



Université de Constantine 3
Faculté d'Architecture et d'Urbanisme
Département d'Architecture

**APPROPRIATION DE L'ESPACE DANS L'HABITAT COLLECTIF :
DETERMINANTS MORPHOLOGIQUES, SOCIOECONOMIQUES ET
CULTURELS, CAS DE LA VILLE D'OUUM EL BOUAGHI. ALGERIE**

THESE

Présentée pour l'obtention du
Diplôme de doctorat en sciences

Filière : Architecture

Spécialité : Urbanisme

Par

Nadia RIGHI LABED

Année universitaire

2024 -2025



Université de Constantine 3
Faculté d'Architecture et d'Urbanisme
Département d'Architecture

N° de série :

N ° d'ordre :

**APPROPRIATION DE L'ESPACE DANS L'HABITAT COLLECTIF :
DETERMINANTS MORPHOLOGIQUES, SOCIOECONOMIQUES ET
CULTURELS, CAS DE LA VILLE D'OUM EL BOUAGHI. ALGERIE**

THESE

Présentée pour l'obtention du
Diplôme de doctorat en sciences

Filière : Architecture

Spécialité : Urbanisme

Par

Nadia RIGHI LABED

Devant le jury composé de :

Abdelouahab BOUCHAREB	Président	Professeur	Université Constantine 3
Bernia ZEHIOUA HECHAM	Directrice	Professeur	Université Constantine 3
Rachid HADEF	Examineur	MCA	Université Constantine 3
Ahmed BOUSMAHA	Examineur	Professeur	Université Oum El Bouaghi
Meriem RADOUANE	Examinatrice	MCA	Université d'Annaba
Hadda MEZRAG	Examinatrice	MCA	Université de Msila

Année universitaire

2024 -2025

REMERCIEMENTS

Je remercie en premier mon Dieu le Tout-Puissant, qui m'a donné la force et le courage pour accomplir ce modeste travail.

Je tiens à remercier très sincèrement ma directrice de thèse Pr. Zehioua Hecham Bernia d'avoir accepté d'encadrer ce travail de recherche, mais aussi pour sa patience et ses remarques pertinentes.

Je voudrais également exprimer mes remerciements aux membres de jury qui m'ont fait l'honneur d'examiner ce travail et de l'enrichir.

Mes mots de reconnaissance vont également aux différentes personnes qui m'ont aidé à accomplir ce travail :

A mon ex-Encadrant Pr Labii B. et Mme Driss Zahia qui m'ont toujours aidés et conseillés.

A Mme Yousfi Fahima, d'avoir répondu à mes questions, dans la phase la plus difficile de cette thèse : la rédaction. A Mme Boudechiche Y. pour son aide dans la bibliométrie.

Au professeur Algma Jamel, pour ses conseils et ses orientations. Il m'a orienté vers sa doctorante Melle Boughebrine M. qui m'a appris le logiciel Sphinx, je la remercie également.

Au personnel des différentes directions de la wilaya d'Oum El Bouaghi et spécialement à Mr Alaoua M. et Melle Jabar N. de l'OPGI d'Oum El Bouaghi, pour leurs contributions, et apport en documentations et informations précieuses.

A Mr Nabil Labed, Mes demoiselles Merabet selma et Besma Amel Labed pour leurs contributions au travail de terrain relatif aux questionnaires. A Melle Mechri Nour El Houda pour ses orientations en Autocad. A Mme Righi-Benkachekache Fatima Zohra, pour l'adaptation du modèle théorique.

Un grand merci à tous ceux et celles qui m'ont aidé de près ou de loin à l'élaboration de ce travail, notamment les différentes personnes enquêtées qui ont accepté de répondre à mon questionnaire. Merci à vous tous.

DEDICACES

L'élaboration de ce travail de recherche était une véritable aventure humaine, de longue haleine dont la concrétisation et l'aboutissement n'auraient pu y avoir sans le soutien et l'encouragement de plusieurs personnes. Et c'est avec une grande joie que je dédie ce travail à :

Ma mère, pour ses sacrifices, dévouements et soutient moral, qu'elle trouve en ce travail mon témoignage de gratitude et ma profonde reconnaissance,

À la mémoire et l'âme de mon défunt père Belkacem Righi, Rabbi Yarthmou inchallah, qui a souhaité assister à la soutenance de cette thèse. Qu'il trouve ici, ma profonde gratitude et reconnaissance pour son grand amour à la science.

A mon mari Nabil pour ses encouragements, soutien et sacrifices occasionnés par ce travail ; je te dis tout simplement « merci » d'avoir été toujours là, à mes côtés, partageant mon parcours et me redonnant confiance quand le besoin se faisait.

A ma fille, ma source de fierté, de motivation et de joie : Besma Amel.

A mes sœurs Najet, Lynda, Amel, Dounia et Fatima Zohra, beaux-frères et leurs enfants.

A mes frères Chauki, Tarek, belles sœurs et leurs enfants.

Aux membres de ma famille et belle-famille petits et grands, que je ne saurais citer

A tous mes collègues et amies, spécialement : Ghania, Hassiba, Malika, Zahia, Karima, Fahima et Soraya, pour nos échanges constructifs et enrichissants, pour vos encouragements.

