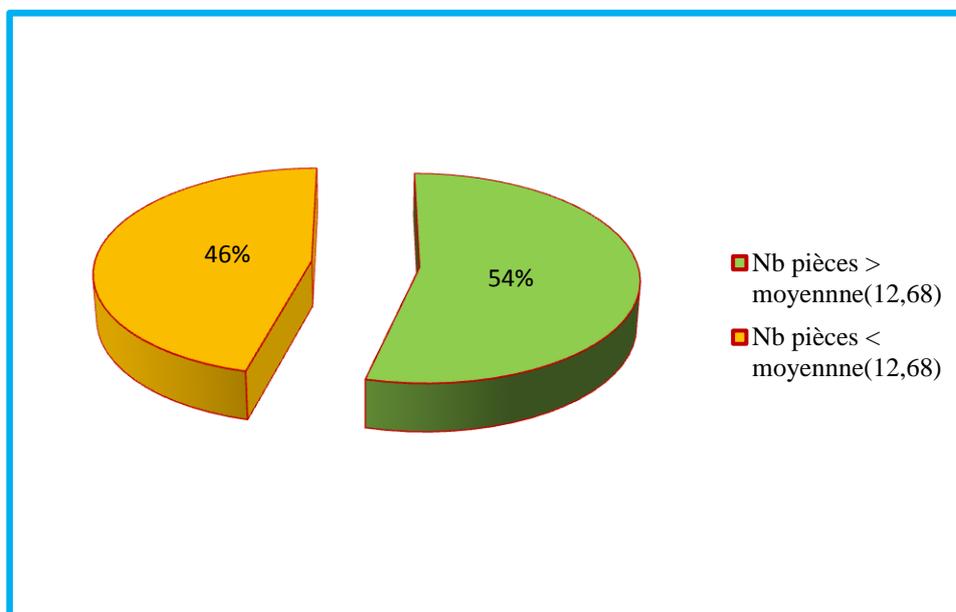


Figure 28 : répartition des maisons selon nombre de pièces (%)

Rappelons que la majorité des maisons (76%) n'ont pas une femme de ménage pour qu'elles puissent s'occuper de l'entretien de la maison.

Il est très important de signaler qu'en parlant de nombre de pièces, on ne donne pas les données réelles sur l'étendue de la maison. Parfois nous avons un étage aménagé en une pièce ou deux, ou parfois laissé sans partage.

Pour les familles constituées de plus d'un ménage, le nombre de pièce est réduit mais constitue un espace de vie suffisant pour l'ensemble de la famille.

Hayet, jeune dame mariée, a répondu à notre questionnaire, concernant la maison parentale. A propos de la question de nombre de pièces elle à dit :

« Je ne sais pas comment je vais te répondre, je ne peux pas compter le nombre de pièces ; cet étage est divisé en trois salons, uniquement et il est réservé aux invités, car il y en a d'autres dans les étages supérieurs. Mon frère s'est marié mais il est parti vivre ailleurs, malgré qu'il ya suffisamment d'espace pour lui et sa famille, il pouvait prendre l'étage ci-dessous. ». Questionnaire 32

Pour Mme Sihem femme au foyer, épouse d'un entrepreneur et mère de trois enfants, elle nous a dit :

« J'ai deux garçons et une fille, la fille ainée âgée de dix ans et le garçon de huit ans occupe la même chambre, parce qu'ils ont peur, le petit dors avec moi. Ma maison est constituée de deux étages plus du rez de chaussée où j'habite actuellement, elle est en cours de construction, mais dès qu'elle sera terminée, on va occuper un seul étage où chacun aura sa propre chambre ». Questionnaire 08

. Existence de commerce dans les maisons enquêtées

100% des maisons ont d'abord une fonction résidentielle uniquement (pas de commerce). Car c'est un lotissement à caractère résidentiel. Malgré cette désignation, quelques familles ont intégré des activités à caractère commercial (chapitre précédent).

. Les types de matériaux de construction utilisés

Les cahiers des charges exigent que les matériaux de construction soient constitués de matière solide qui répond aux exigences architecturales d'un quartier d'habitat (béton, pierre, etc.)

Dans le lotissement tous les matériaux utilisés (100%) sont vendus sur le marché local. Nous remarquons un rafraîchissement de ce marché par rapport aux années précédentes, où l'on a enregistré un grand déficit.

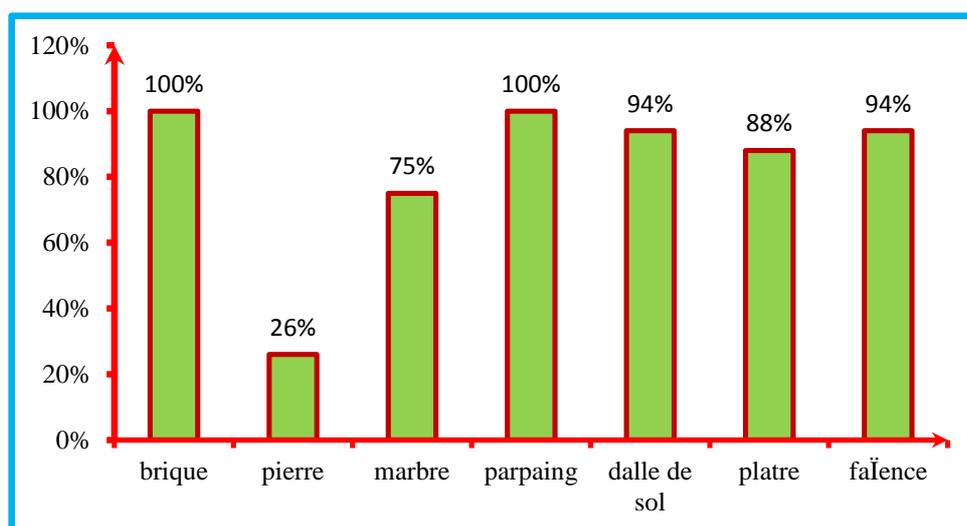


Figure 29: les types de matériaux de construction utilisés dans les maisons (%)

. Les matériaux décoratifs de façades

« Le toucher, la vue sont autant d'expérience sensuelles qui interrogent les matériaux. Expression des structures du bâtiment ou bien décor, l'utilisation des matériaux correspond toujours à des choix ou des prises de position esthétiques... » ⁽²⁵²⁾

Les cahiers des charges exigent l'utilisation de la peinture, de matériaux décoratifs, des ouvertures, ainsi que tout élément d'ornement de façade d'une manière à assurer un équilibre architectural dans l'ensemble des habitations.

Par rapport à notre travail de terrain, 38% maisons sont décorées avec de la tuile, de la pierre taillée, de la brique rouge, du crépissage, du marbre.



Utilisation de matériaux décoratifs sur toute la façade, avec un traitement en tuile sur le mur de clôture.

Photo 53 : les matériaux décoratifs

²⁵² Monique ELEB-VIDA / Anne Marie CHATELET / Thierry MANDOUL : « *Penser l'habiter, le logement en questions* » Pierre Mardaga, 1998 p 138

Utilisation de la faïence, du marbre, du fer forgé, des colonnes, des dessins et de l'écriture pour la décoration de la façade.



Photo 54 : les matériaux décoratifs



Utilisation de la brique pleine rouge pour le traitement des abords des balcons et des fenêtres.

Photo 55 : les matériaux décoratifs

Ce propriétaire préfère le bois, la pierre de taille et la tuile pour embellir sa façade.



Photo 56: les matériaux décoratifs

Décoration des façades avec des matériaux variés, pour un objectif unique : le marquage et la distinction et le prestige.



Photo 57: ornement avec de la tuile, pierre taillée, fer forgé et un traitement qui marque la cage d'escalier

L'observation directe de l'ensemble de façades donne une lecture désordonnée de rupture entre l'ensemble des éléments décoratifs des façades. Le choix de matériaux décoratifs ne dépend d'aucune réglementation architecturale tenant compte de l'harmonie du quartier et de son intégration dans le tissu urbain. Elle s'effectue selon des choix personnels et selon une volonté de présenter ce qu'on a envi de laisser apparaître de l'extérieur.

Enfin, le principe selon lequel se fait le choix du matériau de construction est d'être convenable à l'architecture du bâtiment et de pouvoir remplir ses fonctions techniques et esthétiques.

. Les différents types de toiture

Dans les maisons du lotissement, les résultats concernant les types de toiture sont les suivants :

- 60 % des maisons ont des terrasses accessibles.
- 18% des maisons ont une toiture en charpente + terrasse.
- 16% des maisons ont une toiture en charpente.
- 6% des maisons ont une toiture en terrasse non accessible.

Nous observons qu'il ya un mélange dans le traitement de la toiture. Celui-ci donne un désordre dans la vue d'ensemble des maisons (photo 58). Parfois, l'utilisation de la toiture en charpente exprime une volonté de marquage ou un niveau social bien déterminé.

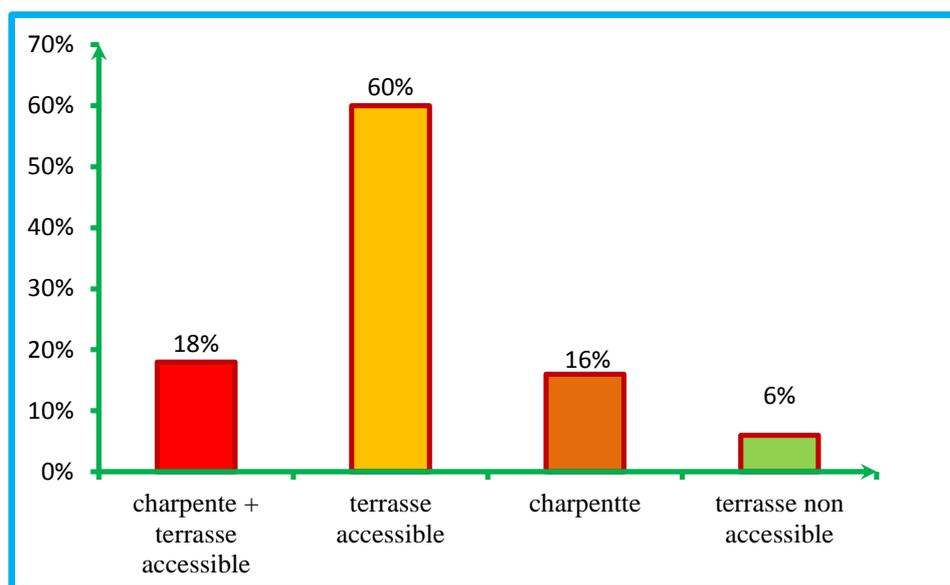


Figure 30: répartition des maisons selon le type de toiture (%)



Utilisation des toitures sous des formes différentes, charpente en tuile, terrasse, terrasse+ charpente. C'est un mélange dans le paysage urbain du lotissement.

Photo 58 : les formes de toiture

Une volonté de distinction par un choix de matériaux décoratif et une forme de toiture originale.



Photo 59 : la forme de toiture



Deux maisons adjacentes avec des choix de toitures différents.

Photo 60 : la forme de toiture

. Les transformations effectuées dans la maison

L'habitat collectif offre très peu de malléabilité et de possibilité d'effectuer des modifications (transformer l'espace loggia en cuisine et celle-ci en chambre, ou refaire la faïence au niveau de la cuisine, la salle de bain, WC ou dans le couloir).

Tandis que la maison individuelle permet aux habitants d'opérer des transformations plus que tout autre type d'habitat. Parfois ces transformations sont importantes liées à l'évolution de la famille et de ses besoins (réaménagement des espaces extérieurs, modifications dans la répartition des espaces intérieurs, etc.). Ces facteurs indiquent les fortes potentialités que peut offrir la maison individuelle aux habitants pour s'approprier de leur espace habité.

Dans le lotissement, nous avons remarqué qu'après la réalisation des maisons, les habitants ont effectué peu de transformations (figure 31). Nous avons vu que « la forme matérielle d'appropriation » de la maison individuelle par les propriétaires débute avec la conception de la maison. Il faut signaler que la majorité des possesseurs participent dans la conception de leurs maisons. Ils expriment leurs aspirations aux concepteurs qui sont généralement des architectes.

D'après nos entretiens avec les habitants, nous avons constaté que les femmes aussi contribuent l'élaboration des plans et exigent certaines qualités de la maison future. Cette contribution peut aller jusqu'au choix des matériaux décoratifs des façades et celles du traitement des espaces intérieurs (les couleurs, la faïence, la dalle de sol, etc.).

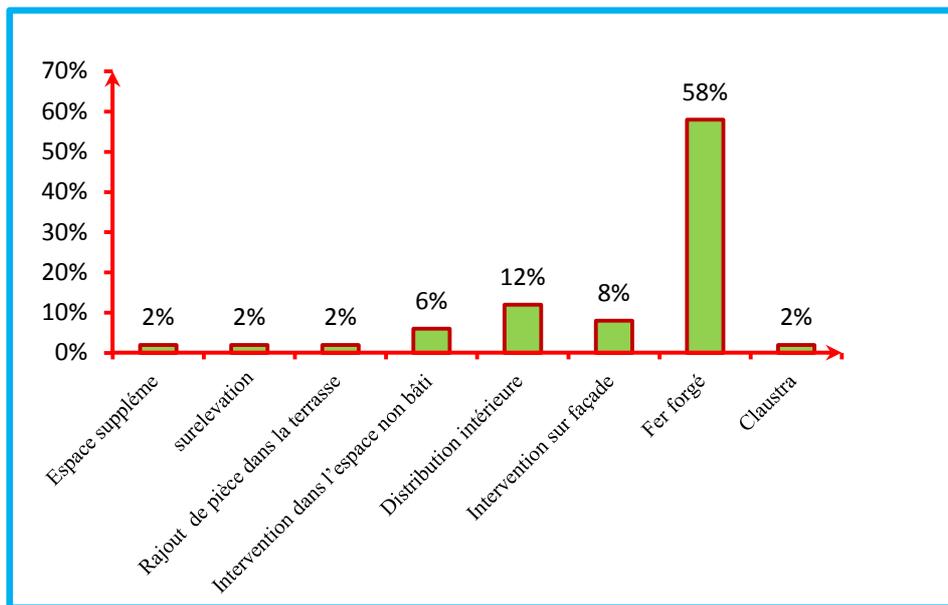


Figure 31: les transformations effectuées dans les maisons (%)

Aménagement extérieur du quartier (environnement immédiat)

« Chaque individu a besoin d'espace privés où mener une vie intime et d'espaces publics pour sa vie sociale. Lieu de la quotidienneté et de l'échange, l'espace public doit aussi laisser place à l'inattendu, raison pour laquelle il ne faut pas en prévoir tous les usages.

Le lotissement ne vaut que par son espace public qui, s'il s'affirme en priorité, permet à chacun de trouver place librement, sans s'y sentir absorbé. En s'alignant sans prétention le long des voies, le lotissement s'intègre au tissu de la ville. N'importe quelle place peut ensuite muter, contrairement aux opérations groupées, qui pèchent trop souvent par l'abus d'un vocabulaire urbain et architectural sophistiqué. »⁽²⁵³⁾

²⁵³ Bruno Coussy « Faire ville avec le lotissement », sous la direction d'Ariella Masbounji, le Moniteur, Paris, 2008 P59-60

Dans le lotissement nous remarquons qu'il ya une absence totale de l'entretien des espaces extérieurs. Les maisons sont construites sur un terrain en pente où chacun fait ses terrassements, le reste du terrain est laissé à l'état naturel sans aménagement ni traitement.

Sur le site, nous ne trouvons pas des lots réservés pour recevoir des aménagements extérieurs tels que jardins, place, aires de jeux pour enfants, etc. Ces espaces sont des lieux de rencontre et de vie en communauté. Le manque enregistré en matière d'aménagements pousse les habitants vers l'isolement ou vers des endroits de rencontre plus loin (le centre de la ville généralement).

L'espace rue joue un rôle beaucoup plus important que celui de la circulation. En plus de sa fonction structurante qui assure l'intégralité et la fonctionnalité de l'ensemble urbain, elle a d'autres fonctions sociales et économiques.

Dans le site les rues sont d'une qualité médiocre (92% des habitants considèrent que les voies de leur quartier sont médiocres). Ces dernières sont réalisées d'une manière à suivre la forme des courbes de niveaux. Pour passer d'une rue à une autre, on est obligé de faire un détour ou prendre des raccourcis entre les maisons qui sont des cheminements très accidentés créés par les habitants. Dans l'aménagement des sites accidentés, il est recommandé de réaliser des escaliers extérieurs qui sont, malheureusement, totalement absents dans lotissement étudié. (Photos 61, 62).



Des maisons implantées sur le site, sans traitement ni aménagement des espaces extérieurs et poussent comme des champignons.

Photo 61: l'environnement immédiat des maisons



Des maisons toujours en chantier avec des cheminements raccourcis entre eux créés par les citoyens.

Photo 62 : l'environnement immédiat des maisons



Environnement extérieur sans entretien avec une voirie médiocre et des câbles électriques suspendus en plein air

Photo 63 : l'environnement immédiat des maisons

A partir de ce que nous avons vu, une importante question s'impose : qu'est-ce qui relève de l'architecture aux yeux des habitants? Et que pensent-ils des réalisations architecturales et plus généralement de l'urbanisme de leur quartier ?

Pour les architectes la forme des édifices et l'agencement de l'espace sont l'expression essentielle de leur geste créatif. Tandis que pour le public ces critères ne sont pas plus importants que d'autres considérations relatives aux pratiques de la vie quotidienne, aux formes de vies sociales et d'une façon générale à l'atmosphère perçue sous forme d'impressions. Donc, il s'agit de travailler à la fois à l'échelle de l'objet maison qu'à celle du quartier, dans une définition large de la conception architecturale.

Pour mieux maîtriser la conception des habitations, il faut tenir compte de leur environnement immédiat. La remise en question de la division de sphère privée et de sphère publique s'avère nécessaire sans négliger les limites habituellement posées entre public et privé.

Eleb-vida M, Charlet. A. Med, et Mandoul. T ⁽²⁵⁴⁾ ont constaté qu'il est nécessaire de : *« Réfléchir à un dispositif spatial qui permette à la fois la retraite, l'indépendance, et la rencontre, la vie familiale et sociale, a été, depuis que la réflexion sur l'architecture domestique s'est développées, un but, qu'il soit explicité ou qu'il se lise sur les plans. Le Muet, D'Aviler, Blondel. J.F, Ledoux, mais aussi le Corbusier, pour citer les plus connus, ont savamment traité ce désir paradoxal de pouvoir être en étant entouré, dans un espace privé qui est aussi public : « ensemble mais séparément »... »*

D'autres éléments de marquage et d'appropriation

Le mur de clôture : élément architectural et indice d'appropriation

De l'extérieur la clôture qui est un élément purement architectural, symbolise des significations socio-spatiales telles que: propriété, séparation entre espace intérieur et espace extérieur, c'est-à-dire entre espace privé et public. Alors, dans l'habitat individuel la division de l'espace s'avère simple, l'existence de la clôture délimite le dedans de l'extérieur. La nature de cette clôture (matériaux de construction, hauteur, etc.) exprime le degré d'ouverture et de fermeture du propriétaire de la maison avec son environnement proche.

²⁵⁴ Eleb-vida M, Charlet. A. Med, et Mandoul. T : *« Penser l'habiter, le logement en questions »* Pierre Mardaga, 1998 p 49.

Pour Bigarnet M, et Bonnet F ⁽²⁵⁵⁾ : « *Les clôtures sont aujourd’hui fort sentimentales : C’est la peur qui les guides, la frayeur du malfrat et le dédain du voisin. Les pratiques partagées vacillent, qui pouvaient permettre d’envisager autre chose, dans certaines cités-jardins par exemple. Ou bien est-ce la raideur du dispositif qui les éloignent ? Discuter sur un seuil, jardiner une allées partagées, traverser un espace commun en saluant voisins et visiteurs, festoyer sur une pelouse au statut incertain et pourtant bien approprié est devenu un luxe de “bobos” de centre-ville, le bal musette un amusement pour riches désœuvrés dans des centres urbains par ailleurs inabordables... Dans un lieu à venir, il faut au moins que les dispositifs incitent à enclencher ces pratiques qui seules pérennisent des limites moins paranoïaques.* »

De ce fait, nous pouvons dire que la clôture joue un rôle important dans les pratiques sur les limites entre l’espace public et privé. C’est un élément architectural qui, à travers son traitement, permet de déterminer plusieurs caractéristiques du groupe domestique qui l’approprie et la nature des relations qu’il veut établir avec le monde extérieur.

Les schémas suivants montrent le traitement de quelques exemples de traitement de murs de clôture :



Figure 32: mur de clôture

Le traitement de la clôture avec des sous-bassement en pierre taillée, une porte transparente en fer forgé. La partie haute du mur est décorée avec un barreau de fer.

²⁵⁵ Bigarnet M, Bonnet F : « *Faire ville avec le lotissement* », sous la direction d’Ariella Masboungi, le Moniteur, Paris, 2008 P 153



Figure 33 : Le mur de clôture

La clôture est réalisée en mur plein avec des éléments décoratifs qui le surmontent. La porte d'entrée est dotée par une marquise bien décorée avec de la faïence. Elle est accompagnée de deux portes d'accès mécanique. La couleur utilisée est la même que celle de la façade principale



Figure 34: Le mur de clôture

Le traitement de la clôture avec de la ferronnerie ; ce qui assure la transparence de la façade principale. Utilisation de la pierre taillée pour la décoration des parties pleines

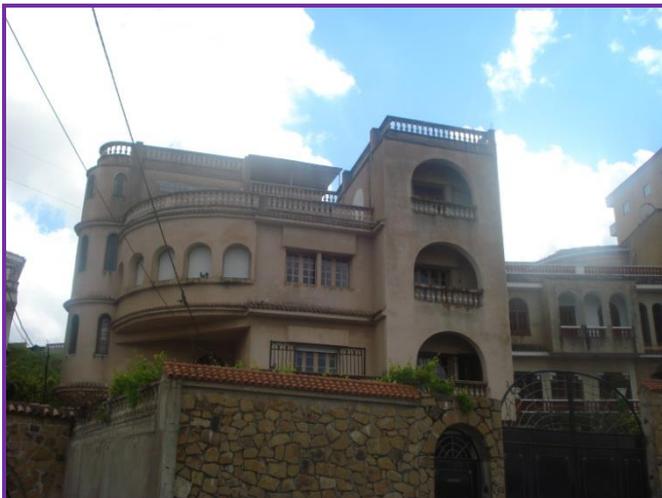
. Marquage d'individualité

L'attachement des habitants à la maison individuelle est renforcé par le marquage de l'espace. C'est une manière d'approprier l'espace habité.

Dans le lotissement, la plupart des maisons cherchent à accentuer leur caractère individuel, soit par :

- Une belle construction au milieu du lot de terrain clôturé.
- Un jeu de volume, de couleurs et des formes de toitures.
- L'utilisation des matériaux de construction spéciaux pour l'ornement des façades.
- L'utilisation de la hauteur de la maison comme élément d'apparat et de distinction.
- Donner de l'importance au traitement de la clôture (dans la plus part des cas).

Nous remarquons qu'il ya une volonté de distinction renforcée par de nouveaux modes de sociabilité pour des gens qui veulent montrer leur richesse. Cette volonté apparaît dans l'importance de la taille de la maison construite, les matériaux de décoration utilisés ou par la couleur.



Un marquage par le traitement du mur de clôture et le volume.

Photo 64 : le marquage

Un marquage par la hauteur de la maison et le traitement en crépissage



Photo 65: le marquage



Un marquage par le volume

Photo 66 : le marquage



Un marquage par la couleur, le volume et la toiture

Photo 67 : le marquage



Un marquage par le traitement de la façade et par les matériaux de décoration (le bois).

Photo 68 : le marquage

Dans les maisons, où nous avons pu entrer à l'intérieur pour effectuer le questionnaire, nous avons remarqué que les gens veulent montrer leur aisance par une importance donnée aux espaces de réception, que ce soit dans la surface affectée ou le style d'ameublement et de décors.

Les maisons individuelles : un style architectural extraverti

Dans le quartier étudié, les pratiques d'appropriation de l'espace habité ont une tendance à faire apparaître un style d'habitat de grands gabarits. Ces maisons individuelles se caractérisent par une grande aptitude à l'ouverture sur l'extérieur.

Cette extraversion est exprimée par plusieurs éléments apparents sur les façades percées par des fenêtres donnant sur l'extérieur avec l'existence des balcons et des terrasses. Leur existence n'exprime pas forcément un mode de vie extraverti. Ces éléments architecturaux donnant sur l'extérieur peuvent être utilisés par les familles occasionnellement, ou pour

l'aération des pièces et l'ensoleillement. Ce sont des éléments d'ornement et d'embellissement en premier degré.

Si on parle de l'ouverture par rapport à l'accès de l'extérieur vers l'espace intérieur, on trouve que dans la maison traditionnelle ce passage se fait par étape en passant de l'impasse à la cour d'entrée pour se trouver dans un espace intermédiaire qui est une chicane ou Skiffa qui protège l'espace intérieur par un rideau. Par contre dans les exemples étudiés nous avons un accès direct de la rue publique par le biais d'une clôture pour se trouver directement devant le seuil de la maison en face de la porte d'entrée.

Auparavant, la maison était renfermée sur un espace central sur lequel s'ouvrent les façades. De l'extérieur, les maisons se ressemblent dans le volume et le traitement pour cacher les différences sociales entre les habitants. Aujourd'hui, c'est le contraire ; l'ouverture sur l'extérieur est devenue un signe d'urbanité. Tandis que les façades avec les matériaux de construction utilisés dans le traitement sont devenues des éléments qui expriment la distinction et l'apparat des propriétaires.

Malgré ces symboles d'ouverture sur l'extérieur, il est intéressant de souligner que cette ouverture n'est qu'une apparence. En réalité, elle est contrôlée par différents moyens :

- Une clôture qui entoure la maison peut cacher ce qui se passe à l'intérieur.
- L'utilisation des barreaux de fer sur les ouvertures et les portes blindées sont des éléments qui renforcent l'idée de contrôle de l'ouverture sur l'espace extérieur.



Figure 35: la grandeur des ouvertures exprime un style architectural extraverti

Absence de la typologie architecturale

Le type architectural est une représentation abstraite groupant un certain nombre de caractéristiques communes à plusieurs constructions et dont chaque élément bâti serait une interprétation particulière de cette typologie. Cette définition, convient à celle de Eleb-vida M, Charlet. A. Med, et Mandoul. T ⁽²⁵⁶⁾ : « *le type entendu comme un modèle générique, interprété suivant les situations urbaines par les architectes suivant les situations familiales ou sociales par chaque habitant* »

Il est souhaitable de faire une analyse typologique dans les différents champs d'appréciation de la qualité architecturale dans l'habitat individuel. Le cadre chronologique

²⁵⁶ Eleb-vida M, Charlet. A. Med, et Mandoul. T : « *Penser l'habiter, le logement en questions* » Pierre Mardaga, 1998 p 49.