Nadia

TABLE DES MATIERES

LISTE DES FIGURES	viii
LISTE DES TABLEAUX	xiv
LISTE DES ABREVIATIONS	xvi
RESUME	xviii
CHAPITRE I. INTRODUCTION GENERALE.....	1
1.1 Contexte de l'étude	1
1.2 Problématique	2
1.3 Hypothèse et objectifs de recherche	9
1.4 Positionnement épistémologique de la recherche	10
1.5 Structure de la thèse	12
CHAPITRE II. ANALYSE CONCEPTUELLE / A LA RECHERCHE DE LA	
DECOMPOSITION DES CONCEPTS-CLES OU ETAT DE L'ART	16
2.1 Etat de l'art : De la bibliographie à la bibliométrie	16
2.2 Analyse bibliométrique.....	17
2.2.1 Développement des interdépendances entre Appropriation de l'espace et Habitat 18	
2.2.2 Domaines de publication sur l'Appropriation de l'espace et l'Habitat	19
2.2.3 Répartition géographique des publications.....	19
2.2.4 Les Mots-clés.....	20
2.2.5 Analyse du réseau bibliographique selon le nombre de citations.....	21
2.2.6 Analyse des auteurs	22
2.3 Appropriation de l'espace	23
2.3.1 Définitions de l'Appropriation de l'Espace.....	23
2.3.2 Appropriation de l'espace comme un moyen	24
2.3.3 Appropriation de l'espace comme un but.....	26
2.3.4 Appropriation de l'espace selon les règlements	26
2.3.5 Appropriation comme une compétence	26
2.3.6 Appropriation selon le modèle culturel de la société	27
2.3.7 Appropriation de l'espace selon le statut de l'espace.....	28
2.3.8 Appropriation comme médiateur entre deux espaces : conçu/vécu	28
2.3.9 Appropriation de l'espace comme un processus d'évaluation	28
2.3.10 Appropriation - Réappropriation successives dans l'habitat.....	29
2.4 Habitat collectif.....	29
2.4.1 Définition de l'habitat.....	29
2.4.2 Habitat individuel	29

2.4.3	Habitat en crise	30
2.4.4	Habitat collectif comme solution à la crise	30
2.4.5	Les formes de l’habitat collectif	30
2.5	Les déterminants de l’appropriation de l’espace dans l’habitat collectif.....	33
2.5.1	Déterminants socio-morphologiques des cités	33
2.5.2	Déterminants socio-morphologiques des immeubles	34
2.5.3	Déterminants morphologiques des logements	35
2.5.4	Déterminants sociaux des familles	37
2.5.5	Déterminants économiques.....	38
2.5.6	Déterminants culturels	39
2.6	Les modérateurs potentiels du phénomène d’appropriation dans l’habitat	40
2.6.1	La durée d’occupation du logement	40
2.6.2	Le stade évolutif ou involutif de la famille.....	40
2.6.3	Le statut du logement	41
2.6.4	L’investissement affectif du logement	41
CHAPITRE III : ETAT DES LIEUX/ OUM EL BOUAGHI, A LA RECHERCHE D’UN DIAGNOSTIC APPROPRIE		43
3.1	Politique de l’habitat en Algérie indépendante.....	43
3.1.1	Evolution de la politique urbaine	43
3.1.2	Habitat collectif type social en Algérie : Les normes du ministère de l’urbanisme, de la construction et de l’habitat	45
3.1.3	Cadre Juridique et réglementaire	45
3.1.4	La procédure d’acquisition du logement social.....	46
3.1.5	Prescriptions fonctionnelles relatives aux logements publics locatifs	47
3.1.6	Prescriptions techniques relatives à l’habitat collectif social	48
3.2	Oum El Bouaghi, à la recherche d’un diagnostic approprié	49
3.2.1	Le contexte géographique.....	49
3.2.2	Le contexte historique	49
3.2.3	Le contexte démographique.....	51
3.2.4	Le contexte urbain	52
3.3	Présentation descriptive des grandes cités d’habitat collectif social de la ville....	57
3.3.1	Présentation de la cité El Istiqlal	57
3.3.2	Présentation de la cité Enacer	62
3.3.3	Présentation de la cité Ben Boulaid.....	65
3.3.4	Présentation de la cité Ben Mhidi.....	67
3.3.5	Présentation des 530 logements.....	71
CHAPITRE IV. METHODOLOGIE DE RECHERCHE/ CONSTRUCTION DU MODELE FONCTIONNEL		74

4.1	Etude qualitative exploratoire	75
4.1.1	L'observation participante	75
4.1.2	Enquête par interviews	75
4.1.3	Echantillon de recherche	75
4.1.4	La procédure des entrevues	76
4.1.5	Conception du guide d'entretien.....	76
4.1.6	Analyse de contenu des entretiens.....	78
4.1.7	Finalisation du modèle théorique intégrant les déterminants, l'appropriation de l'espace et la satisfaction.	79
4.2	Choix méthodologiques quantitatifs	83
4.2.1	Rappel de la problématique, des objectifs et des hypothèses de recherche... 83	
4.2.2	La typo morphologie	84
4.2.3	Vers une typologie des réappropriations	87
4.2.4	Approche comparative : un volet de l'approche typo-morphologique.....	87
4.2.5	Approche post-occupationnelle pour évaluer la satisfaction résidentielle	88
4.3	Choix de l'enquête face à face	89
4.3.1	Outils de recueil des données : Le Questionnaire.....	89
4.3.2	Choix du format, type et notation de l'échelle	90
4.3.3	Présentation des échelles de mesure des construits du modèle	91
4.4	Méthodologie de l'étude expérimentale.....	93
4.4.1	Choix de la procédure d'analyse et de traitement de données.....	93
4.4.2	Phase 1 : analyse préliminaire au test du modèle	94
4.4.3	Phase 2 : Vérification de la fiabilité des variables.....	94
4.4.4	Phase 3. Analyse du mécanisme de modération.....	96
4.5	L'échantillonnage	96
4.5.1	La taille de l'échantillon	96
4.5.2	Les méthodes d'échantillonnage	97
4.6	Les problèmes rencontrés	97
CHAPITRE. V : DETERMINANTS MORPHOLOGIQUES, SOCIOECONOMIQUES ET CULTURELS : INTERCONNEXION, MODERATION, EVALUATION.		99
5.1	Comparaison entre les déterminants morphologiques des cités	99
5.1.1	Les similitudes entre les ensembles.....	99
5.1.2	Variable : Densité des cités	100
5.1.3	Variable : Situation des cités par rapport au centre ville.....	100
5.1.4	Variable : Niveau d'équipement des ensembles d'habitat.....	101
5.2	Comparaison des déterminants des immeubles	101
5.2.1	Variable : Organisation fonctionnelle des logements dans les immeubles .	101