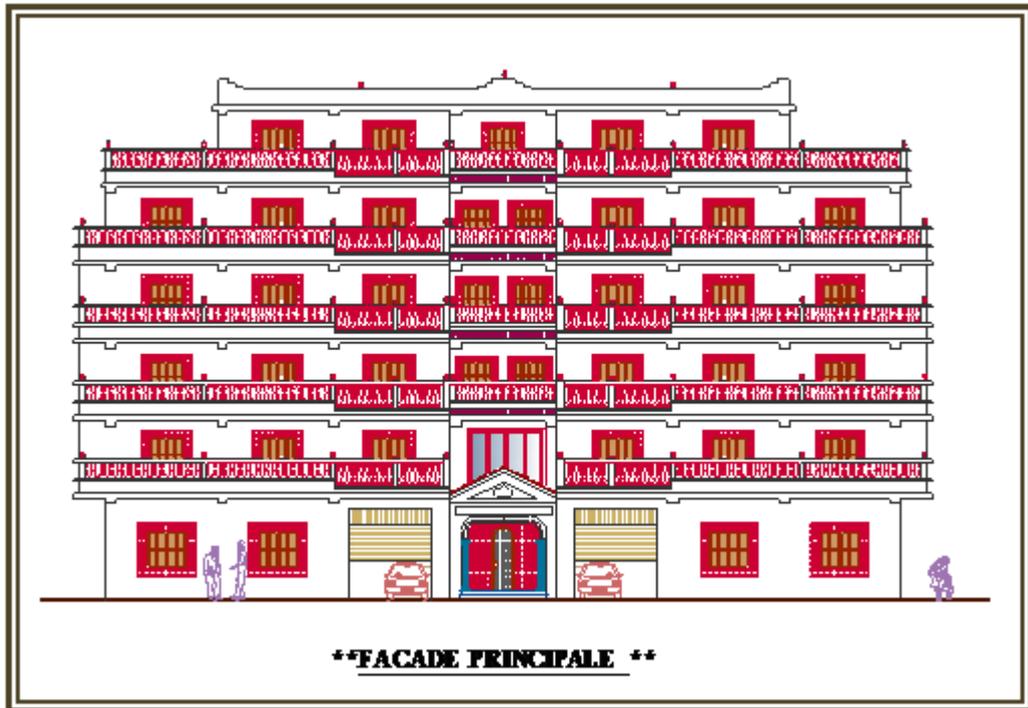
retenu est borné par le début des années vingt (époque retenue comme celle où la question de la typologie commence véritablement à être prise en compte).

Dans le lotissement où nous avons mené notre enquête, nous pouvons dire qu'il n'y a pas un type générique. Chaque maison a son propre style architectural. Cela donne une certaine mosaïque des couleurs, volumes et matériaux. Ainsi l'attention particulière de traitement de façade et des matériaux utilisés donne à l'architecture le caractère du caméléon, qui selon les lieux change de couleur.

Dans la partie concernant la participation des habitants, 86% ont exprimé leur avis sur la conception et la réalisation de leur maison. Ce résultat explique la variété des formes, des matériaux et des styles architecturaux. Ainsi, ces formes architecturales sont liées aux choix des individus, plus qu'une volonté réglementaire exigée par la loi.

De cette situation, il ressort un lien entre la manière de vivre et de s'approprier l'espace habité et le style d'architecture produit par les habitants. Dans cette même optique Eleb-vida M, Charlet. A. Med, et Mandoul. T ⁽²⁵⁷⁾ ont déclaré: « *Il apparait qu'à la diversification des modes de vie devrait correspondre une diversification aussi complète des typologies de l'habitat* ».

²⁵⁷ Eleb-vida M, Charlet. A. Med, et Mandoul. T : « *Penser l'habiter, le logement en questions* » Pierre Mardaga, 1998 p 49.



**Figure 36: traitement de façade horizontale renforcé
avec la présence des balcons**



**Figure 37 : un traitement important au rez-de-chaussée avec
un traitement vertical pour démarquer la cage d’escalier**



Figure 38: un traitement important des baies
et une toiture en charpente



Figure 39: un traitement dans le sens vertical

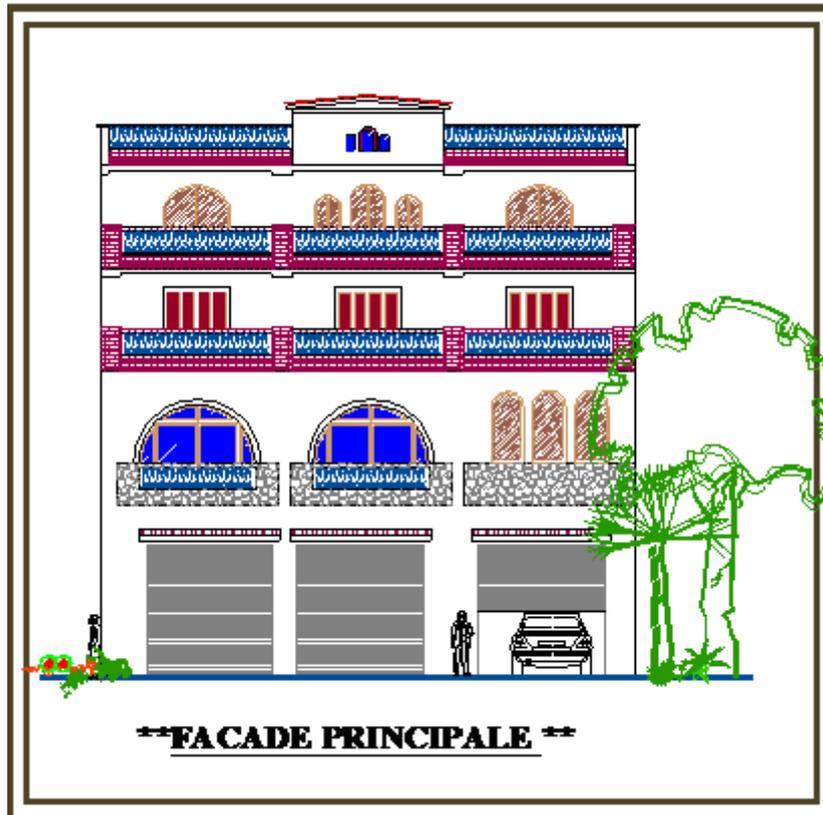


Figure 40 : un traitement dans le sens horizontal

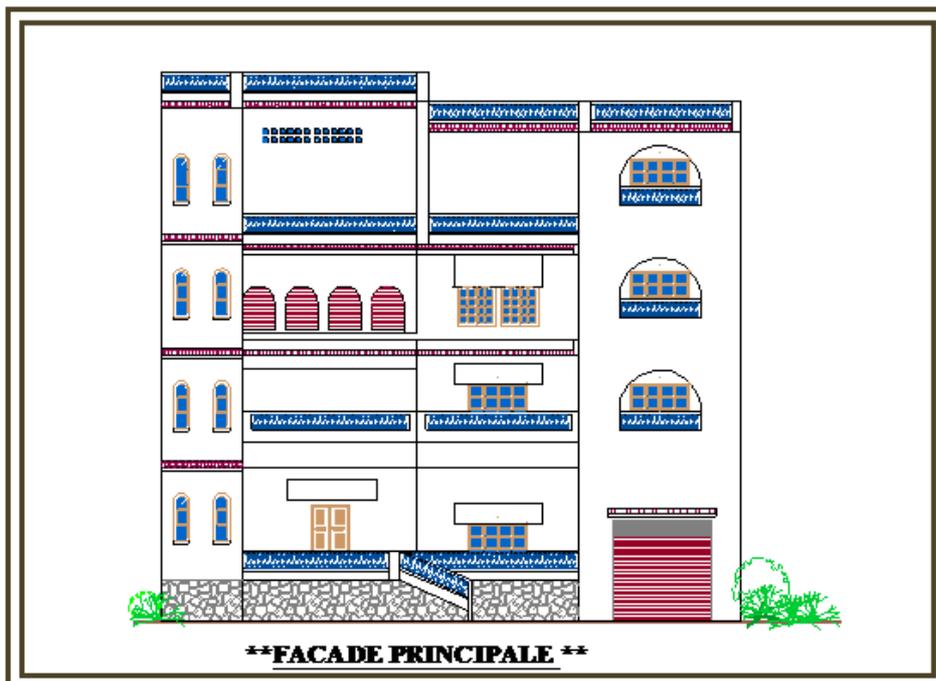


Figure 41: un traitement mixte avec un sous-bassement



**Figure 42: un jeu de volume renforcé avec
la forme de toiture**

Il est très juste et rationnel de correspondre la diversification des modes de vie à une diversification de la typologie architecturale. Mais cela ne doit pas être au détriment du paysage urbain et du règlement.

La création d'une réglementation d'art et d'esthétiques et d'obliger les individus à les respecter engendre un cadre urbain en parfaite harmonie ; car on construit notre habitation, pour nous et pour les autres qui admirent ses façades, ses couleurs et ses matériaux d'embellissement.

Cette situation nécessite d'énormes efforts pour créer un certain équilibre entre les besoins des individus et les exigences architecturales et urbaines.

Plusieurs disciplines peuvent participer pour améliorer le cadre architectural des habitants d'une manière à respecter le droit des individus d'avoir un espace de vie qui exprime leur identité et convient à leurs exigences. Cela doit s'effectuer dans un cadre qui prend en considération le devenir des générations avenir pour un développement urbain durable.

Etude de volumes et silhouettes

La plupart des maisons donnent sur des perspectives très remarquables (vues sur la mer pour la plupart des maisons ou sur un paysage naturel) (photo 69).



Photo 69 : vue panoramique

La plupart des villas cherchent avec leur immensité à accentuer formellement le caractère individuel de l'habitat soit par l'étendue ou par le traitement des volumes extérieurs (toiture ou clôture qui sont traitées d'une façon à être différentes de celles des autres habitations et d'une manière à exprimer un certain niveau social).

. La forme paysagère de l'habitat individuel en lotissement

- Les maisons analysées au niveau du lotissement évoquent une silhouette aberrante. Une mosaïque de maisons individuelles aux formes et volumes divergents allant de la plus simple aux immenses villas.
- Il est à noter que la réglementation en vigueur dans ces lotissements limite la hauteur des constructions à onze mètres (selon le cahier des charges). L'objectif recherché est la préservation de l'aspect général du cadre construit et l'homogénéité de l'ensemble. Cette réglementation n'est pas toujours respectée.
- L'allure architecturale des façades urbaines est très variée, on peut examiner des constructions avec des matériaux simples, d'autres avec des matériaux luxueux

reflétant les capacités financières de chacun. Cependant les distinctions dans les aspects architecturaux des façades indiquent la forte volonté de distinction chez l'ensemble de propriétaires.

- La forme paysagère de l'ensemble n'a pas encore abouti à sa forme définitive, car le lotissement englobe plusieurs constructions inachevées.

Un paysage urbain dénué d'alignement

Dans un terrain en pente les voies sont souvent sinueuses et suivent la topographie de ce dernier qui est dans notre cas d'étude accidenté. Ce site difficile à urbaniser ne permet pas un alignement des façades des maisons sur la rue. Cela est dû à l'existence des parties très accidentées donc inconstructibles. Certaines sont devenues des décharges pour les chantiers des maisons avoisinantes.



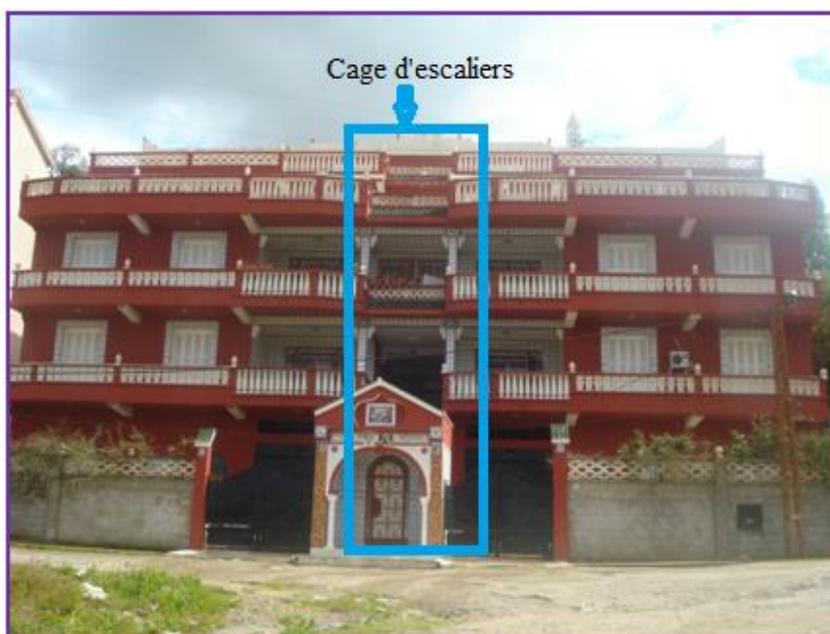
Vue générale sur le site d'enquête qui indique la nature accidentée du site, avec des ruptures dans la continuité des façades.

Photo 70 : vue générale sur le site d'enquête

On peut assurer cette continuité urbaine par l'embellissement de ces vides par du végétal. Dans ce cas, la verdure s'impose comme solution à multiples avantages. Le végétal assure la continuité urbaine, permet l'aération et l'oxygénation du tissu urbain et donne un paysage agréable à admirer pendant la déambulation dans le lotissement.

Immeuble familial, une autre manière d'approprier l'espace habité

L'immeuble familial est une habitation implantée sur le même lot de terrain. Son organisation spatiale est constituée par une superposition de plusieurs étages ; chaque étage constitue un logement. Ces logements sont indépendants les uns des autres. Les occupants de cet immeuble familial sont les parents et les jeunes ménages de fils. Les espaces communs sont la cage d'escalier et les espaces libres à l'extérieur annexe à la maison.



Immeuble familial où chaque étage est divisé par deux ménages, avec une cage d'escalier au milieu.

Photo 71 : une maison occupée par plusieurs ménages

Les avantages que procure l'immeuble familial est le statut de propriétaire, et l'individualité de l'habitat. Il peut être une source de revenu, comme il peut être légué comme un patrimoine. Dans ces immeubles familiaux, l'indépendance des couples est respectée par l'emplacement de la cage d'escalier à l'extérieur des appartements.

Cette espace commun est généralement constitué d'un accès à l'extérieur, des escaliers et de paliers de distribution. L'immeuble familial permet une certaine indépendance des ménages surtout pour les belles filles, car il assure une certaine distance avec les beaux parents surtout la belle mère.

Les parents trouvent une certaine proximité de leurs enfants et petits fils, sans être gênés par la vie proche et commune avec le mode de vie des jeunes.

Dans le lotissement 40 % (chapitre précédent) des maisons abritent plus d'un seul ménage et que chaque ménage occupe, généralement, un étage ou un demi-sous- sol.

Vivre dans une famille élargie est une tradition liée à la famille algérienne. La grande famille algérienne se définit comme un : « *groupement domestique patrilinéaire réunissant, dans une même résidence, plusieurs familles conjugales (ascendants, descendants mariés et parents de degré plus éloignés) liés par des rapports d'obligations mutuelles, et vivant en commensalité sous la responsabilité d'un chef....* » ⁽²⁵⁸⁾

Dans certains cas, l'origine géographique et la culture des individus jouent un rôle déterminant dans la constitution de la famille. Si nous prenons l'exemple des familles d'origine géographique d'Oued-Souf. Nous remarquons que nous avons cinq familles dont quatre sont constituées de plusieurs ménages.

Si nous parlons de style architectural nous remarquons l'utilisation de couleurs qui indiquent une appartenance au désert (Jaune, marron). (Les photos 72,73, 74)



Immeuble familial
(origine de la famille
originnaire de Oued-Souf).
Un style architectural
simple à plusieurs
niveaux, où chaque
ménage occupe un étage.

Photo 72 : l'immeuble familial

²⁵⁸ CNRES. Instructions aux recenseurs. Document n°1, Alger, novembre 1976. Cité par : Guetta. M, Cyrille. M : « *Famille, urbanisation et crise de logement en Algérie* ». In : Sociétés contemporaines N° 3, Septembre 1990, PP95 - 115



Photo 73 : une maison immeuble

La maison immeuble, occupée par une famille de Oued-Souf : style architectural simple et une couleur utilisée rappelant le désert.



Photo 74 : une maison immeuble

Qualité architecturale

La qualité architecturale est le premier objectif recherché par le maître d'œuvre qui est dans notre cas d'étude l'architecte. Cette qualité doit tenir compte des tendances générales d'aménagement urbain de la ville et des prescriptions exigées par les cahiers des charges.

En plus de ces exigences, l'architecte doit avoir une grande connaissance de la constitution sociale et culturelle des propriétaires. Son objectif est de pouvoir créer un habitat convenant à leurs aspirations et répondant au même temps aux conditions de la haute qualité environnementale qui est un des objectifs du développement urbain durable.

En plus, l'architecte doit avoir des détails du site de son projet. Ces connaissances se focalisent sur :

- La possibilité d'accès c'est-à-dire la voirie existante ; pour pouvoir créer les accès propres de la maison conçue.
- la nature du terrain et les possibilités qu'offre ce facteur dans la conception et l'adaptation du projet au terrain (car la conception d'une maison sur un terrain plat n'est pas la même que celle du terrain en pente). Un terrain en pente, comme notre site d'enquête, exige un soutènement, un réseau d'assainissement qui suit la gravité, une répartition des espaces intérieurs qui tiennent compte de la pente, de l'ensoleillement et de l'aération.
- Profiter des vues panoramiques procurées par le site et pouvoir en profiter au maximum par l'emplacement du salon, du séjour ou terrasse sur le côté qui donne sur cette vue.
- Avoir une connaissance sur l'environnement immédiat et le voisinage du lot de terrain qui va recevoir ce projet d'habitation ; afin d'éviter les conflits avec le voisinage durant la réalisation de la construction et après son occupation et trouver des solutions architecturales par rapport au voisinage (mur pignon, fermeture avec une clôture, etc.).
- Le choix des matériaux de construction et de décoration adéquats. Ainsi que le volume et la forme de la toiture.

Ces connaissances seront acquises par la consultation des documents écrits et graphiques liés au site du projet et par la visite du terrain avant la conception et durant la réalisation de la maison, ainsi que par l'entretien que l'architecte doit mener auprès du client.

Dans le même sens d'idée sur la qualité architecturale, Bigarnet. M, Bonnet. F ⁽²⁵⁹⁾, ont déclaré : « *Il ne peut y avoir de qualité sans architecture. Certes ne nous voulons pas parler seulement d'écriture- ou des styles-, même s'il ne faut savoir se demander quelles résistances qui poussent à préférer la médiocre série industrielle. Non, il s'agit là encore de questions simples : s'il ya une pente, en quoi fonde-t-elle le dessin du plan et le rapport au sol de l'édifice? S'il y une vue, comment en profite-t-on ? Avec quelles baies, quelles pergolas, ou abris, quels parcours ? Qu'offre-t-on à ces voisins (les pignons, les parkings, les murs aveugles...) ?*

²⁵⁹ Bigarnet M, Bonnet F : « *Faire ville avec le lotissement* », sous la direction d'Ariella Masbounji, le Moniteur, Paris, 2008 P 153.

Les matériaux sont il pérennes, vont-ils se patiner ou bien seront-ils dans cinq ans à peine tachés et fissurés ? a-t-on-pleinement profiter des ressources locales en matière premières ou assemble-t-on ici encore des éléments aux performances incertaines ? Le vent, le soleil ont-ils été pris en compte ? Comment la maison évoluera-t-elle si un enfant part ou deux autres surviennent ? Le plan de la maison, ouverte sur un jardin et face à un paysage, est-il bien différent de celui d'un appartement en ville ».

Les attentes des habitants

Architecturalement, la maison individuelle est la conception la plus recherchée par les individus à cause des qualités qu'elle fournit :

- Avec la grandeur et l'autonomie de son espace habité, elle assure un épanouissement et une indépendance par rapport à l'extérieur et même entre les membres de la famille.
- La possibilité d'avoir un espace libre propre à la maison qui est généralement divisé en cour et jardin.
- La clôture qui assure une maîtrise des relations avec l'environnement immédiat.
- La maison individuelle donne la possibilité aux individus d'être propriétaire. Ce qui permet de faire des modifications dans la maison selon les besoins et les changements familiaux

Selon le Plan Urbanisme, Construction et Architecture, PUCA ⁽²⁶⁰⁾, les critères qui définissent les qualités de l'habitat individuel sont l'usage individuel jusqu'au toit, « du sol au ciel, dans la même propriété » délimité sur une emprise claire, un accès depuis le rez-de-chaussée, un espace extérieur au sol. Cet espace extérieur, il le préfère double avec un jardin à l'arrière et un accès en recul, à l'anglo-saxonne, utile parce qu'il crée une transition du domaine collectif à l'intime, qui permet d'ouvrir sa fenêtre au rez - de - chaussée sans être exposé et de planter des végétaux- ce que l'on donne à la rue et à la ville.

Pour Alain Bourdin sociologue, directeur de l'école d'architecture et de la ville et des territoires à Marne-la Vallée ⁽²⁶¹⁾, les attentes des habitants tournent autour trois points. Le

²⁶⁰ « *Faire ville avec le lotissement* », sous la direction d'Ariella Masbounji, le Moniteur, Paris, 2008 P 74

²⁶¹ Alain Bourdin : « *Faire ville avec le lotissement* », sous la direction d'Ariella Masbounji, le Moniteur, Paris, 2008, P 23

premier est l'organisation de la vie quotidienne, qui est un point indispensable à prendre en considération en matière d'habitat. Ce problème d'organisation est essentiel et influence les choix que font les individus. Vivre en ville qui est flexible en matière de consommation, utilisation du temps et de travail, crée des difficultés d'organisation de la vie quotidienne que toutes les familles quelque soit leur lieu de résidence essayent de maîtriser.

Le second point, et l'accès aux ressources urbaines qui est fortement lié à l'organisation de la vie quotidienne. Pour Alain Bourdin, l'accès aux ressources urbaines signifie : comment se déplacer, comment être informé, comment accéder au marché de l'emploi et à scolarisation.

Le troisième point est la maîtrise de son environnement, qui renvoie aux deux points précédents. C'est une attente forte que les aménageurs doivent prendre en considérations pour réaliser leurs projets avec succès. Cette maîtrise est une maîtrise d'accès, de la sécurité, et de l'organisation.

La question de la durabilité dans le site d'enquête

D'après ce que nous avons vu, plusieurs facteurs participent à la médiocrité des lotissements : le non respect des cahiers des charges et des réglementations urbaines, la négligence des espaces extérieurs et de la voirie, le manque des équipements de proximité, le non achèvement des constructions, alors le lotissement est semblable à un chantier en travail.

Ces éléments affectent le déroulement d'une vie urbaine de qualité en maison individuelle et remet en cause la qualité de vie recherchée par les propriétaires.

Les maisons du site d'enquête, une fois construites sont irréversibles. En matière de durabilité, notre site d'enquête ne convient en aucune des ses caractéristiques aux principes du développement durable :

- Site très accidenté dont l'aménagement est très couteux à cause des murs de soutènements à effectuer pour réaliser ces maisons. En plus, la pente rend l'aménagement des espaces extérieurs très difficiles et onéreux.
- Les maisons sont consommatrices de terrains urbanisables qui sont rares dans la ville de Skikda, des énergies non renouvelables telles que le chauffage, le gaz, l'eau, etc. Rappelons que la surface moyenne des lots de terrain est d'environ : 573.52 m². Soit : 72% des lots ont une surface inférieur à la moyenne et 28% des lots ont une surface supérieure à la moyenne. La surface construite moyenne est évaluée de : 242,24 m².

C'est une valeur importante, car avoir des maisons constituées de plusieurs niveaux et possédant une superficie d'un seul niveau d'environ 242 m² en moyenne indique l'étendue des maisons et un nombre d'étages égal à :

2% des maisons ont 02 niveaux.

42% des maisons ont 03 niveaux.

36% des maisons ont 04 niveaux.

18% des maisons ont 05 niveaux.

- En plus de la grande superficie des lots de terrains, le nombre de pièce pour chaque maison est très important. La moyenne de pièce est de 13 avec 46% des maisons ont un nombre de pièces inférieur à la moyenne et 54% de maisons ont un nombre de pièces supérieur à la moyenne. C'est un chiffre important en comparaison avec le nombre de personnes par maison. Dans le cas des maisons occupées par un seul ménage, le nombre de pièce en surplus est très important.
- Une voirie de qualité médiocre. Les résultats obtenus indiquent que 92% des habitants disent que la voirie est d'une mauvaise qualité et 8% d'une qualité moyenne. La bonne qualité de la voirie rend la vie urbaine plus facile et participe dans l'image paysagère du quartier
- Concernant la vie sociale, les remarques obtenues sur le déroulement de la vie au niveau du quartier d'enquête indiquent que les habitants sont satisfaits de leur installation dans ce site, mais ils n'exercent pas de fortes relations de voisinages et de convivialité. Nous avons trouvé 100% des femmes n'ont pas de fortes relations avec leur voisines et que d'une manière générale 48% des familles n'ont pas des relations avec leurs voisines, 42% ont des faibles relations et 10% ont de bonnes relations. Ces résultats expriment un mode de vie caractérisé par une fragmentation sociale et absence de la cohésion et solidarité entre habitants du quartier.

Conclusion

La conception d'une maison individuelle ne doit pas consister uniquement en des schémas fonctionnels, mais doit donner des sens spirituels à ce type d'habitat. Le rôle de l'architecte

est de consentir tout son savoir faire et se servir du point de vue de l'usager, de ses pratiques, des ses présentations, bref de son vécu de l'habité. L'objectif sera d'arriver à concevoir un style architectural qui convient le mieux aux exigences de la vie de son propriétaire.

La maison individuelle en tant qu'élément architectural, peut favoriser ou freiner les transformations du mode de vie, mais en réalité il n'est pas la cause unique de cette transformation.

Les maisons du lotissement représentent des styles architecturaux variés. Ces derniers sont relativement liés aux références antérieures des propriétaires et aux qualités recherchées de leurs maisons. Ainsi les matériaux décoratifs, la hauteur, la décoration, les couleurs, les formes sont pratiquement imposées par les propriétaires à l'architecte.

De cela on peut déduire que le style architectural indique un mode d'appropriation des maisons et exprime l'identité des habitants. Chacun selon des moyens appropriés exprime une volonté de marquage, de distinction, d'apparat, d'enfermement, d'ouverture ou autres qualités liées à son mode de vie.

En matière des relations sociales, en maison individuelle l'immensité des espaces oblige la femme à passer plus de temps à mettre de l'ordre et le nettoyage est un facteur qui freine les fortes relations de voisinage. La présence de la clôture exprime une séparation physique entre l'espace intérieur et extérieur et une maîtrise de flux.

Alors que la maison individuelle est un élément accélérateur d'un mode de vie à l'européenne. Le style d'architecture, l'ouverture sur l'extérieur et la répartition intérieure des maisons ainsi que le mode d'ameublement sont tous des facteurs favorisant ce mode de vie.

La question de la qualité urbaine des projets d'habitat doit se poser bien avant que la commune ne décide de lancer un projet destiné à la création de quartier d'habitat. Il faut créer une architecture qui donne de l'importance aux lieux habités ainsi qu'à leur environnement proche et à leur insertion dans le tissu urbain.

L'objectif est de satisfaire les attentes et les aspirations qui sont entrain de constituer, de structurer et toucher le mode de vie, ainsi que la maîtrise de la qualité urbaine.

Chapitre X

Maisons, quartier, ville : relation de territorialité.

Introduction

« Les hommes, vivant en société, affiliés à des groupes d'appartenance et à des réseaux s'inscrivent dans un espace géographique que le sens commun identifie comme un ensemble d'éléments naturels. Plus au moins transformés par le travail, par l'action humaine. Les hommes produisent et reproduisent les cadres de leur vie en fonction de leurs capacités techniques, des architectures, des jeux de rapports socio-spatiaux qui les caractérisent, des itinéraires, des parcours quotidiens et routiniers. » ⁽²⁶²⁾

De cela, nous pouvons dire que l'homme produit son espace et s'y inscrit d'une façon compliquée. Cette opération de production et d'inscription ne se limite pas dans l'ensemble d'actions matérielles. En réalité l'appropriation de l'espace et la création du cadre de vie sont une somme d'interactions entre les différentes actions de l'individu et son espace. Ces actions sont de nature matérielle, sociale, humaine, et parfois même philosophique. Il en résulte une variété de représentations socio-spatiales de l'espace habité. Cet espace est avant tout constitué d'une série de représentations que chaque individu produit selon un ensemble de processus de nature sociale.