5.2.2	Variable : Existence/Inexistence de vide sanitaire	102
5.3	Comparaison des déterminants des logements	102
5.3.1	Variable : Organisation fonctionnelle des espaces internes des logements.	102
5.3.2	Variable : consistance physique	102
5.3.3	Variable : Structure physique ou le système constructif des logements	103
5.4	Les déterminants sociaux de la population enquêtée	104
5.4.1	Variable : Exiguïté spatiale.....	104
5.5	Déterminants socioéconomiques des ménages	108
5.5.1	Variable : Position sociale	108
5.6	Déterminants culturels	111
5.6.1	Variable : Statut culturel.....	111
5.7	Interconnexion des déterminants morphologiques, socioéconomiques et culturels	115
5.8	Test des variables modératrices liées aux déterminants et à la satisfaction.....	115
5.8.1	Etude du rôle modérateur de la « Durée d’occupation » sur le lien causal entre l’exiguïté spatiale et la satisfaction	116
5.8.2	La modulation potentielle du stade évolutif ou involutif de la famille sur le lien causal entre l’exiguïté spatiale et la satisfaction	118
5.8.3	Le rôle modérateur du statut du logement sur le lien entre la position sociale et la satisfaction.....	119
5.8.4	Test du rôle modérateur de l’attachement affectif au logement sur le lien entre la position sociale de la famille et la satisfaction	121
5.9	L’appropriation de l’espace comme une évaluation	123
5.9.1	Evaluation des déterminants morphologiques des logements	123
5.9.2	Evaluation des déterminants socio morphologiques des immeubles.....	127
5.9.3	Evaluation des déterminants socio morphologiques des cités.....	131
CHAPITRE. VI : UNE APPROPRIATION POSITIVE A EL ISTIQLAL, ENACER ET LA CITE 530 LOGEMENTS		140
6.1	Appropriation conservatrice positive à El Istiqlal	140
6.1.1	Articulation entre appropriation des logements et déterminants culturels ..	140
6.1.2	Appropriation du collectif et du semi-collectif à l’échelle des immeubles .	148
6.1.3	Pratiques sociales, pratiques spatiales à l’échelle de l’espace limitrophe ...	152
6.2	Appropriation innovatrice positive à Enacer	153
6.2.1	Lecture de l’appropriation des logements et déterminants socioéconomiques	153
6.2.2	Appropriation collective à l’échelle des immeubles.....	161
6.2.3	Le non marquage ou l’autre forme de réappropriation du limitrophe	163
6.3	Appropriation qualitative de la cite 530 logements	164
6.3.1	Interconnexion des déterminants dans l’appropriation du logement.....	164

6.3.2	Usage et appropriation à l'échelle de l'immeuble	169
6.3.3	Appropriation à l'épreuve du temps de l'espace de proximité.....	171
6.4	L'appropriation des logements comme une mesure	173
CHAPITRE. VII : APPROPRIATION NEGATIVE A BEN BOULAID ET BEN MHIDI.....		177
7.1	Appropriation conservatrice négative à Ben Boulaid	177
7.1.1	Appropriation du logement à l'épreuve des déterminants socioculturels....	177
7.1.2	Initiatives habitantes à l'échelle des immeubles.....	183
7.1.3	Tactiques d'appropriation traditionnelle de l'espace de proximité	184
7.2	Appropriation économique négative à Ben Mhidi.....	186
7.2.1	Appropriation des 300 logements : à un matériau spécial, une appropriation « spéciale ».....	186
7.2.2	Appropriation « économique » des 200 logements	190
7.2.3	Survivre à la tranche 150 logements.....	198
7.2.4	Appropriation compensatoire à l'échelle des immeubles.....	204
7.2.5	Appropriation privative de l'espace limitrophe.....	211
7.3	Mesurer l'appropriation des habitants de Ben Boulaid et Ben Mhidi	212
CHAPITRE. VIII : STRATEGIES COMPARATIVES INTERNES, STRATEGIES COMPARATIVES EXTERNES		216
8.1	Appropriation par différenciation sur la base de l'adéquation/l'inadéquation des pratiques.....	216
8.1.1	Stratégies comparatives à l'échelle des logements.....	217
8.1.2	Stratégies comparatives à l'échelle des immeubles.....	220
8.1.3	Stratégies comparatives à l'échelle du limitrophe.....	221
8.2	Comparaison entre les mesures de l'appropriation.....	222
8.3	L'appropriation de l'espace comme une évaluation	223
8.3.1	Evaluation des déterminants morphologiques des logements	223
8.3.2	Evaluation des déterminants socio-morphologiques des immeubles	226
8.3.3	Evaluation des déterminants socio-morphologiques des cités	227
8.4	Stratégies comparatives externes : Quatre cites réappropriées, quatre Stratégies	228
8.4.1	Construction de la comparabilité : les critères du choix de nos exemples ..	228
8.4.2	Le choix du « Grand Parc » : des jardins d'hiver en extension horizontale	229
8.4.3	La cité la Vigne Blanche à Mureaux (France) : Des simplex vers les duplex pour les familles nombreuses	229
8.4.4	Mladost en Bulgarie : De l'inachèvement à la participation des citoyens...	230
8.4.5	Le choix de la cité Beaulieu Saint Etienne : le village dans la ville.....	230
8.5	1 ^{er} Exemple : Une solide greffe des jardins d'hiver aux logements exigus, à la cité Grand Parc (Bordeaux).	231

8.5.1	Présentation de la cité Grand parc à Bordeaux.....	231
8.5.2	Un ensemble d’habitat consigné au patrimoine de l’UNESCO	232
8.5.3	Double peau préfabriquée.....	232
8.5.4	Gouvernance et gestion : Conseils de la ville.....	234
8.5.5	Une nouvelle vie pour 530 logements : Idées transférables	235
8.6	2 ^{ème} Exemple : Des simplex au duplex pour familles nombreuses à la cité de la Vigne Blanche au Mureaux	236
8.6.1	Présentation de la cité la « <i>Vigne Blanche</i> » à Mureaux	236
8.6.2	Historique de l’ensemble la Vigne Blanche	236
8.6.3	Des simplex vers les Duplex à la cité de la « <i>Vigne Blanche</i> »	237
8.6.4	Réhabilitation des façades, des halls, des boites à lettres.....	238
8.6.5	Non achèvement de la réhabilitation	239
8.7	3 ^{ème} exemple : De l’inachèvement à la participation citoyenne à l’échelle de l’espace public des logements collectifs à Sofia (Bulgarie)	239
8.7.1	Présentation de la ville SOFIA	239
8.7.2	Le poids et l’état des ensembles d’habitation collective à Sofia	240
8.7.3	A la recherche de solutions « durables »... ..	240
8.7.4	Mladost à Sofia : un exemple d’inachèvement.....	240
8.7.5	L’inachèvement comme un atout	241
8.7.6	Enjeux fonciers et défis sociaux	243
CHAPITRE.IX : DISCUSSION DES RESULTATS/REGARDS CROISES ET MODELE PROPOSE		246
9.1	Croisement de nos résultats avec les résultats des recherches précédentes	246
9.1.1	Inadéquation entre logement collectif social proposé et manière d’habiter	246
9.1.2	Une pluralité de modèles de logement collectif social	247
9.1.3	L’importance des matériaux de construction.....	247
9.1.4	Pratiques communes, ou la persistance des déterminants culturels.....	248
9.1.5	Pratiques semblables à l’échelle de l’immeuble et de l’espace limitrophe .	249
9.1.6	Les déterminants en cause dans le phénomène d’appropriation.....	250
9.1.7	L’opportunité des déterminants socio-économiques	251
9.1.8	L’impact des déterminants sociaux des habitants	252
9.1.9	Les différentes formes d’appropriation de l’espace	252
9.2	La vision des habitants face à la stratégie du pouvoir public	253
9.2.1	L’importance primordiale des déterminants morphologiques.....	253
9.2.2	Organisation spatiale des logements et des immeubles.....	256
9.2.3	Echelle de l’espace limitrophe : Entre cause et effet.....	257
9.3	Stratégies des autorités locales comparées aux stratégies étrangères	257
9.3.1	Une hiérarchie des degrés de satisfaction.....	257

9.4	L'adaptation du modèle théorique fonctionnel au contexte d'étude.....	258
9.5	Vers la conception d'un organigramme d'aide à la conception d'habitat collectif 260	
9.5.1	L'adoption d'un organigramme spatio-fonctionnel.....	260
9.5.2	Vers une hiérarchisation spatiale de l'immeuble.....	263
9.5.3	Vers une privatisation réglementaire de l'espace limitrophe	264
9.5.4	De la centralité vers le besoin des espaces « <i>flexibles</i> » à l'échelle de la cité 264	
CONCLUSION GENERALE / LIMITES ET PERSPECTIVES.....		266
10.1	Apports de la recherche.....	269
10.2	Limites de la recherche	274
10.3	Les axes de recherche futurs	275
BIBLIOGRAPHIE		277
LISTE DES ANNEXES		289
Annexe A. Les KTT : Un exemple d'appropriation originale.....		289
Annexe B. Prescriptions fonctionnelles pour la réalisation des logements publics locatifs		292
Annexe C. Règlement du ministère de l'urbanisme, de la construction et de l'habitat (MUCH)		300
Annexe D. Evolution de la politique d'habitat en Algérie post-indépendante.....		301
Annexe E. Tableau de la cession des logements sociaux de la ville d'Oum El Bouaghi ..		305
Annexe F. Inondations de la ville d'Oum El Bouaghi		307
Annexe G. Vues et plans de la cité SONATIBA 76 Logements (1 ^{er} Novembre)		308
Annexe H. Caractéristiques de la population touchée par la pré-enquête		309
Annexe I. Transformations anarchiques des habitations		310
Annexe J. Elaboration du questionnaire		312
Annexe K. Taux d'occupation économique brut à Oum El Bouaghi		317
Annexe L. Modération des variables		318
Annexe M. Le village dans la ville à la cité Beaulieu à Saint-Etienne.....		320
Annexe N. Article publié.....		325

LISTE DES FIGURES

1-1. Positionnement épistémologique de la recherche	11
1-2. Démarches utilisées dans cette recherche	15
2-1. Nombre de publications sur l'appropriation de l'espace et l'habitat	18
2-2. Domaines utilisés dans la publication sur l'appropriation de l'espace et l'habitat	19
2-3. Répartition des publications sur l'appropriation de l'espace et l'habitat.....	20
2-4. Visualisation de la cartographie des mots clés en réseau.....	20
2-5. Visualisation de réseau de collaboration entre auteurs	22
3-1. Situation administrative.....	49
3-2. Situation géographique d'Oum El Bouaghi.....	49
3-3. Contexte historique de la ville d'Oum El Bouaghi	50
3-4. Evolution de la population pendant la période coloniale	51
3-5. Le taux d'accroissement de la population.....	51
3-6. Evolution du T.O.L./ Evolution du nombre de logements.....	52
3-7. Localisation des ZHUN d'Oum El Bouaghi.....	53
3-8. Evolution urbaine d'Oum El Bouaghi.....	54
3-9. Contexte urbain de la ville d'Oum El Bouaghi.....	55
3-10. Habitat et équipements de la ville d'Oum El Bouaghi en 2024.....	55
3-11. Image de la ville d'Oum El Bouaghi en 2024	56
3-12. Localisation de la cité El Istiqlal	57
3-13. Localisation de la cité El Istiqlal / à la ville	60
3-14. Les locaux commerciaux normalement prévus.....	60
3-15. Situation des immeubles (R+4) et (R+1)	61
3-16. Immeubles inachevés	61
3-17. Organisation des immeubles à SONATIBA	61
3-18. Plans logements type F3, F4, F5 à El Istiqlal.....	62
3-19. Vues de la cité Enacer	63
3-20. Les commerces et les antennes administratives de la cité Enacer.....	64
3-21. Plan bloc type F3-F4 à Enacer et Ben Boulaid	64
3-22. Plan du bloc type F4-F5 à Enacer et Ben Boulaid	65
3-23. Plan des logements type F3-F3 à Enacer et B. Boulaid	65
3-24. Vues sur Ben Boulaid.....	65
3-25. Système constructif des immeubles de Ben Boulaid	66
3-26. Locaux commerciaux à Ben Boulaid	67
3-27. Localisation de Ben Mhidi /à la ville	68
3-28. Vues sur les trois tranches de Ben Mhidi.....	68
3-29. Les locaux commerciaux de Ben Mhidi et le siège (APC + unité de soins).....	69
3-30. Les plans des 3 tranches de Ben Mhidi et vue sur la 3 ^{ème} Tranche	70
3-31. Vues sur les 530 logements.....	71
3-32. Plan Barre 2-F3	71
3-33. Plan barre 4-F3 et bloc angle 3-F3 des 530 logements	72
4-1. Méthodologie de recherche	74
4-2. Situation des citées investies	76