« L'espace de vie se confond pour chaque individu avec l'aire de ses pratiques spatiales. Correspond à l'espace fréquenté. Se compose de lieux attractifs, des synapses, de nœud autour desquels se cristallise l'existence individuelle (logis, cadre de travail, espace de loisirs...) entre eux se dessinent des couloirs de circulation (des « non lieux » selon Marque Augé : routes, autoroutes, lignes de métro, gares...) l'espace de vie rend compte d'une expérience concrète des lieux. Toute pratique humaine comporte une dimension imaginaire. L'espace de vie devient alors un espace vécu n'échappant pas aux représentations.

L'espace vécu « nait de la conceptualisation du rapport de représentation à une réalité qui fait partie des pratiques quotidiennes » L'espace social correspond à l'imbrication des lieux

²⁶² Monteil. G : *« que voulons-nous dire quand nous parlons d'espace ? »*guy Di Méo, logiques des espaces esprit des lieux, PP.37-48

et des rapports sociaux qui leur sont associés, ce que Frémont appelle « l'ensemble des interrelations sociales spatialisées ». Il manque la dimension psychologique et la charge imaginaire de l'espace vécu mais il revêt d'avantage de signification sociale et collective. » ⁽²⁶³⁾

Le territoire atteste à la fois d'une accommodation sociale, économique, idéologique et politique de l'espace par des groupes qui se donnent une perception spécifique d'eux-mêmes, de leur histoire, et de leur particularité.

Selon Monteil. G, le concept de territoire réunit les notions d'espace de vie, d'espace social et d'espace vécu. Il note l'importance de constitution d'une appartenance, d'une identité communautaire comme une pratique concrète de l'espace social.

Ce territoire traduit un mode de découpage et de contrôle de l'espace assurant la différence et la continuité et la reproduction des groupes qui l'utilisent. Le territoire doit affirmer une identité collective des hommes qui ont contribué à sa constitution. Alors, il comporte des éléments qui ont des valeurs patrimoniales qui appartiennent à cette collectivité.

« Territorialiser un espace pour une société consiste à multiplier les lieux, à les installer en réseaux. Entre lieu et territoire, la différence tient le plus souvent à l'échelle et à la lisibilité géographique. Le territoire, souvent abstrait, idéal, vécu et ressenti, plus que visuellement repéré, englobe des lieux qui se singularisent, à sa différence par leur saisissante réalité, le territoire d'aujourd'hui, plus qu'une réalité tangible, est avant tout une représentation gérée par l'individu socialisé. » ⁽²⁶⁴⁾

Des territoires fondés à partir de la maison individuelle

« La maison tout d'abord comme objectifs atteint par l'accédant du périurbain, est un pôle identificateur positif important : elle est le cœur d'un système des lieux généralement très

²⁶³ Grégory Monteil : « *Que voulons-nous dire quand nous parlons d'espace ?* » Guy Di Méo, *logiques des espaces esprit des lieux*, PP.37-48

²⁶⁴ Grégory Monteil : « *que voulons-nous dire quand nous parlons d'espace ?* » Guy Di Méo,

éclatés, dont l'autre pôle déterminant (et dont tout le reste dépend), est le lieu de travail de l'un des conjoints, en général l'homme » ⁽²⁶⁵⁾

De nombreuses études considèrent l'habitat comme un élément central dans l'analyse de l'identité sociale. Ainsi, l'accession à une maison exprime « une modalité de l'existence sociale » ⁽²⁶⁶⁾.

La maison est le champ de représentation des valeurs sociales et culturelles. Avoir sa propre maison, c'est répondre aux critères d'une vie agréable (le calme, la tranquillité, la protection). C'est-à-dire qu'elle doit assurer une sociabilité agréable.

La relation entre l'espace habité et la conception d'une vie sociale éclaircit la vision sur la totalité de la société.

L'anthropologue, chercheur, Legué. P ⁽²⁶⁷⁾ voit que l'observation du vécu des habitants peut s'effectuer à deux niveaux. Le premier est l'espace où se déroule la vie quotidienne avec toutes les pratiques qu'il englobe. Le second est le territoire avec les manières d'y vivre.

L'espace habité a souvent été étudié dans ses propres aspects, ou dans son environnement immédiat dont il constitue une composante. En plus de l'analyse des pratiques des habitants, nous abordons une autre dimension de la vie en maison individuelle autre que les besoins élémentaires de se nourrir, se vêtir et s'abriter; c'est la dimension sociale qui permet de voir l'individu ou l'ensemble de la famille dans un contexte plus large.

Dans le cas de la maison individuelle qui se trouve, généralement, en périphérie des villes, l'habitant se trouve devant une situation qui le pousse ainsi que les membres de sa famille à établir certains cheminements et destinations participant à la construction « *d'aires urbaines*

²⁶⁵ Pinson. D, Thomann. S: «*La maison en ses territoires, de la villa à la ville diffuse* » L'Harmattan, p 112

²⁶⁶ Rouge. L : « *Accession à la propriété et mode de vie en maison individuelle des familles modestes installées en périurbain lointain toulousain, les "captifs" du périurbain.* » Thèse de doctorat de géographie et aménagement du territoire, Université Toulouse II, 2005. P : 283

²⁶⁷ Legué. P: « *Faire ville avec le lotissement* », sous la direction d'Ariella Masboungi, le Moniteur, Paris, 2008 P 25.

de pratiques », (²⁶⁸) qui peuvent créer par la familiarité de leur fréquentation et l'intensité de leur appropriation des territoires. Ces derniers peuvent se résumer, d'une part dans le quartier où se situe la maison et, d'autre part des aires plus larges ; c'est la ville que nous réduisons en centre ville. C'est dans ces territoires que les habitants se sentent inclus et tissent des relations fortes de natures différentes. D'autre part, ils peuvent réagir négativement par rapport à certains éléments de ces territoires.

A ce propos Pinson. D (²⁶⁹) a dit : « *la maison, lieu d'installation, constitue dans ce système, un pôle central, pesant d'un poids essentiel, pratique et symbolique, cependant que les logiques d'individuation qui caractérisent la construction des personnes de la société d'aujourd'hui mettent les divers membres de la famille au gré de l'évolution des cycles de vie, dans une pluralité élargie et un éclatement plus intense de leurs rapports à la société et à l'espace urbains.* »

Pour Remy. J (²⁷⁰), les territoires ou les lieux où vit une personne sont divisés en deux types : des espaces de « références », qui sont l'ensemble des lieux fréquentés par la personne. Le deuxième type sont les espaces où la personne se sent « chez soit » et sont appelés espaces « d'appartenance ».

Selon cette classification, nous pouvons dire, à propos de notre site d'étude, que les espaces d'appartenance sont constitués des maisons qui se situent dans des lotissements. Parmi les espaces de référence, on a le centre ville avec lequel les habitants du quartier établissent de fortes relations territoriales.

Considérée comme le type d'habitat favorisant l'isolement des individus, la maison individuelle peut être considérée comme un centre à partir duquel s'établissent des relations diverses entre les occupants et le monde extérieur.

²⁶⁸ Pinson. D: « *De la maison-mon (a) de à la ville maison* », paru dans communications, revue du Centre d'études transdisciplinaires de l'EHESS (Dir. Edgar Morin), n°73, Manières d'habiter (ed. ph bonnin), Paris, seuil, 2002, p.217-231.

²⁶⁹ Pinson D, Thomann. S : « *La maison en ses territoires, de la villa à la ville diffuse* » L'Harmattan, 2001 p 21

²⁷⁰ Remy. J : « *Mobilités et ancrage : vers une autre définition de la ville* ». In mobilité et ancrage-vers un nouveau mode de spatialisation ?, in Hirschhorn. M, Berthelot. JM, Paris, L'Harmattan, 1966, p 136

Il est intéressant de comprendre comment ces ensembles de relations fonctionnent et de découvrir la nature des espaces d'appartenance et de référence. Ces éléments vont éclairer le processus d'une dynamique sociale qui se traduit en dynamique urbaine. Le mode de vie et les valeurs sociales et culturelles des habitants permettent d'associer la maison individuelle à des territoires d'appartenance et de référence variables (²⁷¹).

Dans ce chapitre, nous allons étudier les différents liens constitués par la maison individuelle et ses occupants avec son environnement proche et lointain. Ce type de relation de la maison avec les territoires qui la prolongent, forment ce qu'appelle Pinson. D un « *système des lieux* » (²⁷²)

. Maison et territoire, un « système des lieux »

Pour ces occupants la maison individuelle constitue un élément central dans le déroulement de la vie quotidienne. Elle constitue sans doute le territoire primaire, celui de la maison avec son espace libre qui l'entoure et l'isole avec le mur de clôture.

Cet ensemble de maison, espace libre, clôture, constitue un territoire domestique (²⁷³) où les membres de la famille pratiquent un mode de vie approprié. Ces pratiques dépendent des relations qu'entretiennent les membres de la famille entre eux. Les aspects de la vie quotidienne entre père, mère et enfants et leur utilisation de l'espace habité individuellement ou collectivement donnent à ce territoire domestique ses propres caractéristiques.

Alors, nous pouvons déduire que chaque maison a son propre territoire domestique dans lequel les occupants trouvent une grande marge d'indépendance et de liberté.

Les vertus de la maison individuelle sont innombrables. Pour la majorité des habitants du quartier enquêté, habiter en maison individuelle est considéré comme un idéal de l'habitat (d'après les résultats du questionnaire 100% des habitants sont satisfaits de leur habitation).

²⁷¹ Pinson.D, Thomann.S : « *la maison en ses territoires, de la villa à la ville diffuse* » L'Harmattan, 2001 p 20

²⁷² Pinson.D, Thomann.S : « *la maison en ses territoires, de la villa à la ville diffuse* » L'Harmattan, 2001 p 18

²⁷³ Pinson.D, Thomann.S : « *la maison en ses territoires, de la villa à la ville diffuse* » L'Harmattan, 2001 p 140

En plus avoir sa propre maison dans une société d'apparat comme l'Algérie est considéré comme une grande réussite à l'échelle sociale.

« Dans notre maison, on peut faire ce qu'on veut. Avoir de l'espace aussi important, avoir un garage, un jardin nous donne la possibilité de faire n'importe quoi et à tout moment où on le veut. » Questionnaire 04

En plus, la maison individuelle est vue comme un patrimoine à léguer à ses descendants.

« Dès qu'on a eu des enfants on a pensé à leur avenir. En réalité on a toujours rêvé d'une villa, mais avoir des enfants nous a motivé encore plus » Questionnaire 34

D'après le travail de terrain, ce territoire domestique peut être un lieu qui satisfait le désir des membres de la famille jusqu'à une certaine mesure. Il peut être satisfaisant pour des activités de bricolage ou de jardinage pour le chef de famille afin de passer le temps libre et de se reposer d'une semaine pénible. Tandis que la femme ne pourra pas le partager.

Généralement ces femmes sont au foyer (dans le chapitre 8 nous avons trouvé que 91% des femmes sont au foyer), passent beaucoup du temps dans la maison pour l'entretien et la préparation des repas. Rappelons que 24% des familles uniquement ont une femme de ménage et que ces maisons sont très spacieuses.

Dans leur temps libre ces femmes désirent fréquenter d'autres endroits pour des raisons variables. Mme Saida femme au foyer, épouse d'un médecin et mère de six enfants, nous a dit :

« Quand je termine mes tâches domestiques, surtout l'après midi j'aime bien accompagner une de mes filles, si elle est libre, pour aller faire un tour en ville pour acheter ce qui nous manque à la maison et voir ce qui il ya de nouveau dans les magasins. Pour mes amies je leur rends visite quand cela est nécessaire. Elles viennent me rendre visite par occasion, et pour moi, c'est réciproque » Questionnaire 04

Le territoire domestique peut être aussi un lieu de repos et du calme recherché par les personnes âgées.

Les enfants en bas âge trouvent dans ce territoire un espace de jeu sécurisé procuré par son espace libre. Pour les jeunes enfants, qui ont des besoins différents, l'utilisation de ce territoire s'effectue dans le cadre de leur vie quotidienne. Le repli caractérisant le mode de vie en maison individuelle est souvent altéré par un désir de mobilité et de déplacement.

Il s'agit d'une maison considérée comme un élément créateur d'un mode de vie qui nécessite le fondement des relations entre les individus de cette maison et les différents lieux fréquentés ou exploités par eux. Ces territoires peuvent être : le quartier avec les équipements de proximité qu'ils possèdent, lieux de travail, de loisirs ou de chalandises, etc.

Les habitants de la maison, considérés comme unité domestique (pour reprendre le concept de Pinson. D ⁽²⁷⁴⁾) ou comme individus séparés, créent des relations avec leur environnement proche ou lointain. Ces relations prennent des configurations variables, selon les individus qui composent l'unité domestique ou selon les objectifs visés par ces relations.

Ces destinations et ces lieux fréquentés ne sont pas des endroits sans signification, c'est-à-dire de simples lieux distants de la maison, mais constituent une identification dans l'espace et dans le temps d'un mode de vie de la famille hors leur espace domestique.

Ces territoires fréquentés donnent un repérage spatio-temporel plein d'acceptions symboliques et de pratiques, de loisirs, de chalandise et de rencontre. Mais il est impératif de dire que les territoires constitués par la famille que ce soit d'une manière collective ou séparée sont eux-mêmes composés des itinéraires obligatoires comme le travail, l'école ou des destinations liées aux choix et aux préférences du groupe domestique.

Avec le temps, ces relations ont pris des caractéristiques différentes. La mondialisation, l'ouverture du marché de travail, l'évolution sociale, le développement économique et politique, l'accélération de la mobilité urbaine, ainsi que la propagation des moyens technologiques, sont tous des facteurs qui favorisent, comme le décrivent Pinson D et Sandra Thomann ⁽²⁷⁵⁾, l'éclatement des territoires de la famille. À cela vient s'ajouter, l'étalement urbain qui a marqué le développement des villes algériennes depuis les années 1970. Cela a

²⁷⁴ Pinson.D, Thomann.S : « *la maison en ses territoires, de la villa à la ville diffuse* » L'Harmattan, 2001 p 18

²⁷⁵ Pinson.D, Thomann.S : « *la maison en ses territoires, de la villa à la ville diffuse* » L'Harmattan, 2001 p 19

engendré l'éloignement de l'habitat par rapport au lieu du travail, distance devenue réalisable grâce à la généralisation de l'automobile.

La maison entre ouverture et enfermement

Dans les deux chapitres précédents nous avons constaté que les habitants des maisons du lotissement s'approprient bien leur espace habité.

Le rapport de l'individu à sa maison est un bon signe de la relation entre celui-ci et son espace habité. Le développement de la dynamique urbaine que connaît la ville de Skikda favorise l'installation des individus en périphérie et par conséquent leur déplacement (mobilité). Le couple notionnel maison / monde extérieur incite à une étude de la relation de l'individu et l'altérité (environnement proche et lointain).

. Les relations de voisinage

En général, quelque soit le type d'habitat, la position envers les voisins est souvent prudente si elle n'est pas hostile. A propos des relations avec les voisins, la majorité des habitants disent qu'il ya une certaine limite à respecter ; on discute à l'occasion, on se rend visite exceptionnellement. De ce fait, il est rare que s'établissent entre les voisins des relations de voisinages fortes.

Par rapport à l'habitat collectif, les voisins de l'habitat individuel apparaissent moins gênés, à cause de la nette séparation entre les habitants des maisons individuelles (pas de bruit de voisins, ni de problème d'entretien des espaces communs).

Dans les résultats obtenus liés aux rapports des maisons questionnées à leur voisinage, nous avons trouvé que 100% des femmes n'ont pas de fortes relations avec leur voisine et que d'une manière générale 48% des familles n'ont pas des relations avec leurs voisins, 42% ont des faibles relations et 10% ont de bonnes relations. (Figure 43)

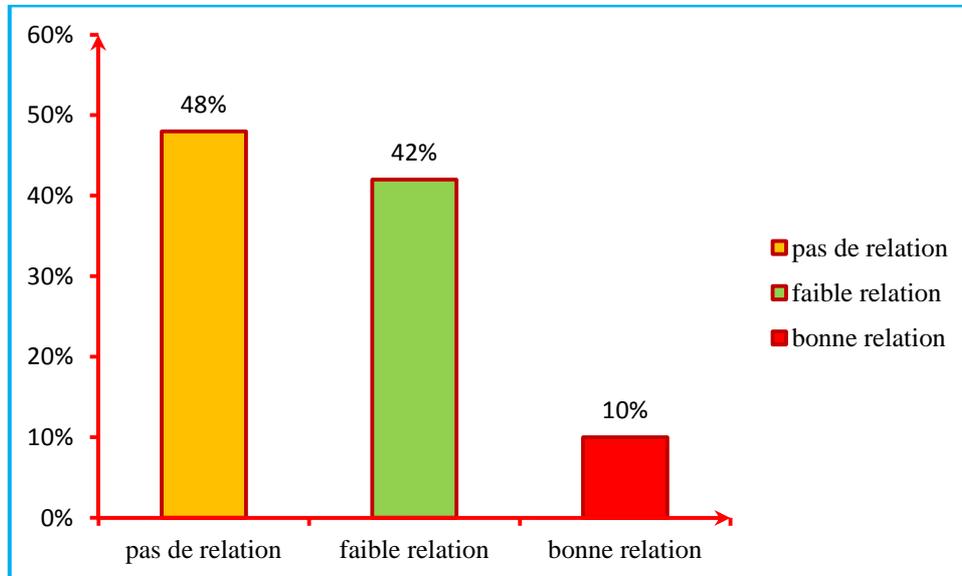


Figure 43 : type des relations des familles avec leur voisinage (%)

A ce stade, avoir en possession une maison individuelle induit un nouveau mode de vie qui encourage l'isolement par rapport au voisinage. Ainsi, vivre en maison individuelle dans un quartier de lotissement va changer les attitudes sociales du début d'installation vers des attitudes d'isolement.

Les relations de voisinage qu'entretiennent les habitants de la maison individuelle sont devenues minimales. Pourtant, les récits sont nourris des souvenirs et de sourires lorsqu'il s'agit d'évoquer les relations de voisinage quand ils habitaient ailleurs, où la plupart des voisins se côtoyaient fréquemment, surtout les femmes (habitat collectif). A ce propos, Mme Houria, femme au foyer et épouse d'un cadre de la Sonatrach nous a confié :

« Avant, dans l'immeuble collectif on était des voisines très rapprochées. Aujourd'hui, on est encore des voisines, mais on ne se rencontre que par occasion. Auparavant, sa porte était en face de la mienne, on se voyait plusieurs fois par jour, alors qu'aujourd'hui c'est la clôture puis la rue qui font de la distance entre nous ».

Questionnaire 14

Dans ce quartier constitué de maisons individuelles, on a réussi à mettre une distance non seulement physique par le biais de la clôture du jardin mais aussi en limitant les relations de voisinage à des rapports de cordialité et de civilité. Ce type de relation implique des liens

sociaux très faibles. Les expressions qui se répètent durant notre travail de terrain par rapport aux relations de voisinage (Quelle est la nature de relation de voisinage ?) sont les suivantes :

« On ne s'y rend les uns chez les autres que par occasion ». « On connaît les voisins proches mais nos relations avec eux sont très limitées ». « On est libre. ». « On est loin des regards des autres ».

Ces expressions récurrentes renvoient à une volonté d'isolement. Pour certains individus le bon contrôle des relations de voisinage permet de préserver la vie privée. Ce que nous notons c'est que les habitants ne veulent plus avoir des relations amicales avec des individus qui appartiennent à leur voisinage, afin de contrôler leur présence dans la maison. Du point de vue des habitants de la maison individuelle avoir des amis voisins est une chose indésirable, parce que leur présence peut gêner le déroulement de la vie privée.

« Bonjours, salut, salut, on sait qu'ils sont là et ils savent qu'on existe, en réalité les relations sont faibles et occasionnelles. » Questionnaire

49

La volonté d'accéder à la propriété et à une vie sociale favorisant le repli et l'isolement domestique renvoie aux changements socio-spatiaux et au dialectique individu-société. Avec ce type d'habitat en maison clôturée, nous assistons à un déracinement par rapport à un mode de vie traditionnel qui repose sur la convivialité et le bon voisinage pour tisser des liens sociaux nécessaires au déroulement de la vie de l'ensemble de la société.

Le fait que la maison individuelle soit entourée d'espace libre et de la clôture accentue l'éloignement entre les voisins. Par ailleurs, le déroulement de la vie quotidienne se passe derrière la clôture. Cet élément séparateur est sensé assurer la transition entre le public et le privé. Le dehors et le dedans sont devenus désormais un moyen de marquage et de limitation des flux. C'est-à-dire, des éléments qui expriment une décision d'enfermement et d'isolement par rapport au voisinage.

Dans les maisons constituées par plusieurs ménages (40% des familles enquêtées), nous avons remarqué que les ménages qui habitent la même maison ont une vie séparée les uns des autres ; comme des voisins qui habitent le même immeuble, chaque ménage occupe un étage et mène une vie indépendante par rapport aux autres. La cage d'escalier, située généralement

à côté de la porte d'entrée, est l'élément de liaison entre ces ménages qui constituent la famille élargie.

Parfois les relations de voisinage n'ont pas un caractère d'indifférence des uns par rapport aux autres uniquement, mais elles sont conflictuelles. L'existence de conflit et le non respect des voisins accentuent la perte de confiance et la volonté de se tenir à l'écart. Ainsi, les liens de voisinage se structurent sur un caractère de méfiance et une volonté de repli.

Mr Lecheb, un retraité, nous a dit :

« J'étais en conflit avec mon voisin sur le morceau de terrain que je suis entrain d'entourer avec une clôture » Questionnaire 09

Mme Ilhème, une femme au foyer épouse d'un dentiste a révélé que:

« Oh, ce n'est plus une vie d'une villa, les voisins de l'autre côté de la rue ont empêché l'ensoleillement de ma maison, car ils ont construit deux immenses villas et ils sont à un niveau plus élevé en plus c'est le bruit continu de leur chantier et la poussière de la pierre taillée sur place, qui a envahi notre maison.» Questionnaire 11

Alors que Mme Halima, femme au foyer et épouse d'un inspecteur des impôts retraité, nous révélé :

« J'aime avoir de bonnes relations de voisinages mais malheureusement mes voisins, juste à côté, croient qu'on veut se rapprocher d'eux pour des intérêts. Les autres qui sont à quelque mètre sont très gentils mais malheureusement ils sont loins » Questionnaire 07

En réalité, les relations de voisinage sont très importantes en termes de convivialité et de fonctionnalité. Il faut noter que l'existence de voisins permet à l'individu de ne pas se sentir seul, d'autant plus qu'on est capable de gérer ces relations. Alors, habiter une maison individuelle ne signifie pas mettre en cause toute relation. Au contraire, ces relations sont désirées comme un besoin, à condition toutefois qu'elles ne s'imposent pas et qu'elles apparaissent comme maîtrisables, afin d'éviter les conflits entre voisins.

Point de vue sur le quartier habité

Dans le passé, le quartier était une unité de structure de la communauté. Cette unité qui est décrite par C. Topalov s'est générée dans les années 1920 aux Etats –Unis par les sociologues de l'Ecole de Chicago et théorisée dans les années 1950 sous les traits du quartier ouvrier traditionnel. C. Topalov la dénomme quartier-communauté. Ce quartier est attaché à une société qui partage un lieu, des rapports, une culture et un mode de vie typique, qui maintient des rapports forts de sociabilité et de solidarité et dont l'identité est opposable à d'autres groupes présents dans la ville et la société (²⁷⁶).

Allen. B (²⁷⁷) constate que pour une partie de la population, le quartier constitue une ressource, un lieu d'accueil et de négociation entre le passé et l'avenir et un lieu de construction d'une nouvelle identité sociale. Il distingue quatre modes d'habiter pour analyser ces quartiers : l'attachement, le rejet, le repli et l'investissement impossible, qui sont inégalement représentés.

Aujourd'hui, la définition du quartier comme un espace qui cerne un ensemble d'habitation à l'intérieur duquel s'établit une variété de relations de sociabilité, est remise en cause.

A. Sauvage et M. Bassant (²⁷⁸) parle de « l'effritement du quartier » et « la victoire de la territorialité sur les quartiers ». D'après ces deux auteurs, les résultats décrochés d'une enquête menée sur quatre agglomérations en France et en Suisse montrent que les voisinages dans le travail et les loisirs sont défaits par les communautés éparpillées et par la mobilité quotidienne, et que l'identité collective et les solidarités cèdent devant l'individualisme.

« L'attachement au logement et l'agglomération dépasse l'attachement au quartier. Est-elle privilégiée la notion de territorialité ? Désignant ainsi une structure qui n'est plus le

²⁷⁶ Le journal d'information du PUCA. WWW. Urbanisme. Equipement. Gouv.fr / PUCA : « premier plan N° : 12 Octobre-Décembre 2006 »

²⁷⁷ Allen. B : « Mode d'habiter, spatialisation des relations sociales et enjeux identitaires dans des quartiers d'habitat sociale », CSTB, Paris, 2004, P179.

²⁷⁸ Le journal d'information du PUCA. WWW. Urbanisme. Equipement. Gouv.fr / PUCA : « premier plan N° : 12 Octobre-Décembre 2006 »

quartier mais qui combine des liens fonctionnels, sociaux et affectifs dans divers fragments spatiaux : le plus près, le centre-ville, le reste de l'agglomération, l'ailleurs. » ⁽²⁷⁹⁾

D'après ce que nous avons vu, nous pouvons remarquer qu'il y a un affaiblissement de la vie commune dans les quartiers de l'habitat individuel au bénéfice de l'individualisme.

La diminution des aspects de la vie sociale collective par rapport à d'autres types de relations est due essentiellement à l'ouverture sur le monde extérieur et le développement de moyens technologiques de communication. Pour Durate. P ⁽²⁸⁰⁾, ce développement encourage l'apparition d'autres types de relations avec l'autre bout du monde, tout en soutenant les différentes relations de proximités non médiatisées des habitants. Pour Durate. P Les relations de sociabilité créées par le biais de l'internet ont les mêmes caractéristiques que la sociabilité « classique » avec tantôt des relations momentanées, rapides, éloignées ou publiques, tantôt des relations durables, approfondies, proches ou privées et que ces relations médiatisées ne devront pas être au détriment des relations dites « classiques ».

Pour notre part et d'après les résultats d'étude de terrain, nous pouvons déduire que les relations sociales ne sont plus limitées par la dimension spatiale. Les habitants peuvent établir des relations sociales parfois même fictives avec d'autres territoires que celui constitué par le quartier ou l'environnement immédiats.