4-3. Epistémologie qualitative mise en œuvre	78
4-4. Modèle conceptuel de la recherche	80
4-5. Modèle théorique n°1	81
4-6. Modèle n°2 d'Ozovehe Saliu et modèle n°3 de Kikano	82
4-7. Vérification de l'effet médiateur.....	95
5-1. Densités des logements à l'hectare	100
5-2. Situation des cités / au centre-ville d'Oum El Bouaghi.....	101
5-3. Nombre de locaux commerciaux dans les cités.	101
5-4. Nombre de logements par palier.	102
5-5. Le nombre moyen de pièces par cité.	102
5-6. Types de logements par cité à Oum El Bouaghi.	103
5-7. Taille ou surface moyenne des logements par cité.....	103
5-8. Solidité et dureté des matériaux de construction.....	104
5-9. Composition démographique des familles enquêtées.	104
5-10. Phénomène de cohabitation entre les ménages.	105
5-11. Tailles des ménages.....	106
5-12. Taux d'occupation par logement et Taux d'occupation par pièce.	106
5-13. Exiguïté spatiale dans les logements.....	108
5-14. Profession des chefs de ménages.	109
5-15. Répartition socioprofessionnelle par secteur.	109
5-16. Profession des femmes	110
5-17. Possession des véhicules.	110
5-18. La position sociale des ménages.	111
5-19. Origine géographique des familles.....	111
5-20. Habitat antérieur des familles.....	112
5-21. Cadre d'attribution des logements.	112
5-22. Niveaux d'instruction des chefs de ménages.	113
5-23. Niveaux d'instruction des femmes	113
5-24. Ages des chefs de ménages	114
5-25. Statut socioculturel des ménages.....	114
5-26. Evaluation des logements des cinq cités par les enquêtés.....	126
5-27. Achat des logements auprès de L'O.P.G.I.....	126
5-28. Achat des logements.	127
5-29. Evaluation des immeubles des 5 cités (moyenne pondérée).....	130
5-30. Tag et Graffitis sur les murs de B. Boulaid.....	133
5-31. Evaluation des cités par les enquêtés	135
5-32. Possession d'un lot de terrain à bâtir.....	136
6-1. Elimination du sas d'entrée : Plan conçu/Plan vécu.	141
6-2. Création de "Wast-Eddar en diminuant les dimensions du séjour.	141
6-3. Expansion du couloir par élimination du sas d'entrée.	142
6-4. Exemples d'aménagement des séjours à El Istiqlal.	142
6-5. Optimisation de la surface du séjour en fermant le porte-balcon.....	143
6-6. Exemples d'aménagement des chambres à coucher.	144
6-7. Agrandissement de la cuisine au dépend du séchoir	145

6-8. Expansion de la cuisine.....	145
6-9. Changement de la baignoire en cuvette de douche	146
6-10. Changement de la cuvette anglaise par une cuvette turque.....	147
6-11. Utilisations multiples des balcons à Istiqlal	147
6-12. Création de rangement dans la chambre ou le couloir	147
6-13. Appropriation de l'espace de proximité.	149
6-14. Une cage d'escalier d'un immeuble R+4. A droite une cage d'escalier entretenue	150
6-15. Nettoyage de la cage d'escalier en groupe ou individuellement.	150
6-16. Différentes formes d'appropriation de la façade.....	151
6-17. Jardins clôturés sur l'espace de proximité.	152
6-18. Fixation des portes d'importation	153
6-19. Amélioration du confort dans le couloir	154
6-20. Ouverture du salon sur le couloir.	154
6-21. Aménagement moderne des salons	155
6-22. Aménagement de la chambre à coucher parentale.....	157
6-23. Aménagement des chambres pour enfants	157
6-24. Agrandissement du potager dans la cuisine	158
6-25. Amélioration de la cuisine et report de la cuisinière dans le séchoir.	159
6-26. Amélioration des salles de bain.....	160
6-27. Modernisation des WC.....	160
6-28. les macro-rangement dans les logements	161
6-29. Ferméture du second portail de l'immeuble.....	161
6-30. La fixation des boîtes à lettres dans le hall d'entrée	162
6-31. L'entretien des cages d'escalier	162
6-32. Le non-marquage de l'espace de proximité à Enacer	163
6-33. Le renforcement des portes d'entrée, renforcement de l'intimité	164
6-34. Rangement dans l'armoire murale dans le hall d'entrée.....	165
6-35. Appropriation du séjour	165
6-36. Mauvaise finition des espaces intérieurs.....	166
6-37. Appropriation de la chambre.....	167
6-38. Appropriation de la cuisine en améliorant son confort	168
6-39. Installation de réservoir dans le séchoir ou sur le palier d'étage	168
6-40. Amélioration du confort de la salle de bain	168
6-41. Appropriation du WC par embellissement.....	169
6-42. Changement de position du portail, Fermeture de l'espace sous la volée.....	170
6-43. Appropriation des paliers d'étage.	170
6-44. Appropriation des façades, Installation de paraboles et rideaux.....	171
6-45. Appropriation par les jeux et la plantation des arbres	171
6-46. Appropriation matérielle de l'espace limitrophe.....	172
6-47. Mesure de l'appropriation dans les trois cités.....	175
7-1. Le renforcement des portes sous-dimensionnées	177
7-2. Fixation de la porte type « coffre-fort »	178
7-3. Appropriation du couloir.....	179
7-4. Appropriation du séjour	179