Nous remarquons que la majorité des habitants sont satisfaits de leur quartier habité. Car, nous avons trouvé que 84% sont heureux de vivre dans leur quartier

. Qualité urbaine et vie sociale dans le quartier

« Le projet architectural accompagne la structure urbaine, fabuleuse de délicatesse, d'efficacité, de convivialité. Le travail sur les seuils permet de proposer un parcours habiter : chez soi ne s'arrête pas à la porte du logement et, de la rue à la chambre, le parcours est fluide. Nous avons voulu déplacer certaines lignes de démarcation entre espace public et

²⁷⁹ Le journal d'information du PUCA. WWW. Urbanisme. Equipement. Gouv.fr / PUCA : « premier plan N° : 12 Octobre-Décembre 2006 »

²⁸⁰ Durate, Boubezari M, Couc MC, « le médiat et l'immédiat dans les espaces de sociabilités contemporain », IUG, Grenoble, 2003, p 98.

privé, que l'on puisse se sentir chez soi en même temps qu'au sein d'une communauté, que la qualité des espaces publics donne la sensation d'être en ville chez soi, qu'espace public et espace domestique soient très imbriqués. Quand ils se croisent dans une des venelles, les gens se disent bonjour parce que cet espace rempli sa fonction de sociabilité et traduit finalement un premier degré d'intimité. » ⁽²⁸¹⁾

Les relations et les liens entre l'habitat et l'environnement proche des maisons individuelles créent un support d'identification, d'appartenance et d'appropriation. Ces espaces sont importants, car ils constituent un cadre socio-spatial où se manifestent les relations sociales. Ces dernières se caractérisent, soit par un acte de familiarité avec ces espaces et leurs composantes ou un sentiment d'étrangeté et d'indifférence à l'égard de ces espaces.

Cela nous amène à conclure que l'étude d'appropriation de l'espace habité peut s'étendre jusqu'à son environnement proche. C'est une autre dimension sociale où il s'agit de l'étude des manières de vivre ensemble dans l'environnement proche (dans le quartier par exemple). Pour Rouge. L, ⁽²⁸²⁾ le réseau de sociabilité d'une personne est aussi un réseau d'appartenance. Il s'agit de l'identification sociale personnelle de l'individu et sa place dans la société.

« ... ces liens s'inscrivent aussi dans des lieux où des relations sont tissées, entretenues et vécues au quotidien. Le rapport au lieu ne se réduit donc pas à un simple effet de localisation. On peut penser que s'y jouent également des formes d'identification, un investissement affectif, symbolique nécessaire à son appropriation et, de façon corollaire, à la constitution et à l'entretien des relations sociales. »

D'après les résultats de notre étude, nous avons constaté que les relations sociales ne sont plus limitées par la dimension spatiale. Les habitants peuvent établir des relations sociales de

²⁸¹ Thibaud Babled : *« Faire ville avec le lotissement »*, sous la direction d'Ariella Masboungi, le Moniteur, Paris, 2008 P55

²⁸² Rouge. L : *« Accession à la propriété et mode de vie en maison individuelle des familles modestes installées en périurbain lointain toulousain, les captifs du périurbain. »*Thèse de doctorat de géographie et aménagement du territoire, Université Toulouse II, 2005.P :17

nature différentes, parfois même fictives avec des territoires autres que leur territoire constitué par le quartier ou l'environnement immédiat.

Dans le passé, la vie sociale des individus était dominée par une vie de l'ensemble, où le quartier polarise cette vie. La vie sociale à l'intérieur de la maison s'effectue entre les membres de la famille élargie : père mère et les enfants mariés avec leurs enfants où plusieurs ménages vivent ensemble. La rue était une scène de déroulement d'une vie sociale avec la présence des espaces qui favorisent ces rencontres (la mosquée généralement).

Dans notre travail, nous avons constaté que la vie sociale se déroule au-delà du quartier. Le déficit en matière d'équipements et d'aménagements favorisant la rencontre entre les habitants fait du quartier un espace répulsif pour ses habitants, ce qui les pousse à aller au centre ville de Skikda pour rencontrer leurs amis ou pour passer leur temps libre. Même les femmes font la majorité de leurs courses au centre ville. Parfois, elles sortent accompagnées par leurs filles, pour faire des chalandises ou faire une visite dans les différents magasins du centre ville, ou juste pour passer le temps. Pour les chefs de famille, nous avons trouvé que 94% préfèrent le centre ville pour passer leur temps libre (café, rencontre des amis, traitement des affaires)

. Equipement de proximité du quartier

La totalité des habitants du lotissement étudié jugent que les équipements de proximité sont non satisfaisants. Mr Ali, enseignant universitaire retraité nous a dit que :

« Chaque propriétaire est occupé par son lot de terrain et son aménagement. À l'extérieur, les voies sont dans un état alarmant, il n'y a ni verdure ni places ni rien du tout. Mais que peut-on faire ? C'est le rôle des collectivités ». Questionnaire n°18

. Qualité de la voirie

Malgré le pourcentage élevé (84%) des familles satisfaites de leur quartier habité, les résultats concernant la qualité de la voirie sont très alarmants. 92% des habitants jugent que la voirie est d'une mauvaise qualité et 8% d'une qualité moyenne (figure 44)

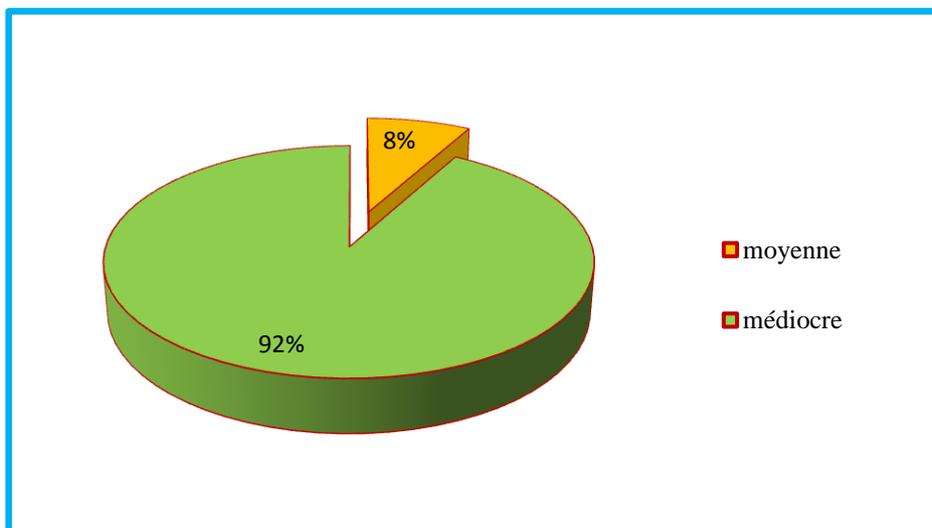


Figure 44 : le point de vue des habitants sur la qualité de la voirie (%)



Qualifié comme quartier des riches, mais avec mauvaise qualité des espaces extérieurs

Photo 75 : la médiocre qualité de la voirie

. Alimentation en eau potable et assainissement

L'alimentation en eau potable est à 100% discontinuée. Sauf pour les habitants qui ont procédé à des dispositifs pour avoir de l'eau continuellement. Tandis que, le réseau d'assainissement est en bon état à 100%.

. La vie urbaine dans le quartier

D'une manière générale les espaces extérieurs de l'espace urbain sont d'une grande importance pour le déroulement de la vie sociale.

«La rue et encore plus la place symbolisent la première fonction de la ville, l'interaction et l'urbanité. Ces intervalles entre les constructions ne sont donc pas des vides canalisant des flux. Ils donnent un sens au tissu urbain. De même qu'il n'y a pas de musique sans silence, les rues et les places, mais aussi les parcs et jardins publics, donnent à la ville son rythme et son caractère. Ces formes ne peuvent être pensées en tant que vides. Elles n'existent que dans leur relation avec le bâti qui les encadre et leur consistance et en permet la perception. ».
(²⁸³)

La qualité de vie urbaine du quartier est un facteur déterminant du mode de vie que les habitants peuvent établir dans leur environnement proche en dehors de leurs murs de clôture.

À travers notre travail sur terrain, nous avons adressé aux personnes interviewées la question suivante : *comment jugez-vous le cadre de vie dans le quartier ?*

Les réponses étaient différentes mais tournaient autour des expressions suivantes :

« C'est satisfaisant », « C'est calme », « C'est un peu isolé », « Relation de voisinage faible », « La qualité de la voirie est médiocre », « Manque de traitement des espaces extérieurs », « Manque des services de proximité », « Pas de solidarité entre habitants »

Ces expressions indiquent que le cadre de vie dans le quartier est satisfaisant d'une manière générale, malgré le manque des aménagements extérieurs et des équipements de proximité ainsi que la mauvaise qualité de la voirie qui diminue la valeur du quartier habité.

²⁸³ Allain. R : « *Morphologie urbaine, géographie, aménagement et architecture de la ville* » Armand colin, Paris, 2004, p 141



Photo 76 : un médiocre environnement immédiat

Un quartier toujours en chantier avec des matériaux de construction et des décombres éparpillés un peu partout, et avec une mauvaise qualité de la voirie.



Photo 77 : environnement immédiat



L'espace extérieur dans le quartier est résiduel. Il est délaissé, et parfois il sert de décharge pour les chantiers des maisons du quartier.

Photo 78 : mauvais état des espaces extérieurs dans le quartier

En comparaison avec ces critères, nous pouvons citer les caractéristiques suivantes :

- Manque de l'aménagement extérieur : espaces verts aménagés, place publique, parcs de détente, malgré l'existence de portions de terrains verts mais qui ne sont pas aménagées pour être accessibles aux habitants. L'absence de ce genre d'aménagement affaiblit les relations de sociabilité entre les habitants du quartier.
- Manque en matière d'équipements de proximité permettant de satisfaire les besoins des habitants au niveau du quartier. Nous notons l'absence : d'une salle de soins, d'une antenne PTT, d'une boucherie, d'équipement de sport (présence d'une salle de sport mais qui n'est pas fonctionnelle).
- La présence d'une crèche qui n'est pas exploitée par les habitants car elle est conçue pour accueillir les enfants sur une échelle plus grande. D'après nos résultats, 82% des enfants sont gardés à la maison chez un proche pour les maisons constituées de plusieurs ménages ou avec la mère, car sur quatre vingt neuf ménages, huit femmes uniquement travaillent à l'extérieur.
- présence d'une antenne APC



Photo 79: équipement de proximité, antenne APC

- Présence d'une mosquée qui est en cours de réalisation. Tandis qu'auparavant, elle était la première bâtisse à être construite et occupait la partie centrale du quartier,



La mosquée, équipement socio-culturel d'une grande importance dans la vie de l'habitant, mais qui n'est pas encore achevée.

Photo 80 : équipement de proximité, la mosquée

Enfin, nous pouvons dire que l'ensemble des expériences de l'être humain avec son espace habité peut prendre plusieurs formes selon les individus et leurs aspirations et selon l'espace habité concrétisé par la maison et le lieu où elle se localise. Ainsi, la relation avec

l'autre peut se faire selon un mode convivial ⁽²⁸⁴⁾ avec l'existence d'espaces publics favorisant ces types de rencontres, ou un mode d'indifférence causé par le manque d'espace de rencontre ou une volonté d'individuation.

L'aménagement des espaces publics de proximité permet de favoriser la rencontre et les échanges entre les habitants du quartier. Les rues, les parcs, les places publiques et les espaces verts constituent la colonne vertébrale du déroulement de la vie sociale des habitants dans leur quartier.

Ces espaces matérialisent des fonctions primaires du quartier (l'urbanité, la convivialité et les échanges sociaux). Ces vides entre les habitations ne sont pas des éléments de canalisations des flux uniquement. Ils donnent signification au quartier et caractérisent son style et son paysage. Ces espaces doivent être considérés comme des éléments d'une grande importance à l'échelle urbaine et sociale du quartier. Ils constituent l'âme de ce territoire (le quartier), endroit privilégié d'échanges et de brassage d'idées entre habitants.

De la maison à la ville (le rapport maison / centre ville)

Selon la formule du sociologue Rémy. J ⁽²⁸⁵⁾ actuellement la ville est perçue selon deux pôles : le premier est celui de la ville théâtre où les perceptions sont focalisées sur la centralité urbaine (centre ville) ressentie comme un lieu théâtral, dans lequel le citoyen a des pratiques commerciales, de loisir et de promenade. L'autre pôle est celui de la maison et de son environnement immédiat. La bonne alliance entre ces deux pôles engendre la satisfaction des besoins des habitants. De ce fait, la jouissance de l'utilisateur repose sur la bonne alliance entre ces deux pôles.

Le centre ville occupe une place importante dans les pratiques quotidiennes et les occupations des membres de la famille qui habitent la maison individuelle.

Avec le manque de pôles d'attractions dans la proximité de ces maisons, le centre ville est considéré comme un lieu à grande attractivité pour ces lieux périphériques. Les habitants

²⁸⁴ Pattaroni. L, Kaufmann, Rabinovich. A : « *L'habitat en question* » laboratoire de sociologie urbaine, EPFL.p 04.

²⁸⁵ Bourdin. A : « *Faire ville avec le lotissement* », sous la direction d'Ariella Masbouni, le Moniteur, Paris, 2008 P 23

touchés par notre questionnaire entretiennent des relations variées par rapport au centre ville de Skikda.

Alors, la ville de Skikda et spécifiquement son centre ville est fréquenté par toutes les familles du lotissement. Indépendamment des raisons qui ont incitées leur déplacement, les membres des familles habitants de ces maisons se trouvent régulièrement au centre ville. Cela nous amène à dire que le centre ville est considéré comme un territoire de référence ⁽²⁸⁶⁾

L'emplacement des lotissements à la périphérie de la ville nécessite des déplacements permettant de relier la maison aux autres parties de la ville. Ces déplacements sont nécessaires pour le bon fonctionnement de la vie et le développement des rapports sociaux.

« Par ces destinations et ces trajets. L'environnement extérieur interpelle les occupants de la maison, et de cette relation naissent des territoires, variables selon les membres de la famille. » ⁽²⁸⁷⁾

. Les liens différents pour un seul lieu (le centre de la ville)

En général, le centre ville est le tronçon de la ville qui possède une grande attractivité par rapport aux autres composantes de la ville, tant au plan de ses activités culturelles et commerciales qu'à celui de la qualité de ses espaces publics. L'habitant de la maison individuelle reste une personne très attachée au centre de la ville. C'est le lieu de son travail et de ses rencontres. C'est l'espace qui influe directement sur sa culture, ses réflexions et sur le déroulement de sa vie quotidienne.

Ce désir d'être en centre ville, donc de rencontre et d'urbanité, est plus vivace que jamais. Il se concrétise dès lors dans la sortie en centre ville. La ville s'étend ici dans une acception large, mais dans une référence à l'urbain marquée par l'association matérielle et sociale de la densité et de l'urbanité, des espaces et des gens. Il s'agit ici autant du centre ville ancien avec toutes les significations symboliques et identitaires qu'il procure.

²⁸⁶ Pinson. D, Thomann. S : « *la maison en ses territoires, de la villa à la ville diffuse* » L'Harmattan, 2001, p 148

²⁸⁷ Pinson. D, Thomann. S : « *la maison en ses territoires, de la villa à la ville diffuse* » L'Harmattan, 2001, p97

Malgré la médiocrité des services qu'offre-le centre ville de Skikda, la détérioration du cadre bâti et la congestion des voiries de circulation, la périphérie se pare des vertus de celui-ci. Cette périphérie établit des liens forts avec le centre.

Le développement de la mobilité et la variété des déplacements entre centre ville et la périphérie ont créé un dynamisme urbain, alors le centre ville de Skikda reste toujours le lieu le plus fréquenté par les habitants de la ville et de sa périphérie, ainsi que par les habitants des communes voisines. Il suffit d'aller à la station du transport des voyageurs pour voir l'intensité des arrivants le matin et le soir de ceux qui quittent la ville, sans compter les gens véhiculés.

Cet ensemble de pratiques est parfaitement assumé et aboutit à des formes personnelles d'appropriation des lieux ⁽²⁸⁸⁾. La ville avec son centre historique peut donc être un sujet d'identifications emblématiques individuelles et reste un cadre important d'inscription du vécu des habitants des maisons individuelles.

Il faut aussi signaler que l'installation en périphérie loin du centre ville n'est pas seulement une volonté mais elle peut être engendrée par le rejet et l'anonymat du centre ville. Dans le cas de la ville de Skikda, la congestion et la dégradation du cadre bâti et le développement démographique sont des facteurs qui favorisent les individus de s'installer loin du centre.

Les déplacements de l'ensemble des familles vers le centre ville dont l'objectif est de répondre aux différents besoins de la vie quotidienne. L'accès aux lieux de travail, l'achat des aliments, l'habillement, les soins de santé, la détente et les loisirs sont tous des motifs qui poussent les individus à se diriger vers le centre ville.

A ce stade nous pouvons classer les déplacements vers le centre ville à des déplacements pour la détente et le loisir et des déplacements qu'on peut juger « nécessaire » ⁽²⁸⁹⁾, qui sont

²⁸⁸ Pinson. D, Thomann. S : « *la maison en ses territoires, de la villa à la ville diffuse* » L'Harmattan, 2001 p 139

²⁸⁹ Rouge. L : « *Accession à la propriété et mode de vie en maison individuelle des familles modestes installées en périurbain lointain toulousain, les "captifs" du périurbain.* »Thèse de doctorat de géographie et aménagement du territoire, Université Toulouse II, 2005.P :234

effectués par les individus pour répondre à des besoins de vie quotidienne qu'on ne peut trouver dans la proximité.

D'après l'étude de terrain et les résultats obtenus dans les deux chapitres précédents, nous déduisons que la relation entre habitants de maisons du lotissement et la ville est très forte. Les faibles relations de voisinage ainsi que le déficit en matière d'équipements de proximité et des aménagements extérieurs handicapent le quartier. Cela affaiblit les relations de convivialité et de sociabilité à l'échelle du quartier. Ce sont tous des facteurs qui ont poussé les habitants à établir d'autres relations dans une distance un peu éloignée qui est la ville et plus précisément son centre.

Il faut rappeler que les données tirées de l'enquête énoncent que :

- 100% des chefs de famille font la plupart de leurs achats dans le centre ville dont 14% font aussi des achats à partir du souk hebdomadaire du quartier, ou d'une supérette qui existent dans la proximité.
- 94% des chefs de famille préfèrent le centre ville pour passer leur temps libre (café, rencontre des amis, traitement des affaires)
- les femmes peuvent faire leurs courses seules (88%), ou avec le chef de famille (72%), et parfois elles accompagnent les filles (58%). L'endroit préféré pour ces courses est le centre de la ville.

Des déplacements liés à une nécessité comme le travail, l'étude, l'achat des aliments, la consultation de médecin, etc. Les déplacements liés à la détente et la promenade sont effectués par les membres de la famille. Séparément ou ensemble, ces individus établissent des liens de nature différente dans l'objectif, le temps et l'itinéraire emprunté. Ces déplacements engendrent des territoires en interférence mais qui ont en commun la liaison de leur maison individuelle au centre ville.

« Ici, il n'y a rien presque. A part quelque épicerie et boulangerie, et avec le souk hebdomadaire qui n'est pas assez diversifié dans les marchandises qu'il présente. Pour avoir le nécessaire, on est toujours obligé de rejoindre le centre ville pour avoir ce dont a besoin. » Questionnaire 06

« On y va pour se promener et faire des achats qu'on ne trouve pas ailleurs. On est obligé d'aller au centre ville car on peut avoir ce qu'on veut comme

il nous permet de se promener dans les magasins et de voir ce qu'il ya de nouveaux. ». Questionnaire 16

En plus de la nécessité de déplacement, la recherche de la qualité dans les achats est aussi un facteur qui justifie ces déplacements. Car le centre ville permet la diversification dans les choix. Il faut noter que pour la majorité de ces habitants, aller au centre ville n'est pas pour faire des économies, car se sont des familles d'un statut social assez élevé.

Malgré les différentes caractéristiques des relations sociales, indéfinies ou bien déterminée, directes ou dissipées, elles participent dans la constitution des dynamiques socio-spatiales et la formation d'une identité territoriale propre à chaque membre de la famille.

Les relations de territorialité sont différentes selon l'âge, le genre, le profil social des habitants mais aussi de la situation géographique du lotissement et les moyens de communication. Le fait d'établir des tracés des itinéraires de chaque membre de la famille, en se déplaçant, permet de créer des territoires plus au moins en interférence ; cela veut dire que divers endroits peuvent être fréquentés par l'ensemble de la famille. Nous assimilons cette juxtaposition à un « réseau d'espace »⁽²⁹⁰⁾ où les seuls moyens d'accès à partir de la maison sont le temps et la distance.

Pour Pinson. D, et Sandra. T⁽²⁹¹⁾, l'ensemble de territoires personnels ou ceux du groupe domestique est considéré comme "des aires mouvantes avec des contours flous". Cette propriété est adéquate aux tendances d'ouverture de territoires.

A partir de cette idée du traçage des itinéraires, nous avons essayé de l'appliquer sur deux familles du questionnaire (voir la fin du chapitre)

. La mobilité comme un moyen de multiplication des territoires de sociabilité

Malgré l'apparition récente du terme mobilité dans le domaine scientifique, la problématique de la mobilité est assez ancienne. Depuis le début de l'histoire de l'humanité, l'homme était obligé de se déplacer à la marche et de parcourir de longues distances derrière son gibier ou pour s'échapper d'un danger ou encore des conditions médiocres.

²⁹⁰ Pinson. D, Thomann. S : « *la maison en ses territoires, de la villa à la ville diffuse* » L'Harmattan, 2001 p 22

²⁹¹ Pinson. D, Thomann. S : « *la maison en ses territoires, de la villa à la ville diffuse* » L'Harmattan, p 114-

Ce phénomène s'est accentué avec la révolution industrielle, le développement de moyens technologiques et l'apparition de l'automobile durant la deuxième moitié du 19^e siècle. L'étalement urbain et l'augmentation de la population dans les villes ont engendré un éloignement entre lieu de travail et lieu de résidence. C'est-à-dire plus d'itinéraires à emprunter et de territoires à traverser.

L'urbanisation des villes engendre une vie quotidienne fortement liée à la mobilité, régit une requalification des modes de territorialité sur la dynamique socio-spatiale de la population urbaine. Donc, la mobilité devient un élément primordial d'adaptation et de participation dans la vie urbaine (²⁹²). Elle dépend du lieu de travail des parents, des rythmes scolaires des enfants, des activités et pratiques de l'ensemble de la famille.

Le mode de vie contemporain a donné un rôle très important à la mobilité, non seulement à des grandes échelles mais au niveau de la famille et plus restrictivement à l'échelle de chaque personne. Cette mobilité a étendu les territoires de la vie quotidienne des individus et multiplie les réseaux de sociabilité. Dans ce sens, Legué. P (²⁹³) a déclaré : « *L'espace de vie des habitants se dilate, la population vit une ville mobile* »

. La voiture : un moyen d'auto-mobilité

L'utilisation de la voiture est devenue indispensable dans le mode de vie quotidien des individus. Sa vulgarisation a multiplié les déplacements des individus. L'introduction de l'automobile dans leur vie quotidienne a élargi les espaces fréquentés. L'espace de vie peut être défini comme un ensemble de réseaux de sociabilité (²⁹⁴) propres à chaque personne.

La voiture est considérée comme un objet de luxe que l'habitant se permet d'avoir. Elle permet une certaine autonomie dans les déplacements. S'approprier de cette machine

²⁹² Rémy.J, Voyé.L : « *La ville: vers une nouvelle définition ?* » Paris, L'Harmattan, collection Villes et entreprises.1995

²⁹³ Legué. P: « *Faire ville avec le lotissement* », sous la direction d'Ariella Masboungi, le Moniteur, Paris, 2008 P 25.

²⁹⁴ Rouge. L : « *Accession à la propriété et mode de vie en maison individuelle des familles modestes installées en périurbain lointain toulousain, les "captifs" du périurbain.* »Thèse de doctorat de géographie et aménagement du territoire, Université Toulouse II, 2005.P :69

engendre un sentiment de maîtrise et de contrôle des distances et du temps. Par sa vitesse, le confort et la liberté des déplacements qu'elle procure à son possesseur, la voiture est devenue un mode de transport irremplaçable et difficilement concurrencé par le transport en commun.

Dans la maison individuelle, l'utilisation de l'automobile a introduit la notion de mobilité urbaine dans les pratiques quotidiennes des habitants et a influencé le rapport entre le déroulement de la vie sociale et l'espace dans lequel elle se manifeste. Dans cette même vision Pinson D, a énoncé :

« Dans ces diverses situations, nous nous sommes attachés à mieux situer l'automobiles (les automobiles) comme instrument privilégié de pratiques d'une vie familiale et individuelle, certes centrées sur la maison, mais éclatées et plurielles dans leurs autres destinations, dès qu'elles déclinent, à travers les activités de chacun des membres de l'unité familiale leur rapport à la société et à l'espace urbain. »⁽²⁹⁵⁾

Dans notre cas d'étude, nous assistons à la vulgarisation de l'utilisation de l'automobile comme moyen de déplacement indispensable.

Il est important de rappeler que les résultats du questionnaire indiquent que 90% des familles possèdent au moins un véhicule et 44% ont un seul véhicule. Tandis que 28% sont bi-motorisées. Les 18% qui restent sont multi-motorisées et ont de trois à cinq véhicules (chapitre 08)

Dans la majorité des familles (86,95 %) qui ont plus d'un seul véhicule, il ya des enfants âgés entre 14 et 29 ans. Et rappelons aussi que sur huit femmes qui travaillent à l'extérieur, il y a cinq dont la famille possède un seul véhicule. D'après ces données, nous pouvons dire qu'avoir plus d'un seul véhicule est nécessaire pour le déplacement indépendant des enfants adultes que pour le déplacement des femmes qui travaillent.

À propos des relations de territorialité avec la ville de Skikda, les habitants des maisons ont de forts liens avec le centre ville. Ces fréquentations sont faciles par le biais de la voiture. D'autant plus que la multi-motorisation permet des déplacements variés et simultanés des membres de la famille. Celle-ci permet de satisfaire certains besoins des membres de la famille d'une manière indépendante et simultanée.

Mr Hamid, médecin généraliste, à propos de ces déplacements nous a dit :

²⁹⁵ Pinson. D, Thomann. S : « la maison en ses territoires, de la villa à la ville diffuse » L'Harmattan, p 23

« Mon cabinet médical se situe en centre ville, je fais le trajet maison-centre ville quatre fois par jour. J'ai quatre véhicules un pour moi et deux pour ma fille aînée qui travaille à l'université et mon fils qui étudie à l'université d'Alger. Le quatrième est généralement dans le garage. Ma femme est au foyer et ne conduit pas. Si elle à besoin de sortir c'est avec moi ou avec ses enfants. Quand elle termine, elle rentre avec nous ou par taxi, si on est pas disponibles ». Questionnaire 04

Il est utile de signaler que le déplacement lié à la voiture accentue l'individualisation due essentiellement à l'installation en maison individuelle, et engendre un nouveau rapport à l'autre et à l'espace.

La disponibilité de la voiture permet des déplacements faciles hors la ville de Skikda ; les habitants peuvent se déplacer vers d'autres communes, ou d'autres wilayas, pour passer la journée au hammam et manger à l'extérieur ou encore pour amener les enfants au manège par exemple.

. L'utilisation du transport en commun

En plus de l'utilisation de la voiture, considérée comme un moyen de déplacement privilégié, les habitants utilisent aussi le transport en commun, quand la nécessité l'exige. Le transport en commun relie le quartier avec le centre ville et permet le déplacement des enfants scolarisés, ainsi que les habitants qui l'utilisent pour aller au centre de la ville ou rentrer chez eux.

Dans le cas d'étude, deux trajets du transport en commun passent par la voie principale et desservent les habitants du site.

A la fin, nous pouvons dire que la mobilité urbaine consolidée par l'utilisation de l'automobile a influencé le mode de production des territoires de sociabilité des habitants de la maison individuelle. Elle transforme la façon dont les quartiers périphériques (lotissement ou ZHUN) sont vécus, le mode de vie de leurs habitants ainsi que leur relation avec le centre ville. Cela nous permet de dire qu'aujourd'hui, le centre ville se définit par sa polarité et par l'importance des réseaux qui le relie à sa périphérie.