7-5. Appropriation de la chambre.....	180
7-6. Appropriation de la cuisine	181
7-7. Appropriation des séchoirs.....	181
7-8. Appropriation de la salle de bain.....	182
7-9. Appropriation du WC.....	182
7-10. Rangement dans la loggia et le séchoir	183
7-11. Stationnement de motos sur le palier	183
7-12. Huile de vidange et pots de fleurs sur la façade.....	184
7-13. Appropriation des espaces de proximité	184
7-14. Regroupement de vieux sur la « Sat'ha » et le Jardin public	185
7-15. Clôture des espaces de proximité	185
7-16. Travaux de ferronnerie et Jardin du défunt 3ami Larbi	186
7-17. Renforcement de l'entrée par une porte en fer ou un grillage métallique.....	186
7-18. Ré-renforcement de l'entrée au rez-de-chaussée	187
7-19. Renforcement de l'entrée au dernier étage.....	187
7-20. Appropriation fonctionnelle du couloir.....	187
7-21. Appropriation fonctionnelle du Séjour.....	188
7-22. Appropriation de la chambre. Dépôt de chaussures des écoliers devant l'entrée.	188
7-23. Appropriation de la cuisine, état lamentable du mur de la cuisine	189
7-24. Appropriation fonctionnelle du séchoir.	189
7-25. Appropriation du Bloc sanitaire	190
7-26. Surinvestissement de l'entrée.....	190
7-27. Rangement dans les micro-espaces	190
7-28. Surinvestissement du couloir par les activités.....	191
7-29. Création d'armoire dans le couloir.....	191
7-30. Ouverture du couloir sur le séjour : Plan conçu/Plan vécu	191
7-31. De la diminution de la gaine d'aération du chauffage vers l'élimination	192
7-32. Restructuration du sas et séparation par un arc	192
7-33. Aménagement du séjour et présence de deux accès au séjour.	193
7-34. Elimination du porte-Balcon et reconstruction d'un mur : Conçu/Véçu	193
7-35. Appropriation des chambres à coucher	194
7-36. Appropriation des chambres à coucher.	194
7-37. Expansion de la chambre par la fusion de deux chambres à coucher.	195
7-38. Création d'une armoire dans le couloir	196
7-39. Agrandissement de la cuisine en fonction du séchoir	196
7-40. Fenêtre conçu/fenêtre vécue (rapetissement des dimensions de la fenêtre).....	197
7-41. Réorientation de l'armoire murale conçue vers la salle de bain.	197
7-42. Changement de sens d'ouverture des portes du bloc sanitaire.....	197
7-43. Elimination de la cuvette de douche.	198
7-44. Appropriation fonctionnelle des WC.	198
7-45. Installation de rideaux et pose de porte-chaussures.	199
7-46. Polyvalence du hall d'entrée	199
7-47. Ouverture du hall sur la cuisine	200
7-48. Aménagement du séjour.....	200

7-49. Polyvalence de la chambre à coucher	201
7-50. Aménagement de la cuisine, rangement et installation du réservoir à eau	202
7-51. Changement d'affectation du séchoir en cuisine après sa couverture.....	202
7-52. Surinvestissement de la salle de bain	203
7-53. Changement d'affectation, Expansion au dépend des escaliers, Surinvestissement	204
7-54. Surinvestissement du hall d'entrée de l'immeuble	204
7-55. Entretien du portail et privatisation des espaces sous l'escalier.....	205
7-56. Inondations de la cité Ben Mhidi et intervention des habitants	205
7-57. Polyvalence des paliers d'étages	205
7-58. Surinvestissement du palier.....	206
7-59. Surinvestissement du palier par le rangement et l'étalage	206
7-60. De l'utilisation de la gaine technique vers la réparation	207
7-61. Embellissement de la cage d'escalier.....	207
7-62. Expansion sur le palier de l'étage courant	207
7-63. Privatisation des corridors.....	208
7-64. Polyvalence de la façade à Ben Mhidi	209
7-65. De la fenêtre « peau » vers la fenêtre « espace »	209
7-66. Fermeture du porte-Balcon et ouverture d'une fenêtre	209
7-67. Ouverture de fenêtres sur façades.	210
7-68. Couverture des séchoirs, et obstruction des façades	210
7-69. Détérioration des panneaux préfabriqués	211
7-70. Regroupement et jeux sur l'espace limitrophe.....	211
7-71. Installation de réservoirs sur l'espace limitrophe.....	211
7-72. Expansion sur l'espace limitrophe	212
7-73. Expansion sur l'espace limitrophe	212
7-74. Mesure de l'appropriation à B. Boulaïd et B. Mhidi.....	213
8-1. Les mesures d'appropriation	223
8-2. Degrés de satisfaction envers la consistance physique	224
8-3. Degrés de satisfaction envers les systèmes constructifs.....	225
8-4. Degrés de satisfaction envers l'organisation des logements	226
8-5. Degrés de satisfaction envers les déterminants des immeubles	226
8-6. Degrés de satisfaction à l'échelle de l'immeuble.....	227
8-7. Comparaison des critères « satisfactionnels » envers les cités.....	227
8-8. Situation de la cité 530 logements par rapport à la ville de Bordeaux.....	231
8-9. Vue du programme GHI en cours à la cité du Grand Parc à Bordeaux.	233
8-10. Vues des extensions des logements de la cité du Grand Parc.	233
8-11. Jardins d'hiver à la cité du Grand Parc.	234
8-12. Vues d'intérieur des logements de la cité Grand Parc.	235
8-13. Jardins d'hiver à la cité du Grand Parc.	235
8-14. Réhabilitation de la cité du Grand Parc.....	235
8-15. Situation et composition urbaine de la cité Beaulieu	236
8-16. Vues de la cité Beaulieu avant réhabilitation	237
8-17. Plan des logements économiques familiaux.....	238
8-18. Logements de type « économique familial » après réhabilitation.....	238

8-19. La cité Beaulieu après réhabilitation.....	238
8-20. Réhabilitation inachevée des logements.	239
8-21. Situation et vues d'ensemble de la capitale Sofia	239
8-22. Situation du quartier Mladost à Sofia.....	241
8-23. Vues sur Mladost.....	241
8-24. initiatives locales mises en œuvre	242
8-25. Vues sur Mladost.....	244
9-1. Les connotations négatives rattachées aux caractéristiques des logements	251
9-2. Les facteurs/Déterminants d'appropriation	253
9-3. Réseau sémantique relatif aux caractéristiques du logement	255
9-4. Amélioration de la voirie à El Istiqlal et B. Mhidi et des façades à B. Boulaïd	257
9-5. une hiérarchie sémantique autour de la variable «satisfaction»	258
9-6. Modèle conceptuel de la recherche	259
9-7. Organigramme du logement proposé	263
11-1. Le plan du quartier	289
11-2. Façade transformée d'un immeuble	290
11-3. Cité SONATIBA (1er Novembre) 76 logements	308
11-4. Plan des 4 logements par étage de la cité 1er Novembre	308
11-5. Les tours de la cité Enacer	308
11-6. Vue des transformations portées à la façade	310
11-7. Degrés de satisfaction / La durée d'occupation des logements.	318
11-8. Degré de satisfaction /au stade évolutif o involutif des ménages.	318
11-9. Satisfaction / Statut des logements.....	319
11-10. Degrés de satisfaction par rapport aux degrés d'attachement aux logements.	319
11-11. Situation de la ville Saint-Étienne en France	320
11-12. Vues sur le grand ensemble de Beaulieu à Saint-Etienne	321
11-13. Zoom sur le quartier Beaulieu	321
11-14. Beaulieu un quartier patrimonial.....	322
11-15. Vues d'ensemble sur le quartier Beaulieu.....	323
11-16. Qualité des espaces verts.....	324

LISTE DES TABLEAUX

2-1. Exemple de fiche de lecture d'un livre sur la thématique	16
2-2. Citations d'auteurs (TOP 10).....	21
2-3. Les normes de peuplement proposé par l'équipe d'H. Chombart D. L.....	35
3-1. Evolution de la politique de l'habitat en Algérie	44
3-2. Répartition des pièces selon le type de logements	45
3-3. Surfaces normalisées des logements sociaux	46
3-4. Evolution de la population	51
3-5. Evolution des logements	52
3-6. Données statistiques de la ville d'Oum El Bouaghi entre 2008 et 2022.....	53
3-7. Classement des grandes cités de logements collectifs à Oum El Bouaghi.....	57
3-8. Récapitulatif des différences entre la conception d'Enacer et Ben Boulaid.....	67
4-1. Structure du guide d'entretien de l'analyse qualitative	77
4-2. Aperçu des hypothèses	83
4-3. Stratégies de mesure de l'appropriation de l'espace	93
4-4. Population mère des cités investies.....	97
5-1. Les effectifs de la ville et la moyenne nationale	105
5-2. Table de référence ou de distribution du Khi Deux (valeurs critiques).....	116
5-3. « Cross-tabulation » entre Durée d'occupation et satisfaction.....	117
5-4. Résultats du test de Khi-deux de la variable « Durée d'occupation ».....	117
5-5. Calcul des coefficients « Coefficients ^a »	118
5-6. « Cross-tabulation » entre Satisfaction et évolution de la famille.....	119
5-7. Résultats du test de différence de Chi-deux de la variable stade évolutif/involutif...	119
5-8. « Cross-tabulation » entre statut du logement et satisfaction.....	119
5-9. Résultats du test de différence de Chi-deux	120
5-10. Recherche des coefficients (Coefficients ^a).....	120
5-11. « Cross-tabulation » Attachement affectif*satisfaction	121
5-12. Tests du Khi deux.....	121
5-13. Les Coefficients de l'équation de modération.....	122
5-14. Echelle de Likert et Moyenne pondérée.....	123
5-15. Evaluation des logements d'El Istiqlal.....	124
5-16. Evaluation des logements d'Enacer	124
5-17. Evaluation des logements de Ben Boulaid.....	124
5-18. Evaluation des logements de Ben Mhidi.....	125
5-19. Evaluation des 530 logements.....	125
5-20. Les recensements de l'OPGI concernant la cession des logements sociaux.....	127
5-21. Evaluation des déterminants des immeubles d'El Istiqlal.....	128
5-22. Evaluation des déterminants des immeubles d'Enacer	128
5-23. Evaluation des déterminants des immeubles de Ben Boulaid.....	129
5-24. Evaluation des déterminants des immeubles de Ben Mhidi.....	129
5-25. Evaluation des déterminants des immeubles des 530 logements.....	130
5-26. Evaluation de l'espace public d'El Istiqlal.....	131
5-27. Evaluation de l'espace public d'Enacer	132