Le paradoxe d'enfermement et d'ouverture de la maison individuelle

Le fait de considérer la maison individuelle comme entité résidentielle isolée par rapport au monde extérieur et par rapport à la ville n'est pas une vérité toute entière. En effet, la maison est branchée avec des réseaux cachés dans les murs ou intégrés dans les gaines techniques. Ces derniers procurent de l'énergie et diffuse de l'information dans la maison (²⁹⁶) et permettent l'évacuation des déchets de la maison ainsi que son alimentation en eau potable par le biais des réseaux divers.

Dans ce cas là, nous pouvons déduire qu'il ya des réseaux matériels qui distribuent et alimentent la maison en matière d'énergie et d'information. Ces réseaux sont des éléments indissociables de la ville. Selon Pinson. D (²⁹⁷) Cela permis l'intrusion d'une partie de la vie publique dans le domaine privé.

En effet, la maison individuelle n'a jamais été aussi liée à la ville qu'aujourd'hui. Les résultats de notre travail sur terrain indiquent que toutes les maisons sont dotées de plusieurs moyens audiovisuels et de télécommunication :

- 96% des familles ont plus qu'une télévision.
- Dans les familles composées d'un seul ménage, 40 % ont trois télévisions et 10% plus de trois télévisions
- 56% des familles ont un seul ordinateur, alors que 30% des familles ont plus qu'un micro ordinateur.
- 52% des familles possèdent l'Internet.
- 100% des familles ont un téléphone portable avec une moyenne de 6 portables.
- 100% des familles ont une parabole, avec une moyenne de 2 par maison.

²⁹⁶ Pinson. D, Thomann. S : « *la maison en ses territoires, de la villa à la ville diffuse* » L'Harmattan, 2001 p : 81.

²⁹⁷ Pinson. D, Thomann. S : « *la maison en ses territoires, de la villa à la ville diffuse* » L'Harmattan, 2001 p : 81.

Ces résultats dévoilent une réalité par rapport à l'isolement de la maison. Comme dit Pinson D ⁽²⁹⁸⁾, l'isolement n'est qu'un leurre parce que, même si elle est implantée loin de la ville pour satisfaire l'envie de rupture de son propriétaire, la maison reste toujours reliée à la ville avec différents réseaux tels que l'alimentation en eau potable, l'assainissement, l'électricité, réseau téléphonique et internet, etc.

Par ailleurs, la maison individuelle s'est ouverte au monde extérieur avec l'utilisation de plusieurs moyens de télécommunications variés. Cette nouvelle manière de communication avec le monde extérieur a donné naissance à des territoires virtuels qui ne reposent plus sur une matérialité physique ⁽²⁹⁹⁾.

A travers plusieurs moyens, l'espace public (extérieur par rapport à la maison) trouve son chemin pour pénétrer dans la vie dans la maison. D'abord, c'est la radio, ensuite c'est la télévision avec la multiplicité des chaînes qu'elle procure. A cela vient s'ajouter l'internet qui permet d'établir de nouvelles relations virtuelles avec diverses parties du monde proches ou lointaines. Avec tous ces moyens, l'individu peut diminuer son contact direct avec le monde extérieur et avoir toute une vie publique à l'intérieur de son espace habité.

La vulgarisation de la télévision, avec ses antennes paraboliques, considérées comme une fenêtre donnant sur le monde extérieur a fait pénétrer le monde à l'intérieur de la maison. Cette intrusion traduit une certaine privatisation de l'espace extérieur par l'espace privé de la maison. Dans la même vision Pinson D a écrit dans son livre « *la maison en ses territoires, de la villa à la ville diffuse* » ⁽³⁰⁰⁾

« La maison s'est pourtant brusquement ouverte au monde, et tout particulièrement avec la télévision. Ce processus est curieusement paradoxal : il traduit à la fois la privatisation d'activités informationnelles autrefois assurées par l'espace public, tel que le café, et en

²⁹⁸ Pinson. D : « *de la maison-mon (a) de à la ville maison* », paru dans communications, revue du Centre d'études transdisciplinaires de l'EHESS (Dir. Edgar Morin), n°73, Manières d'habiter (ed. ph bonnin), Paris, seuil, 2002, p.217-231.

²⁹⁹ Pinson. D, Thomann. S : « *la maison en ses territoires, de la villa à la ville diffuse* » L'Harmattan, p : 99 – 100

³⁰⁰ Pinson. D, Thomann. S : « *la maison en ses territoires, de la villa à la ville diffuse* » L'Harmattan, 2001, p : 163

même temps la pénétration de l'espace public dans la sphère privée, déstabilisant la référence d'autorité que symbolisait la parole du père. On peut parler à ce propos d'une interpénétration de la ville et de la maison dans la mesure où l'espace public...a fait son entrée dans la maison, et depuis, la technologie interactive d'Internet, permettant de créer des espaces de "dialogue" (et d'espionnage) autrement plus performant que ce qu'autorisait le téléphone. »

Internet est un moyen de communication lié aux "*nouvelles technologies de l'information et de la communication*" (³⁰¹). Ce moyen joue un grand rôle dans le renforcement des liens virtuels entre individu et le reste du monde. Il est devenu le moyen le plus enviable par les jeunes pour établir des relations et se communiquer.

Les résultats de l'enquête sur terrain indiquent que plus que la moitié des habitants (52%) possède et utilise l'internet et que 100 % des familles qui sont connectées ont des enfants âgés entre 15 et 29 ans.

Quant au téléphone portable, il est devenu un moyen de contact irremplaçable qui permet de mettre l'individu dans un réseau de communication dans tous les moments et à n'importe quel endroit. Il permet de relier les individus éloignés à cause des conditions de vie moderne et l'éclatement des territoires de référence de chaque personne.

Parfois les membres de la famille communiquent entre eux (à l'intérieur de la maison) par téléphone portable à cause de l'étendue de la maison construite sur plusieurs niveaux. Rappelons que 98% des maisons sont construites sur trois niveaux, jusqu'à cinq niveaux.

Avec le développement de moyens technologiques et de télécommunication et les changements sociaux dus à l'ouverture et à la mondialisation. La maison individuelle a acquis certaines caractéristiques parfois contradictoires influencées par les pratiques de ses habitants. Les notions d'intérieur et d'extérieur se confondent, ainsi que celle du proche et du lointain.

La maison est le type d'habitat le plus enfermé et isolé par rapport aux autres types d'habitat. Avec sa conception et l'existence de la clôture, elle permet une bonne maîtrise des flux venant généralement de la proximité.

³⁰¹ Pinson. D : « *L'usager de la ville* » paru dans la ville et l'urbain, l'état de savoir » (Th. Paquot, M. Lussault, S. body-gendrot, Ed) la découverte, Paris, 2000, p.233-243.

Les résultats de notre enquête sur terrain indiquent que 48% des familles n'ont pas des relations avec leurs voisins et 42% ont des faibles relations, et 10% ont de bonnes relations. Ces résultats peuvent être justifiés par les mutations des relations sociales des habitants.

L'acquisition de la télévision, le micro ordinateur, de l'internet, ainsi que des moyens audiovisuels a introduit, d'une manière virtuelle, plusieurs éléments qui auparavant, appartiennent au monde extérieur. Cette intrusion a créé des liens entre les membres de la famille et des territoires lointains. Cette nouvelle forme de sociabilité entre maison individuelle et ces territoires a affaibli les relations de sociabilité traditionnelle ; celle du voisinage et de convivialité entre les habitants du quartier.

Conclusion

Entre territoire domestique et inscription urbaine dans le cadre de la ville de Skikda, l'habitant de la maison individuelle pratique plusieurs échelles d'inscription territoriale.

La première se résume dans son espace habité avec ses limites, généralement, bien déterminées avec son mur de clôture. Ce territoire est bien défini avec tous ses éléments constitutants : maison, espace libre y compris le jardin. Il constitue le milieu convenable de pratique d'un certain mode de vie lié à la composition sociale (les membres de la famille) et spatiale (espace habité).

Une deuxième échelle d'inscription urbaine s'effectue dans l'environnement proche de la maison qui est le quartier. Dans notre cas, le niveau d'inscription dans cette échelle n'est pas d'une grande importance.

Le manque des espaces de rencontre et des lieux d'échange et le déficit en matière d'équipement de proximité ainsi que la volonté d'isolement des habitants de la maison individuelle par rapport au voisinage, ont favorisé le passage à une autre échelle de territorialité qui est celle de la ville et spécifiquement celle du centre ville.

D'après ce que nous avons vu, les habitants de la maison ont des relations très fortes avec leur centre de la ville. La nature des déplacements, les itinéraires empruntés, le nombre des déplacements et les objectifs visés, ainsi que les modalités d'appropriations de ces espaces fréquentés ou des lieux qui se trouvent dans le parcours physique des individus en mobilité continue, créent des territoires ayant la même destination et le même aboutissement mais avec des caractéristiques différentes.

Ces fréquentations donnent des formes d'appropriation et un mode de vie hors la clôture de la maison, mais qui fait partie intégrante du mode de vie des habitants.

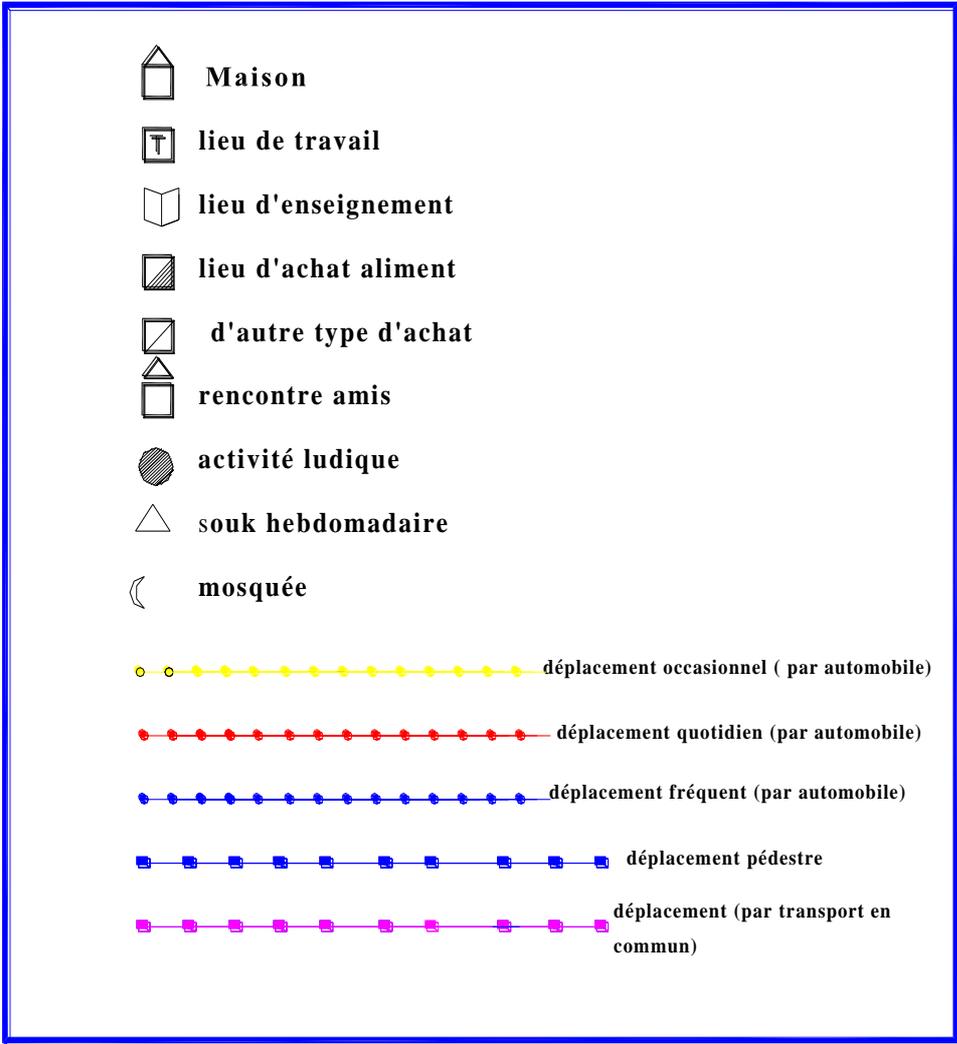
Le développement de moyen technologique, le niveau de vie élevé et la multi motorisation, sont des facteurs qui ont favorisé le développement des relations à des échelles qui dépassent la maison et son voisinage pour s'étendre à des distances illimitées (par le biais d'internet en général).

Il est très intéressant de signaler que les habitants peuvent créer des liens avec des territoires plus lointains. Ces territoires peuvent être concrets dus aux déplacements des habitants dans le cadre de l'obligation ou pour le loisir, comme ils peuvent être virtuels engendrés par le développement de moyen de communication rapide (Internet par exemple).

Schéma de territorialité ⁽³⁰²⁾

Légende

³⁰²Ces schémas sont inspirés de ceux de Pinson. D et Thomann. S . (Pinson.D, Thomann. S : « la maison en ses territoires, de la villa à la ville diffuse » L'Harmattan)



Exemple n°01

Famille : questionnaire n°04

Nb de personne : 08, Nb véhicule : 04, fonction du père : médecin généraliste, la mère : au foyer.

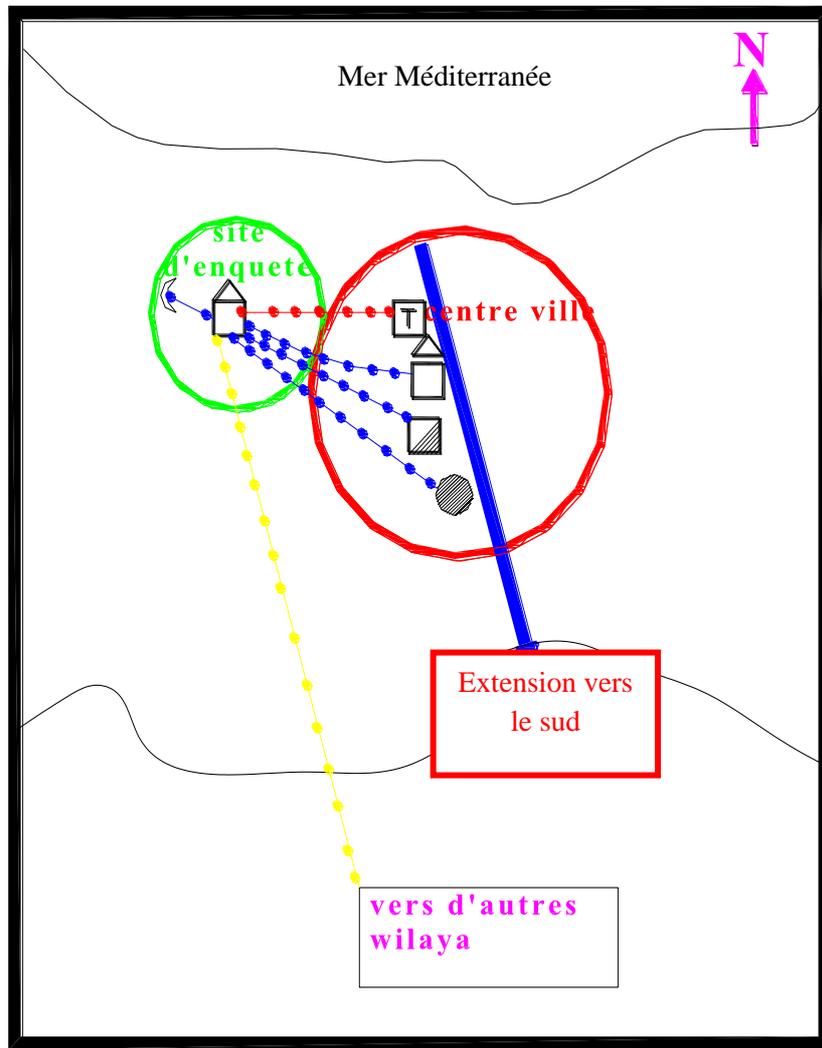


Figure 45 : les territoires du chef de famille

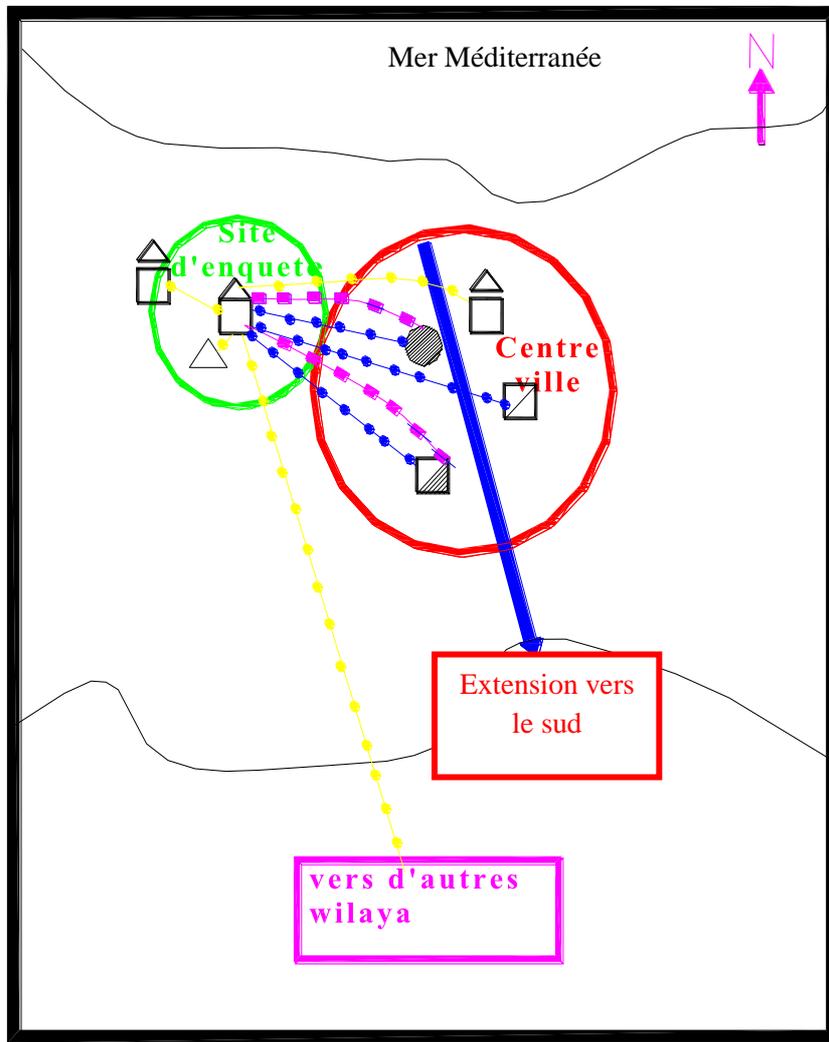


Figure 46 : les territoires de la femme

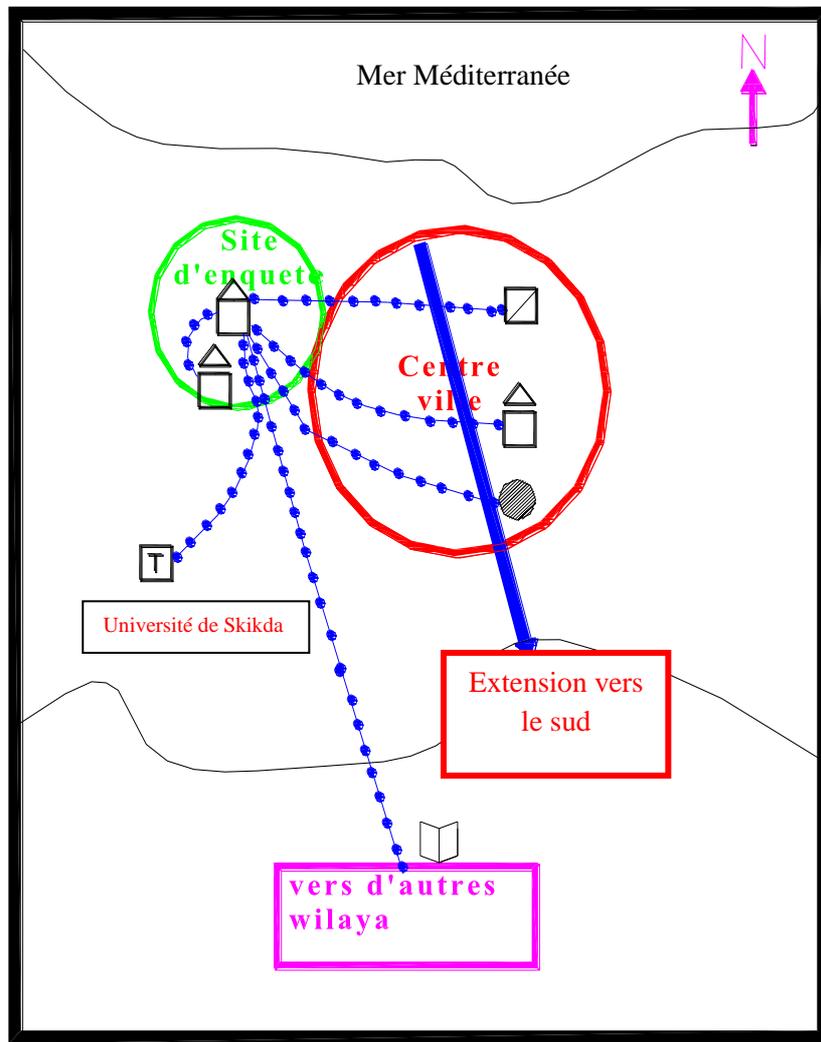


Figure 47 : les territoires des enfants

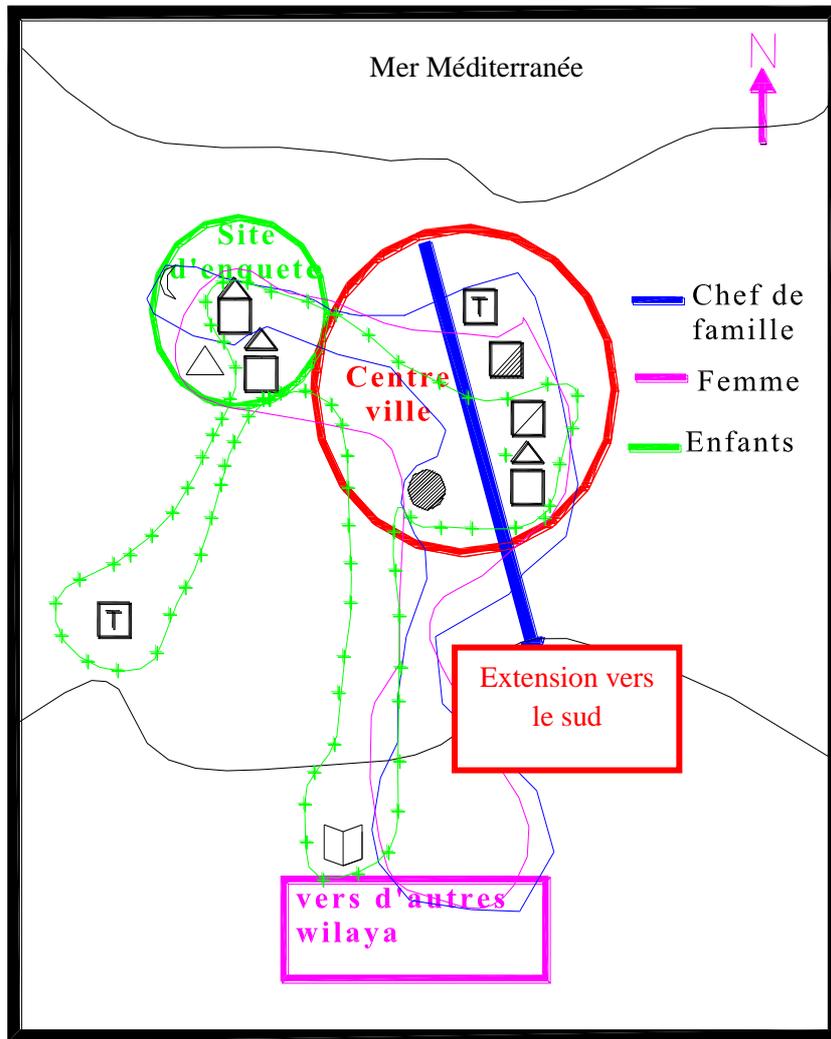


Figure 48 : les territoires de l'ensemble de la famille

Exemple n°02

Famille : questionnaire n°01

Nb de personne : 06, Nb véhicule : 02, fonction du père : dentiste, la mère : au foyer.

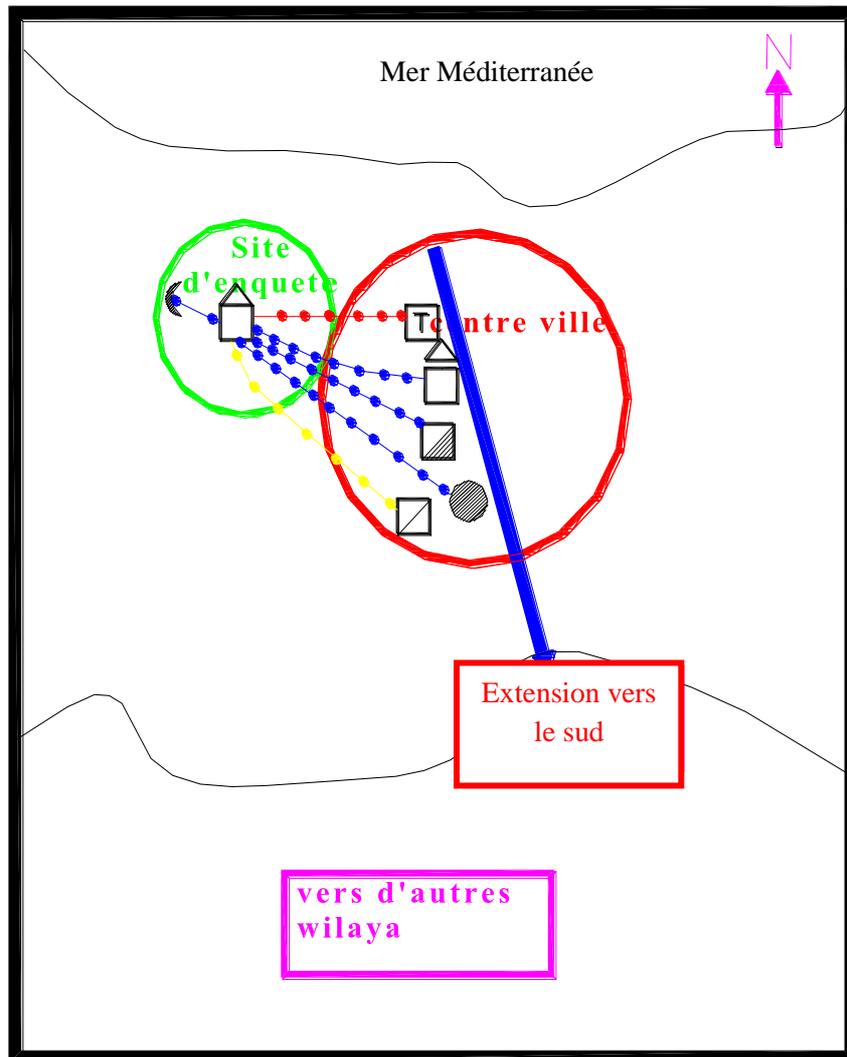


Figure 49 : les territoires du chef de famille

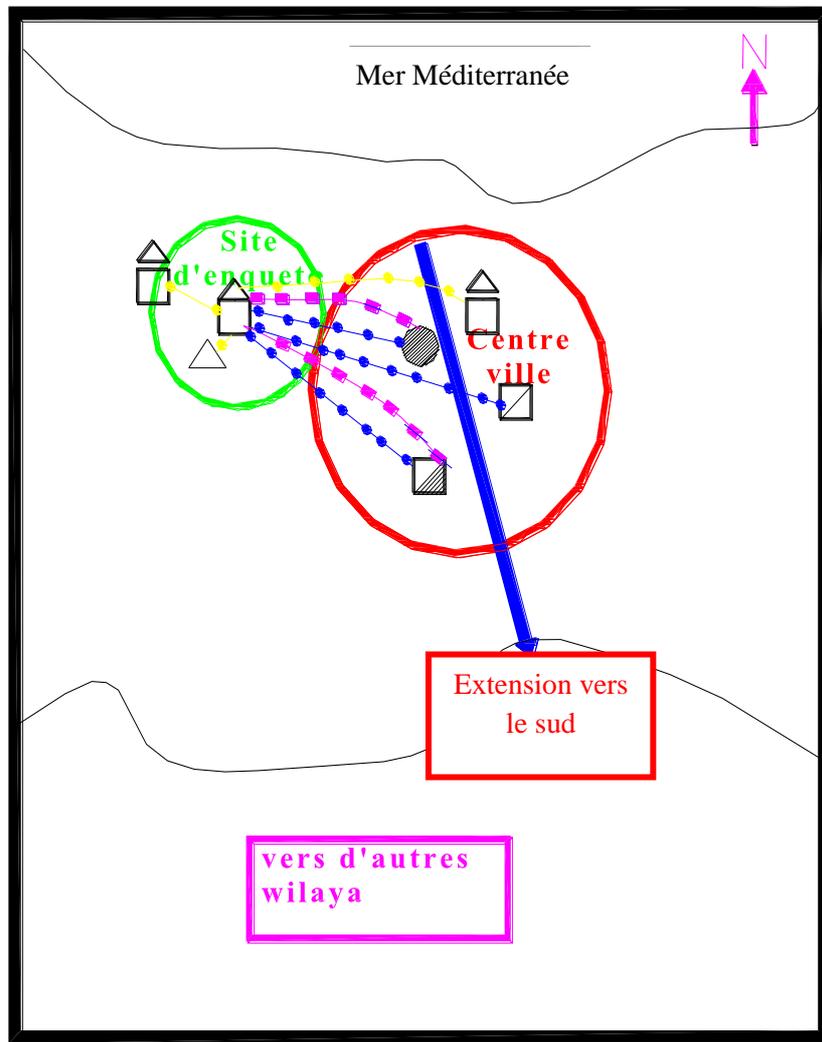


Figure 50 : les territoires de la femme

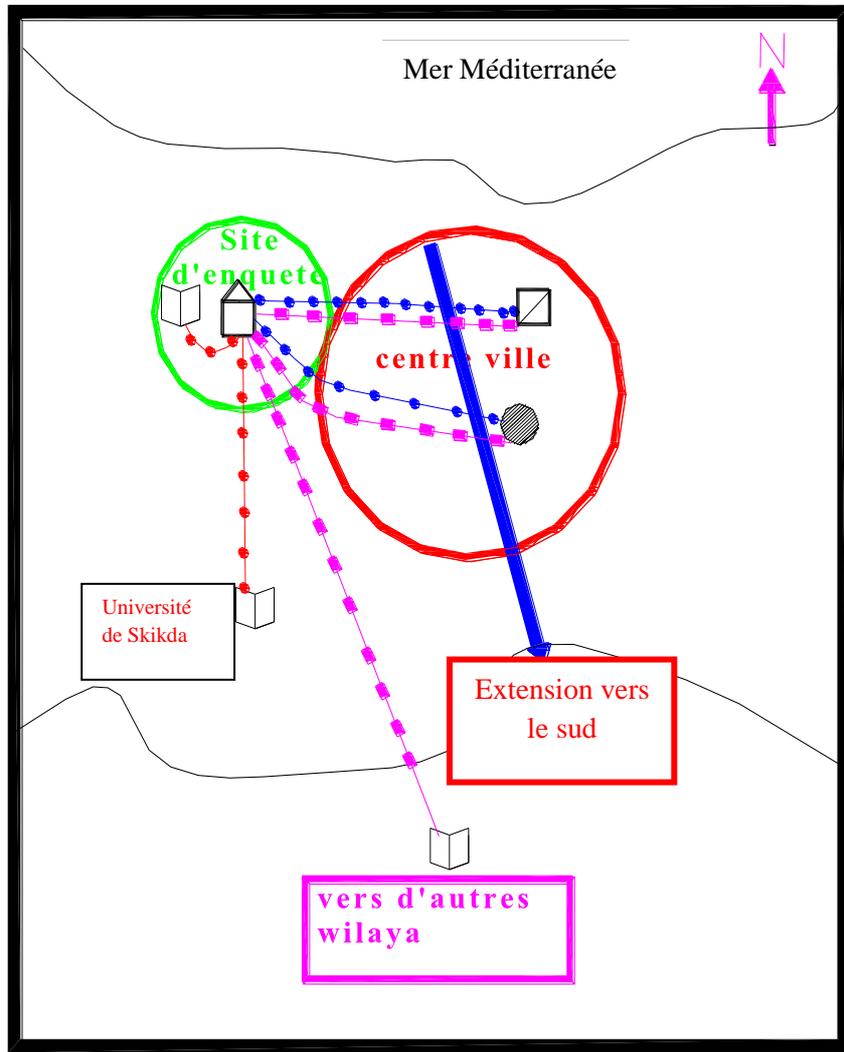


Figure 51 : les territoires des enfants

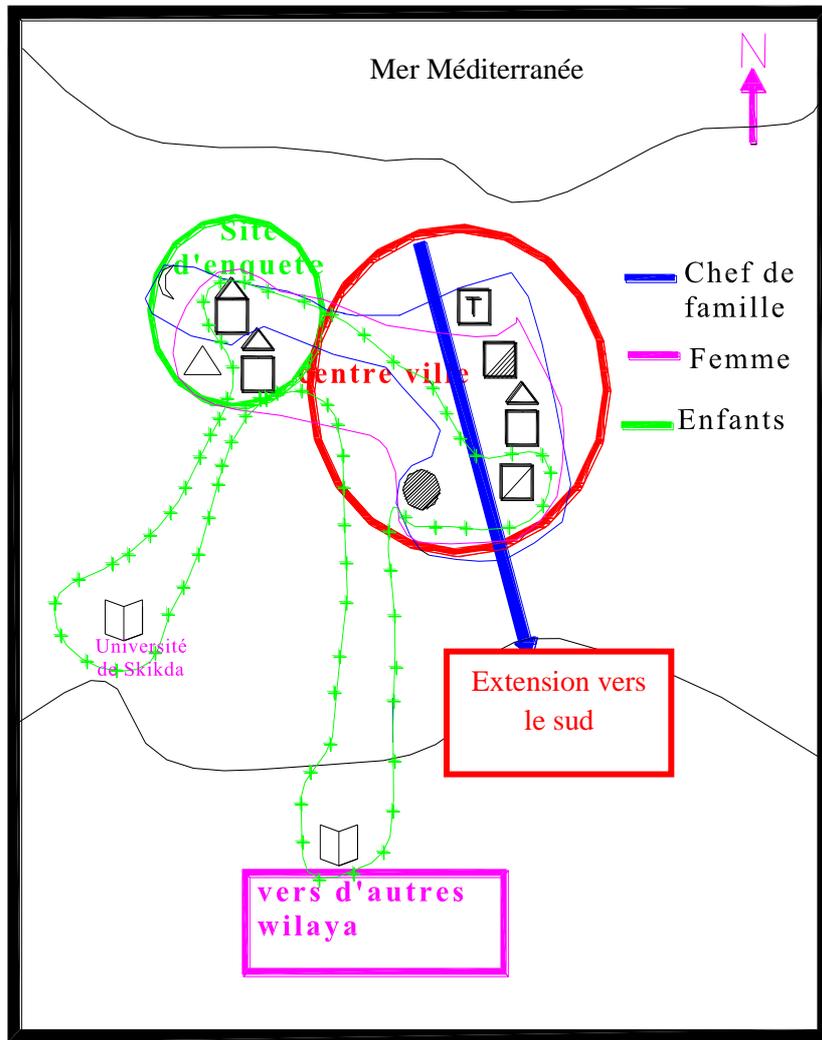


Figure 52 : les territoires de l'ensemble de la famille

Conclusion de la troisième partie

L'étude du mode de vie et les manières d'approprier l'espace habité nécessite une analyse à des niveaux différents. L'étude de l'espace intérieur de la maison où se déroule la vie des individus : intimité, distribution des fonctions, vie personnel de chaque membre du groupe domestique et la vie ensemble, le confort, les équipements et leur importance...etc. Au niveau du quartier c'est l'étude de l'environnement proche de l'espace habité où se déroule un autre vécu des habitants qui élaborent des relations de sociabilité diversifiées.

Ces relations ont subi des transformations suscitées par plusieurs facteurs. Parmi ces facteurs la forme de la maison individuelle avec la clôture favorisant l'isolement par rapport à l'environnement proche. Ainsi que le développement de moyens de transport (l'automobile), et les moyens de télécommunication. Ces facteurs ont joué un rôle considérable dans l'affaiblissement des relations de convivialité au profit de d'autres types de relations (déplacement facile et l'établissement de relations virtuelles).

Les pratiques des habitants dans l'espace représentées par des modes d'appropriation expriment des changements profonds de l'aspect social de la société. Parmi ces transformations la multiplication des familles composées d'un ménage et l'émergence de couples socialement et économiquement indépendants. Dans les familles composées de plusieurs ménages on a constaté qu'ils ont une certaine indépendance par rapport au mode de vie traditionnel de la famille élargie.

L'ouverture sur le monde avec les effets de la mondialisation, des changements liés à l'évolution culturelle, économique et sociale, sont des facteurs déterminants. Ainsi que l'accroissement démographique, l'organisation des villes, les conditions de vie, l'accès facile à l'information, la mobilité urbaine et l'organisation de la ville, y contribuent largement dans l'évolution du mode de vie de la famille.

L'habitat et le cadre de vie qu'elle procure pour la population et d'une manière globale pour la ville joue un rôle très remarquable dans la vie quotidienne des habitants, dans le devenir de l'aménagement urbain et d'équipements. L'étude du vécu de l'individu peut s'effectuer dans plusieurs domaines: celui de la vie privée d'individus à l'intérieur de la maison, l'étude du style architectural, le domaine des relations sociales proches (généralement se sont les relations de voisinage et de convivialité), ainsi que les relations avec l'environnement lointain.

La vie dans la maison individuelle favorise l'individualisme. La recherche de l'autonomie et la volonté de s'éloigner de l'autre au détriment d'un épanouissement personnel est devenue l'une des caractéristiques majeures de la vie en maison individuelle.

La compréhension de la question sociale au niveau des pratiques et de leur représentation dans l'espace habité au cœur de la maison individuelle, permet de déterminer les multiples variations de la société. Tandis que l'étude de l'architecture de l'habitat nous a permis de déterminer l'impact mutuel du mode de vie et de l'espace habité en tant que forme architecturale. L'avantage tiré est alors d'attacher profondément approche sociale, culturelle et spatiale et le style d'architecture engendré.

L'utilisation des éléments architecturaux dans le domaine de l'habitat individuel s'avère très influente sur le mode de vie. La forme physique de la maison avec la présence de la clôture indique une volonté d'isolement et un contrôle des flux. La participation des propriétaires dans la conception et le suivi de la réalisation de la maison n'est qu'une expression de leur besoins et de leur aspiration. Par ailleurs, les formes obtenues énoncent l'impact des propriétaires sur l'aspect physique de la maison.

Ainsi le traitement de façade, la hauteur, le choix de la toiture, les matériaux constructifs utilisés, les couleurs, les répartitions intérieures sont des éléments de distinction et de marquage, dont chacun trouve une certaine liberté de leur choix.

La possibilité d'accéder aux équipements de proximité et aux espaces communs dans le quartier est considérée comme une partie de l'étude du mode vie. Le déficit en matière d'équipements et d'aménagement à l'échelle du quartier étudié est un facteur favorisant l'isolement et par conséquent l'affaiblissement des relations de convivialité. Ainsi, la création des espaces extérieurs (espace public) par les lotissements doit être rapprochée aux usages des habitants afin de déterminer ses effets sur la vie sociale.

Tandis que le développement de moyen technologique, le niveau de vie élevé et la multi motorisation, sont des facteurs qui ont favorisé le déploiement des relations à des échelles qui dépassent la maison et son voisinage à des distances parfois illimitées (par le biais d'internet en général).

D'une manière générale la voiture s'est démocratisée et les ménages qui possèdent deux véhicules ou plus se multiplient. Malgré que l'automobile soit souvent critiquée à cause des

multiples inconvénients associés à son utilisation (le bruit, la pollution sont des facteurs qui altèrent la qualité de vie et l'environnement urbain), sa vulgarisation chez les familles enquêtées est très importante.

Les habitants de la maison exercent des relations très fortes avec son centre de la ville. La nature des déplacements (en voiture généralement), les itinéraires empruntés, le nombre des déplacements et les objectifs visés, ainsi que les modalités d'appropriations de ces espaces fréquentés ou des lieux se trouvant dans le parcours physique des individus en mobilité continue, créent des territoires ayant la même destination et le même aboutissement mais avec des caractéristiques différentes.

Ces fréquentations caractérisent le mode de vie hors la clôture de la maison et les formes d'appropriation de ces territoires, mais qui fait partie intégrante du mode de vie quotidien des habitants.

Il est intéressant d'étudier la relation entre le centre ville et les habitants du lotissement considéré comme quartier périphérique. Le mode de déplacement, les objectifs du déplacement, ainsi que la force d'attractivité du centre ville et un facteur important dans la détermination d'un mode de vie en maison caractérisé par le repli mais toujours attachés au centre ville. Cela engendre de problème importants tels que : l'affaiblissement de la vie sociale dans le quartier, congestion du centre ville, ainsi que le problème de circulation.

D'après ce qu'on a obtenu comme résultats, on déduit que l'étude du mode de vie en maison individuelle, l'impact du style architectural, le déroulement de la vie quotidienne hors la clôture et les relations établies n'est qu'une configuration de la façon dont les individus utilisent leur espace habité. Cet usage indique une accommodation des individus par rapport à leur espace habité. Parfois, le déroulement de la vie quotidienne exprime une inadaptation à cet espace.

Cela nous amène à conclure que l'étude de l'espace habité et du mode de vie est d'une importance énorme. Cette étude nous permet de comprendre l'interaction entre espace habité et habitant et ressortir quelques recommandations utiles dans des futurs projets d'habitat. Donc l'espace habité est une composante urbaine importante. Les politiques urbaines, les projets d'aménagement, les réglementations doivent prendre en considération ces critères liés au pratiques et mode de vie, afin de créer un cadre de vie adéquat et assurer le développement social, économique, culturel de la société.

Afin de réussir cette étude plusieurs disciplines peuvent se réunir. Les sociologues peuvent participer dans l'étude sociale de l'habitat. Cette étude concerne le mode de vie et la relation des individus avec l'espace habité, ainsi qu'avec le reste du territoire. Les architectes et les urbanistes peuvent utiliser ces études dans l'aménagement et la réalisation des projets d'habitat qui répond aux besoins et aux aspirations des habitants. Juristes et politiciens peuvent participer par le biais des différentes réglementations qui peuvent organiser et gérer l'espace habité à travers le territoire. Alors la contribution des différentes disciplines est très importante pour assurer un développement territorial urbain durable.

Remarque :

Cette partie est établie pratiquement à partir des résultats du questionnaire et traités soit par l'Excel ou le logiciel works4.

Pour mieux interpréter ces résultats, certains paragraphes sont rédigés essentiellement à partir d'une lecture des ouvrages suivants :

- Masboungi, A « *Faire ville avec le lotissement* », sous la direction d'Ariella Masboungi, le Moniteur, Paris, 2008. (Chapitre 9)
- Monique ELEB-VIDA / Anne Marie CHATELET / Thierry MANDOUL : « *Penser l'habiter, le logement en questions* » Pierre Mardaga, 1998. (Chapitre 9)
- Pinson. D, Thomann. S : « *la maison en ses territoires, de la villa à la ville diffuse* » L'Harmattan. (Chapitre 10)
- Haumont. N : « *Habitat et modèles culturels* »Revue de sociologie française, année 1968, volume9, Numéro2, P180 - 190 <http://www.persee.fr>. (Chapitre 8)
- Il faut noter que certaines références sont notées directement dans le texte des chapitres.

Conclusion générale

Pour un habitat qui répond aux modes de vie des habitants dans un cadre urbain soucieux des besoins des générations futures.

En ce troisième millénaire, l'accélération de l'urbanisation est devenue inévitable. La ville représente un lieu de production économique, sociale, et culturelle. L'expression qui décrit la forme spatiale que prend la ville en s'étendant est « la ville diffuse », qui est très consommatrice d'espace. Aujourd'hui la ville doit maîtriser son extension et répondre aux besoins et aux aspirations des habitants. Elle doit être le lieu de vie sociale qui favorise les échanges et les relations de sociabilité entre ses habitants. Comme elle est la source du développement à toutes les échelles, elle doit être à la hauteur des enjeux du développement durable.

Les villes algériennes n'échappent plus à cette vision. Plus que cinquante années depuis l'indépendance du pays, l'espace urbain algérien a subi de profondes transformations. Plusieurs politiques et stratégies ont été la cause ou parfois la conséquence d'une volonté d'améliorer l'état de l'habitat en Algérie. Depuis l'indépendance, l'Algérie a appliqué une politique économique et industrielle au détriment d'une planification spatiale. Cette situation a généré des grands déséquilibres socio-spatiaux qui caractérisent nos villes jusqu'à nos jours.

La ville de Skikda est un exemple représentatif de la situation délicate des villes algériennes. A cela viennent s'ajouter les problèmes liés aux propriétés de la ville. Cette ville se trouve devant une série d'enjeux qui menacent son développement. Ces derniers sont engendrés, dans leur majorité, par les effets de l'industrialisation et de l'urbanisation non contrôlée.

Malgré tous les efforts consentis, l'espace urbain de Skikda souffre de plusieurs anomalies dont les symptômes sont variables. L'accélération de l'urbanisation se traduit par une dynamique urbaine sans cohérence ni harmonie. Elle est généralement accompagnée d'un sous-équipement et de prolifération de l'habitat précaire. Le domaine de l'habitat n'échappe plus à cette situation. Ce secteur a toujours été en crise et n'arrive pas à satisfaire les besoins de la population. Considéré comme une partie importante du tissu urbain, il est sensiblement influencé par les effets des dynamiques urbaines des villes. Le domaine de l'habitat, souvent partagé entre planifié et illégal, est caractérisé par son insuffisance. Il constitue des espaces fragmentés et incohérents. Cela, malgré l'importance accordée au secteur de l'habitat,

considéré comme une priorité de l'Etat algérien, avec le lancement plusieurs programmes selon des processus différents. Parmi ces modalités, il y a les programmes de lotissements et d'auto-construction. Par ailleurs l'accession à maison individuelle produit un mode de d'habiter lié à des éléments symboliques : le sentiment d'être propriétaire, signe de sécurité et de réussite sociale.

Le déroulement d'un mode de vie approprié est pratiquement engendré par des manières d'appropriation et d'utilisation des espaces intérieurs et l'ameublement qu'ils comportent. L'espace libre qui entoure la maison est considéré comme « espace tampon » qui sépare le mode de vie privé des propriétaires du monde extérieur. Cet espace libre comporte le jardin qui est l'un des avantages de la maison individuelle. Il est ouvert et constitue un lieu sécurisé pour les enfants et favorise le jardinage ou le bricolage pour le chef de famille. C'est ainsi que la séparation entre monde extérieur et le mode de vie familial en maison individuelle se matérialise par le mur de clôture. Cette situation engendre un affaiblissement des relations sociales avec le voisinage et une diminution la convivialité avec l'ensemble des habitants du quartier.

La maison individuelle en lotissement est implantée dans un lot de terrain, entourée par espace libre important avec un jardin dans la partie arrière de la maison. L'ensemble maison et espace libre sont, généralement, clôturés par un mur qui les sépare du monde extérieur. Cette lecture indique certaines pratiques sociales liées à la maison et son espace libre et révèlent un isolement voulu de ces habitants par rapport à leur environnement proche.

L'étude architecturale de ces maisons et de leur statut foncier dénonce quelques aspects du mode de vie et d'appropriation de ces habitants. Des questions sur la conception, la réalisation, le traitement de façades, les matériaux utilisés et une description de l'ensemble de la maison indiquent certains éléments utiles dans la compréhension du mode de vie.

A travers le marquage par les hauteurs importantes de ces maisons, les matériaux de construction utilisés et le traitement de façade, on peut déduire un mode de vie caractérisé par l'apparat et la volonté de distinction de ces habitants. L'isolement de la maison individuelle n'est qu'un leurre. Cette maison apparemment isolée de son environnement proche, est de plus en plus liée au monde extérieur et établit certaines relations de territorialité diversifiées. Le développement de l'automobile et la multi-motorisation, ainsi que les moyens technologiques de communication ont participé dans le changement des relations sociales des

habitants. La vulgarisation de l'automobile a facilité les déplacements et donné la possibilité de satisfaire des besoins familiaux simultanément. Cela a engendré un mode vie caractérisé par une mobilité quotidienne.

Ces relations ont produit des territoires divers liés à un élément central qui est la maison individuelle. Selon la nature du déplacement, le moyen utilisé, l'objectif du déplacement, le cheminement emprunté, nous pouvons avoir des territoires créés à partir de la maison avec le reste du monde. Nous pouvons parler aussi des territoires virtuels sans assise physique. Ces territoires sont générés par l'établissement des relations des habitants avec le reste du monde par le biais de moyens de télécommunication.

D'une façon ou d'une autre, nous remarquons qu'il y a certaines mutations dans les relations sociales de ces habitants. Les relations sociales traditionnelles telles que le bon voisinage, la convivialité des habitants du quartier, se sont affaiblies au détriment d'autres types de relation.

L'observation du mode de vie et des pratiques des habitants en maison individuelle et le déroulement de la vie quotidienne nous permet d'approcher une autre vision liée à la durabilité de ces maisons en tant qu'espace de vie et de sociabilité et une partie de la grande maison qui est la ville. Comme tous les éléments constituant le tissu urbain de la ville de Skikda, la maison individuelle présente des éléments qui indiquent sa non durabilité. L'absence de la qualité environnementale et urbaine au niveau est fortement liée à ce que les acteurs de la ville sont en train de faire par rapport aux principes du développement durable.

La ville de Skikda est soumise à des enjeux difficiles qui affectent le devenir des populations futures. Les problèmes urbains sont énormes et empêchent un développement équilibré : la dégradation du centre ville, la congestion et la consommation des terres agricoles par l'urbanisation ; ainsi que la pollution de l'air et de l'eau et les risques liés à la zone industrielle.

A l'échelle du cadre bâti, il y a une dégradation poussée avec l'apparition des bidonvilles, les fragmentations socio-spatiales et l'apparition des maux sociaux. En ce qui concerne le domaine de l'habitat individuel, nous soulevons plusieurs points qui indiquent son éloignement par rapport aux principes du développement durable. Parmi ces points, nous notons :

- L'implantation de ces maisons sur des surfaces importantes, indice de la surconsommation du foncier urbain.
- Les maisons ont des hauteurs importantes qui nécessitent une consommation appréciable des énergies.
- Manque des aménagements extérieurs et des lieux de rencontre, cela se répercute sur les relations de sociabilité dans le quartier.
- Utilisation abusive de l'automobile dans la vie quotidienne. Cela a des effets néfastes comme l'encombrement, la pollution, le bruit, la consommation de l'énergie.
- Un déficit en matière des équipements de proximité, ce qui incite les habitants à effectuer des déplacements pour des raisons diverses.
- Absence de mixité urbaine.

La maison prend une grande importance dans la vie des habitants : elle est investie et valorisée. On s'y trouve et on s'y épanouit individuellement comme collectivement. L'habitat en maison individuelle rencontre un certain succès chez les propriétaires pour les avantages qui s'y trouvent. Le souci est celui de la qualité urbaine et l'insertion dans le tissu urbain, qui doit répondre aux attentes des habitants et aux critères de durabilité des aménagements programmés.

Il est temps d'arrêter l'agression urbaine et de donner un espace habité soucieux du contexte de l'histoire et de l'identité sociale, culturelle, patrimoniale et urbaine des espaces. Il faut réaliser des projets urbains ambitieux, qui favorisent la sociabilité. Des projets où la culture trouve sa place et les architectures constitueront le patrimoine de demain. Il faut aménager des espaces non bâtis de manière à les rendre sécurisants et conviviaux. Intégrer des promenades, des espaces de marche dans les aménagements extérieurs, soutenir l'implantation des commerces et services de proximité au sein des opérations de lotissements.

L'Algérie est un pays riche en moyens humains et techniques, qui peuvent aider dans la réalisation des lotissements parfaitement intégrés dans leur environnement urbain. La réalisation de maison individuelle en lotissement offre à plusieurs familles algériennes une possibilité de devenir propriétaires. C'est pourquoi il est impératif d'être exigeant sur la qualité urbaine et architecturale des lotissements ; la qualité des matériaux de construction, de la voirie et des infrastructures, la création des espaces verts et de loisirs. Ainsi, le lotissement doit être un prolongement d'un paysage urbain et d'un patrimoine architectural et culturel.

Par ailleurs, s'intéresser au devenir de l'habitat renvoie à penser le devenir de notre vie ensemble et les moyens politiques, juridiques et techniques agissant directement sur ce domaine.

Le rôle des architectes est de proposer des habitats individuels dans un cadre urbain réfléchi et cohérent, avec un style architectural créateur et de qualité qui respecte les choix et les besoins des habitants actuels et futurs, qui s'inscrit dans l'histoire.

L'analyse de l'habitat fait rappel aux liens dynamiques et complexes entre l'immatériel constitué d'un ensemble d'actions des usagers et d'expériences qui constituent ce qu'on appelle un mode de vie. Celui-ci peut être défini avec différents termes : habiter, rencontrer, utiliser, participer. Le côté matériel et juridique considère l'habitat comme un élément central dans la composition spatiale des différents aménagements (forme, espace extérieur, architecture, matériaux de construction.). L'alliance entre ces deux aspects de l'habitat permet d'avoir une idée sur les transformations sociales et spatiales de l'habitat.

Alors le mode de vie est sensiblement lié à ce que lui offre la société comme environnement spatial et social.

Bibliographie générale

Ouvrages

- Allen B. « *Mode d'habiter, spatialisation des relations sociales et enjeux identitaires dans des quartiers d'habitat sociale* », CSTB, Paris, 2004.
- Allain. A : « *Morphologie urbaine, Géographie, aménagement, et architecture de la ville* », Armond Colin, Paris, 2004.
- Aron. R : « *Les étapes de la pensée sociologique* » Gallimard. Paris, in Watin. M, 1967.
- Beresowska- Azzag, E : « *Projet urbain, comprendre la démarche du projet urbain* », Synergie, Alger, 2012.
- Beresowska- Azzag, E : « *Projet urbain, connaitre le contexte de développement durable* », Synergie, Alger, Juin 2011.
- Brûle, Fontaines.J, « *l'Algérie volontariste et étatique et aménagement du territoire* » OPU, Alger 1980.
- Bauer. G, Roux. JM : « *rurbanisation ou la ville éparpillée* » Seuil, Paris, 1976.
- Bourdieu. P, « *les effets des lieux* », in Bourdieu. P, (dir), *la misère du monde*, Paris, Seuil, P : 249-261.
- Bouruf, P : « *Comprendre l'urbanisme* », Edition du Moniteur, Paris, 1980.
- Bourdieu. P, Rosine. C: « *la construction du marché. Le champ administratif et la production de la politique du logement* », actes de la Recherche en Science Sociale, n°81-82, p 65-85, 1990.
- Bonte, P. Izard M : « *Dictionnaire de l'ethnologie et de l'anthropologie* », Paris, PUF 1992.
- Bouhaba. M : « *le logement et la construction dans la stratégie algérienne* », CRNS, Paris, 1988
- Bastié. J, Désert. B : « *la ville* » Masson, Milan, Barcelone, Bonne, 1991.
- Burgess. EW, Mackenzie. RD, Park. RE: « *The city. Suggestions for investigations of Human behavior in the Urban Environnement, Chicago*» the University of Chicago Press 1925.
- Boukerzaza. H : « *Décentralisation et aménagement du territoire en Algérie, la wilaya de Skikda* », Offices Nationale des Publications universitaires, 1991, P346 – 347

- Bonetti. M, « *Habiter le bricolage de l'espace* », Marseille, Hommes & Perspectives, coll. Re-connaissances, 1994.
- Brunet, R., Ferras, R. et Théry, H : « *les mots de la géographie* ». Montpellier : Reclus / la documentation française, 1993.
- Bauer.G, Roux. J.M, « *la rurbanisation ou la ville éparpillée* » seuil, Paris 1976.
- Berterand, I, « *Histoire de Phillippe ville* », Imprimerie administrative et moderne, France, 1903
- Chaline. C, « *la dynamique urbaine* », presse universitaire, Paris, 1986
- Charrier, J-B : « *Où vont les villes* », Edition Armand COLIN, France, 1970.
- Castell. S. M : « *L'ère de l'information* » Fayard.
- Côte. M : « *l'Algérie ou l'espace retourné* » Média-Plus Algérie, 1993
- Charrier JB, « *Ville et campagne* » Masson. Paris. Milan. Barcelone. Mexico 1988.
- Bouhaba. M : « *le logement et la construction dans la stratégie algérienne* », CRNS,
- Côte M : « *pays, paysage, paysan, en Algérie* », CNRS, Paris, 1996
- Ch-Varse, « *Les villes romaines d'Algérie, Russicade et Stora* », imprémerie a vapeur, Emile Marle, Constantine, 1896.
- Côte Marc. M, « *la petite ville et sa place dans le développement Algérien, petites villes et villes moyennes dans le monde arabe* », Fascicule N°17, URBAMA tours, 1986.
-
- Donadiou P ; « *Campagnes et natures urbaines* »; ouvrage dirigé par Thierry Paquot, Michel Lussault et Sophie Body-Gendrot ; *La ville et l'urbain, l'état des savoirs* ; 2000
- Donadiou P, « *campagnes urbaines*, Actes Sud, 1998.
- Dortier.J.F : « *Changement* » Science Humaines, hors série, n°34, Septembre, Octobre, Novembre 2001.
- Dubar. C : « *Crise des identités* » Paris, PUF, 2000.
- Durate. P, Boubezari M, Couc MC, « *le médiate et l'immédiat dans les espaces de sociabilités contemporain* », IUG, Grenoble, 2003.
- Grossetti. M : « *la ville dans l'espace des réseaux sociaux* » in Bonnet M, Aubertel P, « *la ville aux limites de la mobilité* », Paris, PUF, 2006.
- Grafmeyer. Yves : « *habiter Lyon. Milieux et quartiers du centre ville* », Pul Lyon, 1984
- Guilluy. C, Noyé. C : « *Atlas des nouvelles fractures sociales en France* » Paris, Autrement, 2004

- Herin. R : « *les espaces périurbains des projets et des systèmes de valeurs inscrit dans l'habitat et les pratiques sociales* », in les périphéries urbaines.
- Haumont. N : « *les pavillonnaire* », Paris L'Harmattan, coll. « habitat et société », 2001(réédition).
- Hall. E-T : « *la dimension cachée* » Paris, Le Seuil, 1971.
- Joseph. I : « *Le passant considérable* », Méridiens, Paris 1984.
- Lacascade. JL : « *Marxisme et mode de vie ; essai de critiques sociologiques* », Paris, CSU, 1991.
- Lefebvre. H « *la révolution urbaine* », Paris Gallimard, coll., Idée, 1970.
- Lefebvre. H : « *la production de l'espace* », Antropos, Paris 1974, P15. *l'espace* », Antropos, Paris 1974.
- Lussault. M et Levy. J : « *Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés* ».Paris, Berlin, 2003, p 966.
- Mauret, E, Pour un équilibre des villes et des campagnes, Edition Dunod, Poitiers, 1974, France.
- M De Certeau: « *L'invention du quotidien, tome 1* », Paris, Folio essais, 1990, 350P.
- Merlin. P, Choyay. F : « *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement* », Presses Universitaires de France, 2000.
- Marchal. H, Stébé. J M: « *la ville, territoire, logique, défis* », Ellipse, 2008.
- Moles. A : « *vers une psycho-géographie* », in encyclopédie de géographie, Paris, Economica, 1992.
- Morris. C, Renaud. A, Sauvage. E, Savrin. M : « *Le singulier pluriel* »
- Masboungi, A « *Faire ville avec le lotissement* », sous la direction d'Ariella Masboungi, le Moniteur, Paris, 2008.
- Mangin. D : « *la ville franchisée. Forme et structure de la ville contemporaine* », les éditions de la Villette, 2004.
- Ministère de l'urbanisme et de la construction : « *l'aménagement d'un lotissement, recommandations* » office des publications universitaires, réimpression 2005.
- Ministère de l'urbanisme et de la construction : « *lotissement sur terrain en pente, recommandations* » office des publications universitaires, réimpression 2005.
- Messikh, M,S, « *Histoire ancienne et contemporaine de Skikda: l'antique Russicade* », Rais ,Algérie, 1996.

- Monique ELEB-VIDA / Anne Marie CHATELET / Thierry MANDOUL : « *Penser l'habiter, le logement en questions* » Pierre Mardaga, 1998
- Offner. J-M, Pumain. D : « Réseaux et territoires. Signification croisées ». La tour d'Aigues, Aube, 1996.
- Pinson. D, Thomann. S, Nicolas Luxembourg, « *la ville si près si loin* », CIRTA, Université Paul Cézane Aix-MarseilleIII.
- Pinson. D, Thomann. S : « *la maison en ses territoires, de la villa à la ville diffuse* » L'Harmattan.
- Pascale, « *la maison individuelle, un idéal de vie ? À proximité de La Rochelle* ». Information sociales 2006-2 (n° 130)/ ISSN 0046 – 9459/ISSN numérique : en cours/ISBN:/ page 028 à 036. Distribution électronique Cairn.
- Pelletier, J et Delfante, Ch. : « *villes et urbanisme dans le monde* », Edition Masson, Paris, 1995 .
- Roncayolo. M : « *la ville et ses territoires* », Paris, Gallimard, 1993.
- Remy. J : « *Mobilités et ancrage : vers une autre définition de la ville* ». In mobilité et ancrage-vers un nouveau mode de spatialisation ?, in Hirschhorn. M, Berthelot. JM, Paris, L'Harmattan, 1966
- Rdes. AA : « *Pôle du développement et arrière pays, les cas d'Annaba El Hadjar* », Volume 1, Septembre, 1977, Alger
- Roger. R : « *des villes pour une petite planète* », Le Moniteur, 2000.
- Sennet Richard, « *the conscience of the Eye. The design and social Life of cities?* » Knopf, New York, trad (1992), *la ville à vue d'œil* », Plon, 1990
- Saidoun, M, « *Éléments d'introduction à l'urbanisation* », Casbah 2000.
- Schoudbrodt, R, « *Essai de destruction des villes et des campagnes* ». Architecture et recherche, 1987.
- Siemmel. G : « *Digression sur l'étranger* » in grafmeyer, Y, Joseph, I (1979), l'école de Chicago, Naissance de l'écologie urbaine. Paris : Editions du Champ urbain.
- Vroelant. L, « *la construction sociale des rapports résidentiels : expériences, configurations, contextes* », GRS, Lyon.
- Windels. N, « *La consommation de l'espace agricole* ». In Etudes foncières n° 21, 1983.
- Xavier thyssen : « *des manières d'habiter dans le Sahel tunisien* », Centre national de la recherche scientifique, Paris, 1983.

Mémoires et thèses

- Bensebaini. T : « *Production du cadre bâti en Algérie : de la planification centralisée à la participation citoyenne* », magister en urbanisme, Institut d'Architecture et d'Urbanisme de Constantine, 2002
- Bensakhria. K : « *l'appropriation de l'espace dans les lotissements et le phénomène es villas-immeubles, cas de Constantine* » thèse de Magister, institut d'architecture et d'urbanisme de Constantine, 2003
- Benjlid. A : « *Implantation et emplois industriels dans le triangle Skikda, Constantine, Annaba* », Thèse de 3 eme cycle, Paris I, 1976.
- Bouhrour née Hmza M, « *Périurbanisation et émergence d'un nouvel ordre spatial* », thèse de magister en urbanisme, institut d'architecture et d'urbanisme de Constantine, 2002.
- HadeF. H : « *L'impact du processus d'urbanisation sur la consommation foncière* », mémoire de magister, institut d'Architecture, Université de Constantine, 2004.
- HadeF.H : « *la ville au développement durable : Le périurbain et la consommation des terres agricoles en Algérie, Cas de Skikda.* », thèse de Doctorat es science, faculté de sciences de la terre, université de Constantine
- Jaillet M.C « *la production de la maison individuelle dans la région toulousaine* », université de Toulouse, 1981(460p thèse de 3eme cycle).
- Khessairi. E : « *Dynamique urbaine, mutation agricole et évolution des espaces périurbains de la ville de Menzel Bouzelfa* », Université 07 novembre, Carthage,ISTEUB, 2009.
- khehal Kamel « *Le lotissement résidentiel enjeux urbanistique et développement urbain durable, cas de Constantine (entre recherche de la qualité urbanistique et la consommation du foncier)* », sous la direction de Dr :Rouag. ep Saffidine.djamila .2006
- Kabab. A : « *les quartiers illicites, société et urbanistique populaire* » thèse de doctorat, institut d'architecture et d'urbanisme de Constantine, 2003.
- Luxembourg. N : « *lotissement et Métropolisation : un habitat contraint et inadapté, Etude du renouvellement social dans le lotissement pavillonnaire « L'Ouvrière » à Fuveau* », directeur de recherche : Pinson. D, 2002.

- Lechebe.E : « la problématique des lotissements entant que fait urbain entre le dispositif réglementaire et la réalité, Cas de Constantine », mémoire de magister, Institut d'architecture et d'urbanisme de Constantine, 2007.
- Luxembourg. N « *Renouvellement social et immobilités en périurbain, cas de l'aire métropolitaine marseillaise.* »Thèse de Doctorat, Dirigée par le professeur Daniel Pinson.
- Mouats.W : « *le phénomène de rurbanisation en Algérie, cas de la ville de Skikda* », mémoire de magister, Institut d'Architecture et d'Urbanisme de Constantine, 2005.
- Messaoudi. K : « *Phénomène de mitage entre législation en matière d'aménagement et réalité d'urbanisation, cas de la commune de Béni Bechir, Skikda* », mémoire de magister, Institut d'Architecture et d'Urbanisme de Constantine, 2003.
- Messaoudi. K : « *l'habitat et l'habiter en territoire rural, inscription spatiale et mutation, exemple de la vallée de Saf-saf, nord-est algérien* » thèse de Doctorat es science, faculté de sciences de la terre, université de Constantine, université de Paul cézanne Aix-Marseille III. 2008
- Megraoui. Chouguiat. N : « *quel habitat pour l'Algérie : production, conception, réalisation* » dirigée par : Pr Cote. M, université de Constantine, Avril 2004.
- Rouge. L : « *accession à la propriété et mode de vie en maison individuelle des familles modestes installées en périurbain lointain toulousain, les "captifs" du périurbain.* », Thèse de doctorat de géographie et aménagement du territoire, Université Toulouse II, 2005.
- Zarour. F : « *La dimension sociale et les tendances architecturales de l'habitat entre législation et réalité sociale, cas de grands ensembles à Constantine* »Thèse de magister en architecture, Institut d'Architecture et d'Urbanisme de Constantine, 2002.

Reuves et publications

- Bassand. M, « *les transformations du tissu social* », in Bassand .M, Henz. A, habitation Horizon 2000, rapport final, EPFL-ETHZ.
- Benachenhou. A, 1980, « *planification et développement en Algérie 1962/1980* » O.P.U Alger
- CNRES : « *Instructions aux recenseurs* », Document n°1, Alger, novembre 1976.
Cité par : Guetta. M, Cyrille. M : « *Famille, urbanisation et crise de logement en*

- Deluz. J.J, « *ordre et désordre dans les périphéries urbaines* » revue NAQD « Revue d'étude et de critiques social » N°6, Mars 1994, P48.
- Debih. A : « *Constructions illicites, comment régulariser ?*», article paru dans l'hebdomadaire Algérie –Actualité, n° 1118, du 19 au 25 mars, 1987.
- Holec. N, Cohen. C : « *villes et développement durable* », dossier documentaire, 1998.
- Le Berre M-Y, « *territoire* », in Encyclopédie de géographie. Paris; Economica, 1992.
- Lebset, Dpréface Anatole,K, « *les 1000 villages socialistes en Algérie*»,office de publications universitaires ,Alger,1984.
- Mathieu N « *Les transformations de l'espace rural, problèmes de méthode* » études rurales, revue trime
- Ministère de l'urbanisme et de la construction : «*l'aménagement d'un lotissement, recommandations* » office des publications universitaires, réimpression 2005.
- Ministère de l'urbanisme et de la construction : « *lotissement sur terrain en pente, recommandations* » office des publications universitaires, réimpression 2005.
- Maîtrise de la croissance urbaine de la ville de Skikda, ANAT Guelma.
- Madaci. Boudjellal. N : « *l'habitat d'hier et d'aujourd'hui entre modernisme et / ou adaptation* »
- Oussadou.A, « *L'habitat en Algérie échec d'une politique* », les cahiers de l'EPAU Revue semestrielle d'architecture et d'urbanisme N°7/8 1998.
- Pinson. D : « *De la mobi-stabilité* », Urbanisme, n° :306,1999, PP 84 – 89
- Plan d'urbanisme directeur (PUD) «de Skikda phase c schéma directeur (long terme/schéma d'affectation des sols (court terme) sans date.
- Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) intercommunal, APC Skikda, 1998.
- Plan d'urbanisme directeur « PUD) «de Skikda phase c schéma directeur (long terme/schéma d'affectation des sols (court terme) sans date.
- Pinson. D : « *de la maison-mon (a) de à la ville maison* », paru dans communications, revue du Centre d'études transdisciplinaires de l'EHESS (Dir. Edgar Morin), n°73, Manières d'habiter (ed. ph bonnin), Paris, seuil, 2002,
- Révision du plan d'aménagement et d'urbanisme, groupement intercommunal : Skikda, Hamadi Krouma, Filfila » troisième phase : aménagement et règlement, rapport d'orientation, Novembre 2011
- Rapoport. A : « *Culture, architecture et design* », Paris in Folio.

- Radkowski,G.H « *les caractéristiques formelles de l'habitat dans les sociétés nomades, sédentaires et industrielles.* » Cahiers d'études des sociétés industrielles et de l'Automation, 1964.
- Revue : « *Vies de villes, architecture, urbanisme et société* », hors série n° 04, Septembre 2012, EPAU, Alger
- Revue « *Monde Arabe, Magreb, Machrek* » n°96, Avril, Mai, Juin, 1982.
- Revue : « *Vies de villes, architecture, urbanisme et société* », n° 15, Novembre 2010, EPAU, Alger
- Revue : « *Vies de villes, architecture, urbanisme et société* », n° 14, Mai 2010, EPAU, Alger
- Revue : « *Vies de villes, architecture, urbanisme et société* », n° 17, Novembre 2011, EPAU, Alger
- Revue : « *Vies de villes, architecture, urbanisme et société* », hors série n° 02, Juin 2011, EPAU, Alger
- Semmoud. N, « *habiter et type d'habitat à Alger* » Presses de Science Po /Autrepart, 2007-n°42, p 164.
- Souiah. S-H : « *mobilité résidentielle entre recensement 1987 et 1998, le cas de la région algéroise* » Acte de colloque international Alger lumière sur la ville, Alger 2002, 405-418

Articles et publications disponibles sur sites web

- Bonvalet. C, Dureau. F : « les modes d'habiter : les choix sous contraintes ».
- Boukhmis.K, Zaghiche. A : « *développement industriel et croissance urbaine, le cas de Skikda, Algérie* », in : Méditerranéen, troisième série, Tome 47, 1- 1983, pp 27-34.
<http://www.Persée.Fr/web/revues/home>.
- Bailly. A, Université de Genève, « *cahier de l'ASPAN -SO2/tiré par du n°13Juillet 2000de la revue ingénieur et architectes suisses* ». Site web : www.Yahoo/rurbanisation
- Gilles Ragot, Guy Tapie «*Habitat individuel, architecture, urbanité* »,
- Grégory Monteil : « *que voulons-nous dire quand nous parlons d'espace ?* »guy Di Méo, logiques des espaces esprit des lieux, PP.37-48

- Haumont. N, revue de la sociologie, française, 1968, volume 9, n°2.p185. Tirée à partir du site web : <http://www.persée.fr>
- Haumont. N, revue de la sociologie, française, 1968, volume 9, n°2.p185. Tirée à partir du site web : <http://www.persée.fr>
- Haumont. N : « *Habitat et modèles culturels* »Revue de sociologie française, année 1968, volume9, Numéro2, P180 - 190 <http://www.persee.fr>.
- Le journal d'information du PUCA. [www. Urbanisme. Equipement. Gouv.fr](http://www.Urbanisme.Equipement.Gouv.fr) / PUCA : « *premier plan N° : 12 Octobre-Décembre 2006* »
- « *le lotissement un mal de ville, les cafés de la ville* », le 13 mars 2008, Compte-rendu.
- Morel-Brochet. A : « *un point de vue sur l'habiter. Heidegger, et après...* », EspaceTemps. Net. 04. 11.2008. <http://espaces temps. Net/ document6663.html>.
- Pattaroni. L, Kaufmann, Rabinovich. A : « *L'habitat en question* » laboratoire de sociologie urbaine, EPFL. p : 05 – 06.
- Paquot. T : « *demeure terrestre 2005.p13et 15* », cité par : Morel-Brochet. A : « un point de vue sur l'habiter. Heidegger, et après... », EspaceTemps. Net. 04. 11.2008. <http://espaces temps. Net/ document6663.html>.
- Pereg. G : « *Espèce de l'espace* » cité par : Soraya.b.I : « *le lotissement entre fragment et extension urbaine* »mémoire de fin de formation *Qualité Environnementale dans le Bâtiment* », Ecole Nationale d'Architecture de Lyon, 23 Janvier 2009, P : 04.
- Pinson .D : « *L'usager de la ville* », paru dans « *la ville et l'urbain, l'état des savoirs* » (Paquot. Th, Lussault. M ; Body-Gendrot, Ed), La Découverte, Paris 2000, p2000, p 233-243.
- Pinson. D : « *de la maison-mon (a) de à la ville maison* », paru dans communications, revue du Centre d'études transdisciplinaires de l'EHESS (Dir. Edgar Morin), n°73, *Manières d'habiter* (ed. ph bonnin), Paris, seuil, 2002, p.217-231.
- Pinson. D, Thomann. S, Luxembourg. N, « *la ville si près si loin* », CIRTA, U niversité Paul Cézane Aix-MarseilleIII.
- Pinson. D : « *Configuration architecturale et urbaines de l'habitat* », (<http://daniel.pinson-urb.perso.sfr.fr/repgen/articles.htm>.)
- Pinson. D : « *Maroc : un habitat occidentalisé subverti par la tradition* », (<http://daniel.pinson-urb.perso.sfr.fr/repgen/articles.htm>.)

- Piron.M, Dureau. F, Mullan. C : « *utilisation de typologies multi dates pour l'analyse des transformations socio-spatiales de Bogota(Colombie)* ». (<http://www.cybergo.eu/index 3742.html>).
- PUCA : « Habitat et vie urbaine », ([www. Urbanisme.equipement.gouv.fr/puca](http://www.Urbanisme.equipement.gouv.fr/puca)).
- « *Perception du cadre de vie et de l'environnement sur le grand Lyon* » Institut Fourier, Décembre 2002.
- Rapport de l'Algérie au sommet de Johannesburg, (2002), site web : www.gouvernement.dz
- Ribouh. B, Bensakhria. K : « *La ville comme lieu d'émergence de nouvelles formes d'urbanité. Cas de quartier résidentiel de la ville de Constantine* » ([http:// hal archives-ouvertes.fr](http://hal.archives-ouvertes.fr)).
- Sachs-Jeantet. C : « *ville et gestion des transformations sociales un défi pour les sciences sociales* », [www Unesco. Org/shs/most](http://www.Unesco.Org/shs/most)
- Soraya.b.I : « *le lotissement entre fragment et extension urbaine* » mémoire de fin de formation Qualité Environnementale dans le Bâtiment, Ecole Nationale d'Architecture de Lyon, 23 Janvier 2009, 15décembre, 2009 ; ([http// calenda. Revue.org/ nouvelle 15312. Htm](http://calenda.Revue.org/nouvelle15312.Html)).
- Semmoud, N : « *les mutations de la morphologie socio-spatiale algéroise* », annales de géographie, N°633, 2003, pages : 495-517.
- Tugault. Y « *deux études sociologiques su l'habitat individuelle* » population, Année 1968, Volume 23, Numéro P13. Site web: [http : //www.persée.fr](http://www.persée.fr)
- UN-HABITAT, the Challenge of Slums, global Report on Human Settlement 2003, United Nations Human Settlements Programme, Earthscan Publications, Londres, 2003, site web: [http:// weakipidia.org/wiki bidonville](http://wekipidia.org/wiki bidonville).

Tables des illustrations

Tables des illustrations

Liste des cartes

<u>Carte 01 : schéma d'organisation de l'antique Russicada.....</u>	<u>210</u>
<u>Carte 02 : principe d'organisation et d'implantation de Philippeville (1838-1885).....</u>	<u>212</u>
<u>Carte 03 : principe d'implantation et d'organisation de Philippeville (1886-1930)</u>	<u>217</u>
<u>Carte 04 : schéma d'organisation de Philippeville (1930-1962)</u>	<u>221</u>
<u>Carte 05 : schéma d'organisation de la ville de Skikda (1963 – 1968).....</u>	<u>223</u>
<u>Carte 06 : schéma d'organisation de la ville de Skikda (1969 – 1979).....</u>	<u>228</u>
<u>Carte 07 : schéma d'organisation de la ville de Skikda (1980 – 1992).....</u>	<u>240</u>
<u>Carte 08 : schéma d'organisation de la ville de Skikda (1993 –2010).....</u>	<u>243</u>
<u>Carte 09 : La situation du site d'enquête.....</u>	<u>298</u>

Liste des photographies

<u>Photo 01 : le port de Skikda</u>	181
<u>Photo 02: l'ensemble montagneux : Boulakhroud et Bouyala (le côté ouest de la Ville)</u>	182
<u>Photo 03 : l'ensemble des vallées Zeramna</u>	183
<u>Photo 04 : Philippeville, vue générale (période coloniale)</u>	213
<u>Photo 05 : le port de la ville (période coloniale)</u>	214
<u>Photo 06: les arcades ; l'axe principal de la ville (période coloniale)</u>	215
<u>Photo 07: les limites de la ville (le faubourg)</u>	216
<u>Photo 08 : occupation française des sites accidentés par la construction de maisons individuelles</u>	219
<u>Photo 09 : la cité HLM</u>	224
<u>Photo 10 : les allées du 20 août1955, le début de l'extensionde la ville vers le sud sur des terres agricoles</u>	225
<u>Photo 11 : la cité Camus Rossi où la suite de l'extension de la ville vers le sud</u>	226
<u>Photo 12 : les bidonvilles de Bouabaz</u>	227
<u>Photo 13 : La zone industrielle de Skikda située à l'est de la ville</u>	229
<u>Photo 14 : le bidonville de Salah Boulkeroua situé dans la périphérie sud</u>	236
<u>Photo 15 : lotissement de Beni Malek situé sur un site accidenté à l'ouest de la ville</u>	241
<u>Photo 16 : les zone d'habitat urbaine nouvelle (Camus -Rossi, ACIA, Merdj Edib)</u>	242
<u>Photo 17: habitat collectif colonial du centre ville</u>	250
<u>Photo 18: habitat individuel colonial implanté sur un site accidenté</u>	251
<u>Photo 19 et 20 : tissu colonial dégradé</u>	252
<u>Photo 21 : extension vers le sud sous forme d'habitat collectif</u>	255
<u>Photo 22 : tissu urbain de la périphérie sud, constitué généralement par les zones d'habitat urbaine nouvelle</u>	256
<u>Photo 23: l'habitat collectif implanté sur des terres agricoles</u>	259
<u>Photo 24 : habitat collectif ancien et nouveau, dépourvu d'aménagements extérieurs</u>	260
<u>Photo 25: l'habitat individuel occupe souvent des sites en forte pente</u>	262
<u>Photo 26 : le lotissement de Beni Malek 01 situé à l'ouest de Skikda</u>	266
<u>Photo 27: le lotissement de Beni Malek 02 est un chantier inachevé</u>	267
<u>Photo 28 le bidonville de Bouabaz, en arrière-plan</u>	273
<u>Photo 29 : Une vue générale sur le bidonville de Salah Boulkeroua</u>	277
<u>Photo 30 : éléments du mode de vie rural dans le bidonvillede Salah Boulkeroua</u>	281
<u>Photo 31: une activité commerciale dans le bidonville de Salah Boulkeroua</u>	281
<u>Photo 32 : mélange dans le tissu urbain de Skikda</u>	284
<u>Photo 33 : mélange dans le tissu urbain de Skikda</u>	285
<u>Photo 34 : type d'habitat, ségrégation sociale et proximité géographique</u>	286
<u>Photo 35 : type d'habitat et ségrégation sociale</u>	287

<u>Photo 36 : des maisons louées pour des entreprises étrangères</u>	333
<u>Photo 37 : maison louée à une entreprise française</u>	333
<u>Photo 38 : déclivité du site d'enquête</u>	343
<u>Photo 39 : les maisons sont implantées sur un terrain en pente</u>	344
<u>Photo 40 : une maison construite sur un terrain en pente</u>	344
<u>Photo 41 : la surface des lots de terrain et la nature accidentée du site</u>	346
<u>Photo 42 : le traitement de l'espace libre (partie antérieure)</u>	348
<u>Photo 43: espace libre abandonné</u>	349
<u>Photo 44 : entretien de l'espace du devant</u>	350
<u>Photo 45 : une maison conçue par un architecte étranger</u>	352
<u>Photo 46 : la conception architecturale</u>	353
<u>Photo 47 : la conception de la maison</u>	354
<u>Photo 48 : dépassement de la hauteur réglementaire</u>	355
<u>Photo 49 : une conception avec des éléments verticaux qui renforcent le marquage par hauteur</u>	355
<u>Photo 50 : une conception à l'horizontale avec des espaces ouverts donnant sur l'extérieur</u>	356
<u>Photo 51: une conception à l'horizontale avec un traitement vertical indiquant la cage d'escalier</u>	356
<u>Photo 52 : la hauteur des maisons</u>	362
<u>Photo 53 : les matériaux décoratifs</u>	366
<u>Photo 54 : les matériaux décoratifs</u>	367
<u>Photo 55 : les matériaux décoratifs</u>	367
<u>Photo 56: les matériaux décoratifs</u>	368
<u>Photo 57: ornement avec de la tuile, pierre taillée, fer forgé et un traitement qui marque la cage d'escalier</u>	368
<u>Photo 58 : les formes de toiture</u>	370
<u>Photo 59 : la forme de toiture</u>	370
<u>Photo 60 : la forme de toiture</u>	371
<u>Photo 61: l'environnement immédiat des maisons</u>	373
<u>Photo 62 : l'environnement immédiat des maisons</u>	374
<u>Photo 63 : l'environnement immédiat des maisons</u>	374
<u>Photo 64 : le marquage</u>	378
<u>Photo 65: le marquage</u>	378
<u>Photo 66 : le marquage</u>	379
<u>Photo 67 : le marquage</u>	379
<u>Photo 68 : le marquage</u>	380
<u>Photo 69 : vue panoramique</u>	387
<u>Photo 70 : vue générale sur le site d'enquête</u>	388
<u>Photo 71 : une maison occupée par plusieurs ménages</u>	389
<u>Photo 72 : l'immeuble familial</u>	390
<u>Photo 73 : une maison immeuble</u>	391
<u>Photo 74 : une maison immeuble</u>	391

<u>Photo 75 : la médiocre qualité de la voirie</u>	413
<u>Photo 76 : un médiocre environnement immédiat</u>	414
<u>Photo 77 : environnement immédiat</u>	415
<u>Photo 78 : mauvais état des espaces extérieurs dans le quartier</u>	415
<u>Photo 79: équipement de proximité, antenne APC</u>	416
<u>Photo 80 : équipement de proximité, la mosquée</u>	417

Liste des figures

Figure 01: date d'installation des familles dans le lotissement de Beni Malek (%)	299
Figure 02: origine géographique des familles (lieu de naissance) (%)	300
Figure 03: répartition des ménages selon le nombre (%), dans le lotissement de Beni Malek	301
Figure 04 : structure par âge des habitants du lotissement	303
5Figure 05: nombre d'enfants (%) selon le sexe (dans le lotissement	304
Figure 06: niveau scolaire des enfants du lotissement	305
Figure 07 : nombre de chefs de ménage travailleurs dans le lotissement de Beni Malek	305
Figure 08: le taux d'activité professionnelle des femmes dans le lotissement de Beni Malek	306
Figure 09 : répartition des chefs de ménage par type de fonction (%)	308
Figure 10: les sources de revenu dans les maisons du lotissement Beni Malek (%)	310
Figure 11 : résidence antérieure des habitants du lotissement de Beni Malek (%)	311
Figure 12: biens durables, nombre de téléviseurs par maison dans le lotissement de Beni Malek	313
Figure 13 : biens durables, nombre de téléviseurs dans les maisons occupées par un seul ménage	314
Figure 14: biens durables, nombre de réfrigérateurs dans les maisons du lotissement de Beni Malek	316
Figure 15 : biens durables, nombre de micro-ordinateurs dans les maisons du lotissement de Beni Malek	317
Figure 16: biens durables, nombre de véhicules (%) dans les maisons du lotissement de Beni Malek	320
Figure 17 : les tâches ménagères de la mère(%)dans le lotissement de Beni Malek	323
Figure 18: pièces du repas dans les maisons du lotissement de Beni Malek (%)	328
Figure 19 : la surface totale des lots de terrain des maisons (%)	345
Figure 20: surface construite des lots de terrain (%)	346
Figure 21: la surface des espaces libres des lots de terrain (%)	347
Figure 22: les modalités d'achat des lots de terrains (%)	351
Figure 23: la conception architecturale des maisons (%)	352
Figure 24: les différents réalisateurs des maisons enquêtées (%)	357
Figure 25: répartition des maisons selon le nombre d'accès (%)	359
Figure 26 : répartition des maisons selon le nombre de niveaux (%)	359
Figure 27: la répartition des maisons selon nombre de garages (%)	363
Figure 28 : répartition des maisons selon nombre de pièces (%)	364
Figure 29: les types de matériaux de construction utilisés dans les maisons (%)	365
Figure 30: répartition des maisons selon le type de toiture (%)	369
Figure 31: les transformations effectuées dans les maisons (%)	372
Figure 32: mur de clôture	376
Figure 33 : Le mur de clôture	377
Figure 34: Le mur de clôture	377
Figure 35: la grandeur des ouvertures exprime un style architectural extraverti	381
Figure 36: traitement de façade horizontale renforcé avec la présence des balcons	383

<u>Figure 37 : un traitement important au rez-de-chaussée avec un traitement vertical pour démarquer la cage d’escalier</u>	383
<u>Figure 38: un traitement important des baies et une toiture en charpente</u>	384
<u>Figure 39: un traitement dans le sens vertical</u>	384
<u>Figure 40 : un traitement dans le sens horizontal</u>	385
<u>Figure 41: un traitement mixte avec un sous-bassement</u>	385
<u>Figure 42: un jeu de volume renforcé avec la forme de toiture</u>	386
<u>Figure 43 : type des relations des familles avec leur voisinage (%)</u>	405
<u>Figure 44 : le point de vu des habitants sur la qualité de la voirie (%)</u>	412
<u>Figure 45 : les territoires du chef de famille</u>	431
<u>Figure 46 : les territoires de la femme</u>	432
<u>Figure 47 : les territoires des enfants</u>	433
<u>Figure 48 : les territoires de l’ensemble de la famille</u>	434
<u>Figure 49 : les territoires du chef de famille</u>	435
<u>Figure 50 : les territoires de la femme</u>	436
<u>Figure 51 : les territoires des enfants</u>	437
<u>Figure 52 : les territoires de l’ensemble de la famille</u>	438

Liste des tableaux

<u>Tableau 01 : nombre de logement selon le nombre de pièces</u>	132
<u>Tableau 02 : prévisions et réalisation des logements 1966 - 1977</u>	134
<u>Tableau 03 : la population et le parc logement entre (1966 – 1977)</u>	137
<u>Tableau 04 : tableau récapitulatif de 1966 à 2008</u>	143
<u>Tableau 05 : situation de l'habitat en Algérie</u>	144
<u>Tableau 06: population urbaine en 2008</u>	183
<u>Tableau 07: taux d'accroissement et Solde migratoire (1998-2008)</u>	184
<u>Tableau 08: évolution de la population de la ville de Skikda</u>	185
<u>Tableau 09 : situation de l'habitat dans la ville de Skikda</u>	186
<u>Tableau 10 : la population et le parc logement</u>	190
<u>Tableau 11: population intercommunale 2008</u>	193
<u>Tableau 12 : évolution du taux d'urbanisation du groupement intercommunal</u>	194
<u>Tableau 13 : population actif intercommunal</u>	195
<u>Tableau 14: la répartition de la population par activité économique</u>	196
<u>Tableau 15 : emploi par branche d'activité économique</u>	196
<u>Tableau 16 : le nombre de logement à créer pour la ville de Skikda</u>	197
<u>Tableau 17: le nombre de logement à créer pour la ville de Skikda</u>	198
<u>Tableau 18 : besoin en surface (ha) pour la ville de Skikda</u>	200
<u>Tableau 19: La population de la ville en 1901</u>	218
<u>Tableau 20: la répartition de la population occupée selon la branche d'activité économique à Skikda 1977</u>	233
<u>Tableau 21 : le mouvement migratoire dans la ville de Skikda</u>	234
<u>Tableau 22 : les travailleurs nés hors Skikda</u>	235
<u>Tableau 23: L'occupation des sols par les différentes cultures à la périphérie de Skikda</u> <u>(année 1970)</u>	238
<u>Tableau 24 : habitat collectif colonial à Skikda</u>	254
<u>Tableau 25 : habitat collectif réalisé par OPGI avant 1990</u>	257
<u>Tableau 26 : situation administrative et juridique des lotissements à Skikda</u>	264
<u>Tableau 27 : le rapport de l'habitat et de l'habitat précaire</u>	274
<u>Tableau 28 : sites occupés par l'habitat précaire à Skikda</u>	275
<u>Tableau 29 : types d'habitat précaire selon le matériau de construction</u>	276
<u>Tableau 30 : la date d'installation des habitants selon la fonction</u>	309

Liste des figures

Figure 01: date d'installation des familles dans le lotissement de Beni Malek (%)	299
Figure 02: origine géographique des familles (lieu de naissance) (%)	300
Figure 03: répartition des ménages selon le nombre (%) , dans le lotissement de Beni Malek.....	301
Figure 04 : structure par âge des habitants du lotissement	303
5Figure 05: nombre d'enfants (%) selon le sexe (dans le lotissement	304
Figure 06: niveau scolaire des enfants du lotissement	305
Figure 07 : nombre de chefs de ménage travailleurs dans le lotissement de Beni Malek	305
Figure 08: le taux d'activité professionnelle des femmes dans le lotissement de Beni Malek	306
Figure 09 : répartition des chefs de ménage par type de fonction (%)	308
Figure 10: les sources de revenu dans les maisons du lotissement Beni Malek (%)	310
Figure 11 : résidence antérieure des habitants du lotissement de Beni Malek (%)	311
Figure 12: biens durables, nombre de téléviseurs par maison dans le lotissement de Beni Malek	313
Figure 13 : biens durables, nombre de téléviseurs dans les maisons occupées par un seul ménage	314
Figure 14: biens durables, nombre de réfrigérateurs dans les maisons du lotissement de Beni Malek	316
Figure 15 : biens durables, nombre de micro-ordinateurs dans les maisons du lotissement de Beni Malek	317
Figure 16: biens durables, nombre de véhicules (%) dans les maisons du lotissement de Beni Malek	320
Figure 17 : les tâches ménagères de la mère(%)dans le lotissement de Beni Malek	323
Figure 18: pièces du repas dans les maisons du lotissement de Beni Malek (%)	328
Figure 19 : la surface totale des lots de terrain des maisons (%)	345
Figure 20: surface construite des lots de terrain (%)	346
Figure 21: la surface des espaces libres des lots de terrain (%)	347
Figure 22: les modalités d'achat des lots de terrains (%)	351
Figure 23: la conception architecturale des maisons (%)	352
Figure 24: les différents réalisateurs des maisons enquêtées (%)	357
Figure 25: répartition des maisons selon le nombre d'accès (%)	359
Figure 26 : répartition des maisons selon le nombre de niveaux (%)	359
Figure 27: la répartition des maisons selon nombre de garages (%)	363
Figure 28 : répartition des maisons selon nombre de pièces (%)	364
Figure 29: les types de matériaux de construction utilisés dans les maisons (%)	365
Figure 30: répartition des maisons selon le type de toiture (%)	369
Figure 31: les transformations effectuées dans les maisons (%)	372
Figure 32: mur de clôture	376
Figure 33 : Le mur de clôture	377
Figure 34: Le mur de clôture	377
Figure 35: la grandeur des ouvertures exprime un style architectural extraverti	381
Figure 36: traitement de façade horizontale renforcé avec la présence des balcons	383

<u>Figure 37 : un traitement important au rez-de-chaussée avec un traitement vertical pour démarquer la cage d’escalier</u>	383
<u>Figure 38: un traitement important des baies et une toiture en charpente</u>	384
<u>Figure 39: un traitement dans le sens vertical</u>	384
<u>Figure 40 : un traitement dans le sens horizontal</u>	385
<u>Figure 41: un traitement mixte avec un sous-bassement</u>	385
<u>Figure 42: un jeu de volume renforcé avec la forme de toiture</u>	386
<u>Figure 43 : type des relations des familles avec leur voisinage (%)</u>	405
<u>Figure 44 : le point de vu des habitants sur la qualité de la voirie (%)</u>	412
<u>Figure 45 : les territoires du chef de famille</u>	431
<u>Figure 46 : les territoires de la femme</u>	432
<u>Figure 47 : les territoires des enfants</u>	433
<u>Figure 48 : les territoires de l’ensemble de la famille</u>	434
<u>Figure 49 : les territoires du chef de famille</u>	435
<u>Figure 50 : les territoires de la femme</u>	436
<u>Figure 51 : les territoires des enfants</u>	437
<u>Figure 52 : les territoires de l’ensemble de la famille</u>	438

Annexe 2

Questionnaire d'enquête

D)-Situation familiale des habitants:

1)-Nom du lotissement : N° :

2)-Date d'installation dans le lotissement : Origine géographique :

3)-Nombre de ménages :

4)- Nombre de personnes dans la famille selon l'âge :

Moins de 06 ans : 06 à 14 ans : 15 à 29 ans : 30 à 59 ans :

plus de 60 ans :

5)- Nombre d'enfants mariés :

6)-Nombre d'enfants selon le sexe : Garçons : Filles :

7)-Nombre d'enfants scolarisés dans l'enseignement :

Primaire : Moyen : Secondaire : Supérieur :

8)-Personnes occupées :

Père : Mère : Garçons : Filles : Autres :

9)-Fonction du père :

10)-Nombre de personnes en chômage :

11)-Y- a-t- il également dans la maison des locataires? Oui Non

-Si oui, nombre :

-Profession :

-Origine géographique :

-Nombre d'enfants :

12)- Quelles sont les ressources principales de la famille :

-revenu du travail du chef de famille :.....DA / mois

-revenu du travail de la mère :DA / mois

-rapport en provenance de l'étranger :DA / mois

-autres revenus :DA / mois

*location :DA / mois

*agricole :.....DA / mois

*commerce.....DA / mois

II)- Habitation :

A- Habitation antérieure :

1)-Adresse :.....

2)-Type d'habitation :

- Collective :

- Individuelle :

- Autres :

3)-Nb de pièces :.....

B-Habitation actuelle :

B-1)-Parcelle bâtie :

1)-Lot N° :.....

2)-Surface totale :.....m²

3)-Surface construite :.....m²

4)-Surface libre :m² Nature : cour : jardin : jardin + cour :

B-2)-statut foncier :

1)-Est-ce que vous êtes propriétaire du lot de terrain?

Oui Non

2)-Comment vous avez eu ce lot de terrain?

- Achat de l'APC

- Achat de l'agence foncière

- Achat type PAP

- Héritage

- Autre

3)-Possédez-vous l'acte de propriété?

Oui Non

B-3)- Conception de l'habitation :

1)-Avez-vous les plans d'architecture?

Oui Non

2)-Qui a fait la conception de la maison?

- Maçon

- Dessinateur (technicien)

- Architecte algérien

- Architecte étranger

- Autre

3)-Est-ce que vous avez participé à la conception de la maison?

Oui Non

4)-Si oui qu'elles sont vos sources d'inspiration?

.....
.....

B-4)-Réalisation de l'habitation :

1)-Recours aux :

- Entreprises Maçons Autres corps d'état

2)-Temps de réalisation :.....

B-5)-description de la maison :

1)-Date de construction :.....

2)-Nb d'accès :.....

3)-Nb d'étage :.....

4)-Nb de garages :.....

5)-Nb de pièces :.....

6)-Existence de commerces : Oui Non Types :.....

.....

7)-Matériaux de construction :

Briques Pierre Marbres Parpaing Dalle de sol

Plâtre Céramique Faïence Autre

8)-Matériaux décoratifs de la façade :

.....

9)-Types de toiture :

- Charpente
- Terrasse accessible
- Terrasse non accessible
- Autre

10)-Les matériaux de construction sont :

- locaux
- importés

B-6)- Transformations effectuées depuis l'occupation de la maison :

- 1)- Création d'espaces supplémentaires
- 2)- Surélévation.
- 3)- Rajout de pièces en terrasse
- 4)- Intervention dans l'espace non bâti
- 5)- Intervention sur la distribution intérieure
- 6)- Changements dans la façade.
- 7)-Intervention sur les ouvertures et les éclairagements
 - * pose de claustra
 - * pose de fer forgé
 - * autres

III) Equipements de la maison :

- 1)- Téléviseur Oui Non Nombre :.....
- 2)- Réfrigérateur Oui Non Nombre :.....
- 3)- Chauffage Oui Non
- 4)- Microordinateur Oui Non Nombre :.....

- Café

- Mosquée

- Autres

B- Pratique de la mère

1)-Fait elle le ménage Oui Non

- Toute seule

-A l'aide de ses filles

-A l'aide d'une bonne

2)- De quelle manière :

- Moderne

- Traditionnelle

3)- Préparation des repas ménage Oui Non

- Toute seule

- A l'aide des filles

- A l'aide d'une bonne

4)-Prépare t-elle la galette ? Oui Non

5)-Production des dérivés semoule (couscous...etc.) Oui Non

6)- La garde des enfants

-Chez la grand-mère

-Chez une voisine

-A l'aide d'une nourrice

-Crèche

7)- Fait-elle ses courses ?

-Toute seule

- Avec le chef de famille

- Avec ses filles

8)- Y a-t-il des rencontres avec les voisines (généralement le soir) Oui Non

C- Pratique des filles :

1)- Nb :.....

- niveau d'instruction :

Primaire : Moyen : Secondaire : Supérieur :

3)-Occupent-elles des chambres individuelles Oui Non

4)-Sortent-elles toutes seules pour faire les courses ? Oui Non

5)-Ont-elles d'autres occupations ? Oui Non

6)-Si oui, lesquelles ?.....

D- Pratique des garçons :

1)- Nb :.....

2)- Niveau d'instruction :

Primaire : Moyen : Secondaire : Supérieur :

3)-Occupent-ils des chambres individuelles ? Oui Non

4)-Ont-ils d'autres occupations ? Oui Non

5)-Si oui, lesquelles ?.....

E- Espace et pratiques partagés par l'ensemble de la famille :

1)- La prise des repas :

- Ensemble

- Séparément

2)-A quel endroit ?

- Cuisine
- Salle à manger
- Autre

3)- De quelle manière :

- Traditionnelle (table basse...etc.)
- Moderne (table occidentale)

- Les activités collectives de la famille :

Télévision : Jeux de société : Conversations : Autres :

V)- Point de vue sur le quartier habité :

- Satisfaisant Non satisfaisant

1)- Les équipement de proximité sont-ils :

- Satisfaisants Non satisfaisants

2)- La qualité de la voirie

- Excellente
- Moyenne
- Médiocre

3)- Alimentation en eau potable

- Continu
- Discontinu

4)- Réseau d'assainissement :

- bon état
- moyen état
-

-mauvais état

5)-Relation avec le voisinage :

- bonnes relations

- faibles relations

- pas de relations

6)-Comment jugez-vous le cadre de vie dans votre quartier ?

.....
.....
.....
.....

7)-Vous satisfait-il ? Oui Non

8)- Selon vous, les habitants peuvent-ils participer à l'amélioration du cadre de vie ?

Oui Non

9)-Dites comment ?

.....
.....
.....
.....

الدينامية العمرانية و التغيرات السوسيوإقليمية للسكن الفردي بسكيدة

في بداية الألفية ، أصبح النمو العمراني ظاهرة حتمية و تمثل المدن المكان المناسب للإنتاج الاقتصادي، الاجتماعي و الثقافي ، حاليا يمكن وصف الشكل الفضائي الذي تتخذه المدن من خلال توسعها بالانتشار، و هي جد مستهلكة للأراضي. تتوسع المدن بسرعة سواء في الدول المتقدمة أو التي هي في طريق النمو، ينتج عنها اختلالات في عدة مجالات و التي بدورها تؤثر على المحيط و نوعية الحياة الحضرية. لا ترجع أسباب هذا النمو السريع إلى تصرفات فردية فحسب، و إنما كذلك إلى القوانين و السياسات العمرانية المنتهجة. في بعض الأحيان تلعب هذه السياسات دورا أساسيا في الاختلالات السوسيوإقليمية.

ككل المدن الجزائرية، تحوز مدينة سكيدة على فضاء متزايد النمو، مؤديا بذلك إلى عدة تغيرات و تقسيمات عمرانية مهمة. من خلال هذه المعاينة ، اخترنا دراسة جزء هام من الفضاء العمراني ألا و هو السكن الفردي. إن الهدف من هذه الدراسة هو التنبيه إلى أهمية دراسة السكن و العناصر المنتجة له. كما نقوم بدراسة العوامل الأساسية للتحويلات في المجال العمراني.

يعتبر قطاع السكن عنصرا فعالا للدينامية العمرانية و تمكن أهمية في تقييم المصير العمراني للمدن. بهذا الخصوص قمنا بدراسة ميدانية في مفرزة تقع في ضاحية مدينة سكيدة. إن استعمال و تملك المجال السكني ناتج عن تداخل عدة عوامل، حيث يحدد اختيار السكن الفردي و أسبابه بعض المعايير المتعلقة بهذا السكن. في هذا السياق يبدو ضروري فهم أصول و هوية العائلات المدروسة في هذا التحقيق الميداني. حيث يتعلق الأمر بدراسة نمط المعيشة، طرق استعمال و تملك كل ما يتعلق بالسكن الفردي. إن الشعور بالرضى و الانتماء و التأقلم و التملك يعتبر ضروري من أجل إرضاء السكان بالنسبة لمجال سكانهم.

التداخل بين البعد المجالي الهندسي و البعد الاجتماعي يسمح بفهم جزء من نمط المعيشة المتعلق بهذا الجانب. من خلال دراسة الحي المعني تظهر علامات الامتلاك، الهوية و الطابع الشخصي للمجال السكني. فيما تظهر بعض العوامل السلبية و المتعلقة بالطابع المعماري و التي تؤثر على العلاقات الاجتماعية للسكان. إن كشفها يعتبر مهما من أجل معرفة مدى التأثير المتبادل بين الطابع المعماري و نمط المعيشة.

كما يمكن دراسة دور السكن الفردي كعنصر مولد للعلاقات الاجتماعية و المجالية. هذه الدراسة تسمح بتوضيح جانب آخر من نمط المعيشة الفردي خارج مجال السكن. إن دراسة العلاقات المجالية و الروابط الناجمة عنها انطلاقا من السكن الفردي ، تسمح باستكمال دراسة نمط المعيشة على مستوى آخر

كلمات دلالية

سكن فردي، دينامية عمرانية ، تغيرات سوسيوإقليمية ، نمط المعيشة ، نمط معماري ، علاقات مجالية ، سكيدة

Abstract

Urban dynamics and socio-spatial transformations of individual housing in Skikda

At the beginning of the third millennium, accelerating urban phenomenon becomes inevitable. The city is a place of economic production, social and cultural differences. Today, the quality of the spatial form that the city is extending is a very space consuming surface.

In developed countries, developing cities expand in a very fast manner. Growth creates imbalances in all areas and affect the environment and the quality of urban life.

This uncontrolled urbanization of cities is not only due to spontaneous and individual acts of the inhabitants, but also the emanation of a regulatory production made by decision makers across different policies. Sometimes they were an integral part of the socio-spatial imbalance in cities.

With regard to the Algerian cities, the city of Skikda has seen its urban space expand while undergoing transformations and significant fragmentation.

From this observation, we decided to do a study on an important component of urban space, which is individual housing. The objective will be an awareness of the importance of the study of the living space, lifestyle and ownership as generating elements of the living environment of residents and important factors that transform the urban space.

The habitat is considered the driving force of urban dynamics, whose importance is decisive for the assessment of the fate of the urban city. In this context, we conducted a field survey on a peripheral housing estate in the city of Skikda.

Several factors interact on ownership of habitat areas, the conditions of selection and installation in the house, a number of reasons determine attitudes related to the house. In this context, it seems very interesting to understand the processes of belonging and identification of families encountering elements. In other words, it is the lifestyle and ownership models which implies the house. The sense of integration and ownership is essential for the satisfaction of individuals in their living space. In this context we will discuss ways of inhabiting observed among families surveyed.

Interactions between spatial dimension (architecture) and social dimensions allow to understand the aspects and characteristics of the resulting lifestyle. In the district of inquiry consisting of houses are emerging patterns of ownership and marking of inhabited space, and others have a negative impact on the conduct of social life of the inhabitants. These elements

are interesting to inspect to assess the reciprocal impact of architectural elements on the lifestyle of the inhabitants.

In addition to studying the role of the house as a generator of different processes, social networks and territorial space sheds light on an important part of the lifestyle of the inhabitants.

The study of territorial relations and links generated from the house proves to be of enormous importance to complete our study. It analyzes the lifestyle of people at other levels where they practice, a daily, a proper lifestyle.

Keywords

Individual housing, urban dynamics, socio-spatial transformations, lifestyle, ownership, architectural style, relationship territoriality. Skikda

Résumé

Au début du troisième millénaire, l'accélération du phénomène urbain devient inévitable. La ville représente un lieu de production économique, sociale et culturelle. Aujourd'hui, le qualitatif de la forme spatiale que prend la ville en s'étendant est « diffuse » ; elle est très consommatrice d'espace.

Dans les pays développés, comme celles en voie de développement les villes s'étendent d'une manière très accélérée. Leur croissance engendre des déséquilibres dans tous les domaines et portent atteinte à l'environnement et à la qualité de la vie urbaine.

Cette urbanisation non contrôlée des villes n'est pas due seulement à des actes spontanés et individuels des habitants, mais également à l'émanation d'une production réglementaire faite par les décideurs à travers les différentes politiques adoptées. Parfois, elles étaient une partie prenante du déséquilibre socio-spatial des villes.

A l'égard des villes algériennes, la ville de Skikda a vu son espace urbain s'élargir tout en subissant des transformations et des fragmentations importantes.

A partir de ce constat, on a décidé de faire une étude sur une composante importante de l'espace urbain qui est l'habitat individuel. L'objectif sera une prise de conscience de l'importance de l'étude de l'espace habité, du mode de vie et d'appropriation comme éléments générateurs du cadre de vie des habitants et facteurs importants des transformations de l'espace urbain.

L'habitat est considéré comme l'élément moteur des dynamiques urbaines dont l'importance est décisive pour l'évaluation du devenir urbain de la ville. Dans ce cadre, on a effectué une enquête sur terrain d'un lotissement périphérique dans la ville de Skikda.

Plusieurs facteurs interagissent sur l'appropriation des espaces d'habitat, les conditions du choix et les raisons d'installation dans la maison déterminent un certain nombre d'attitudes vis-à-vis la maison. Dans cette optique, il paraît très intéressant de comprendre les processus d'appartenance et les éléments d'identification des familles rencontrées. En d'autres termes, il s'agit du mode de vie et des modèles d'appropriation qui sous-tendent la maison individuelle. Le sentiment d'appartenance d'intégration et d'appropriation est un élément essentiel pour la satisfaction des individus de leur espace habité. Dans ce cadre nous allons étudier les manières d'habiter observées auprès des familles questionnées.

Les interactions entre dimension spatiale (l'architecture) et dimension sociale permettent de comprendre les aspects et les caractéristiques du mode de vie qui en résultent. Dans le quartier d'enquête constitué de maisons se dessinent des modes d'appropriation et de marquage de l'espace habité, ainsi d'autres ont un impact négatif sur le déroulement de la vie sociale des habitants. Ces éléments sont intéressants à inspecter pour pouvoir évaluer le l'impact réciproque des éléments architecturaux sur le mode de vie des habitants.

En plus l'étude du rôle de la maison individuelle comme étant un espace générateur des différents processus et réseaux de sociabilité et de territorialité permet d'éclairer une partie importante du mode de vie des habitants.

L'étude des relations territoriales et des liens générés à partir de la maison individuelle s'avère d'une importance énorme pour accomplir notre étude. Elle permet d'analyser le mode de vie des habitants à d'autres échelles où ils pratiquent, d'une manière quotidienne, un mode de vie approprié.