5-28. Evaluation de l'espace public de Ben Boulaid.....	132
5-29. Evaluation du vécu dans la cité Ben Mhidi.....	133
5-30. Evaluation de la cité 530 logements.....	134
5-31. Possession d'un lot de terrain des enquêtés des 5 cités.....	135
5-32. Evaluation des logements des 5 cités.....	136
5-33. Evaluation des immeubles des 5 cités.....	136
5-34. Evaluation des 5 cités.....	137
6-1. Tableau récapitulatif des mesures de l'appropriation.....	174
7-1. Tableau récapitulatif des mesures de l'appropriation.....	213
8-1. Adéquation-Inadéquation des pratiques liées à l'entrée.....	217
8-2. Adéquation – Inadéquation des pratiques liées au couloir.....	217
8-3. Pratique de la polyvalence au niveau du séjour.....	218
8-4. Adéquation – Inadéquation des pratiques appropriatives du séjour.....	218
8-5. Adéquation inadéquation des pratiques liées à la cuisine.....	219
8-6. Adéquation – Inadéquation des pratiques de la chambre.....	219
8-7. Adéquation – Inadéquation des pratiques appropriatives du bloc sanitaire.....	220
8-8. Adéquation – Inadéquation des pratiques appropriatives de l'immeuble.....	220
8-9. Adéquation – Inadéquation des pratiques appropriatives des paliers.....	221
8-10. Adéquation – Inadéquation des pratiques appropriatives des façades.....	221
8-11. Adéquation – Inadéquation des pratiques appropriatives du limitrophe.....	221
8-12. Classification des cités selon l'inadéquation des pratiques appropriatives.....	222
8-13. Degrés des pratiques appropriatives.....	223
8-14. Représentation des mesures d'appropriation.....	223
8-15. Satisfaction envers la taille des logements.....	224
8-16. Satisfaction envers le système constructif des logements.....	224
8-17. Satisfaction envers la taille des logements.....	225
8-18. Evaluation des immeubles.....	226
8-19. Evaluation des cités.....	227
8-20. Evaluation des déterminants des logements, des immeubles et des cités.....	228
8-21. Les critères de choix des 530 logements.....	229
8-22 Critères de ressemblance avec l'exemple de Beaulieu en France.....	231
9-1. Comparaison entre les différentes manières d'appropriation.....	247
9-2. Appropriation en rapport avec des déterminants sociaux.....	252
9-3. Importance des déterminants culturels.....	253
9-4. L'importance des déterminants morphologiques.....	254
9-5. Importance des déterminants physiques : Fréquence et occurrence.....	255
9-6. Descriptif des connotations positives.....	256
9-7. Liste des connotations négatives.....	256
9-8. Appropriation de l'espace limitrophe.....	257
11-1. Densités et typologies d'habitat afférentes (selon le MUCH).....	300
11-2. Caractéristiques de la population interviewée.....	309
11-3. Caractéristique des responsables interviewés.....	309

LISTE DES ABREVIATIONS

AADL : Agence de l'Amélioration du développement du logement
ACP : Analyse des Composantes Principales
AFE : Agence Nationale pour l'Aménagement du territoire
ANAT : Office Nationale de l'Habitat
APC : Assemblée populaire communale
ASS : *Actuel Satisfaction Score*
CNEP : Caisse Nationale d'Epargne et de Prévoyance
CNL : Caisse Nationale du Logement
CTC : Centre de Contrôle Technique
DLEP : Direction du logement et des équipements publics
DPAT : Direction de la planification et d'Aménagement du territoire
EPO : Evaluation post occupationnelle
HBM : Habitations Bon Marché
HBMA : Habitations Bon Marché Améliorées
HLM : Habitat à loyer modéré
KMO : Kaiser, Meyer et Olkin
OPGI : Office publique de gestion immobilière
LPA : Logement promotionnel Aidé
LPP : Logement Promotionnel Public
LSP : Logements Social Participatif
MSS : *Mean Satisfaction Score*
MUCH : Ministère de l'urbanisme, de la construction et de l'habitat
ONH : Office Nationale des Statistiques
ONS : Office National des statistiques
PAW : Plan d'aménagement de Wilaya
PDAU : Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme
PLAAP : Programme de Logement en Accession Aidée à la Propriété
POS : Plan d'Occupation des Sols
PUD : Plan d'urbanisme Directeur
QMF : Quartiers Modernes Fruges
RPI : Relative Performance Index
SATO : Société Algérienne des Travaux d'Oum El Bouaghi
SATO : Société d'Architecture et des travaux d'Oum El Bouaghi
SNAT : Schéma National de l'Aménagement du Territoire
SONATIBA : Société Nationale des Travaux Industriels de Bâtiments
SPSS : *Statistical package for the social sciences*
SRAT : Schéma Régional de l'Aménagement du Territoire.
TC : Taux de Cohabitation
TOP : Taux d'occupation par pièce
UN : Nations Unies
UNESCO : Organisation des nations unies pour l'éducation, les sciences et la culture

URBACO : Bureau d'études d'urbanisme, du bâtiment et de la construction
de Constantine

VSP : Vente sur plan

ZHUN : Zones d'habitat urbain nouvelles

ZUP : Zone à urbaniser en priorité

RESUME

Le présent travail aborde l'habitat collectif social sous une nouvelle vision. Il pose et développe les rapports qui lient l'appropriation de l'espace aux déterminants morphologiques des cités collectives (en tant que variété de modèles physiques) d'une part, et les rapports qui lient les manières d'appropriation aux caractéristiques socio-économiques et culturelles des familles habitantes d'autre part.

A partir d'une approche comparative entre les déterminants morphologiques de cinq cités : El Istiqlal, Enacer, Ben Boulaid, Ben Mhidi et la nouvelle cité (530 logements), sis à Oum El Bouaghi, et les déterminants socioéconomiques et culturels de leurs habitants, nous avons détecté deux groupes de cités : le groupe de cités favorisées appropriées positivement par leurs populations, et le groupe des cités défavorisées appropriées négativement. Nous avons testé le rôle modérateur des variables (Durée d'occupation du logement, Stade évolutif ou involutif de la famille) au niveau du lien de causalité entre l'exiguïté spatiale et la satisfaction, et, les variables modératrices (Statut du logement, Attachement affectif) au niveau du lien entre la position sociale des ménages et la satisfaction. Les résultats infirment l'effet modérateur du stade évolutif/involutif des familles et confirment la modération des autres variables.

A l'échelle des immeubles et des espaces de proximité, les modalités d'appropriation varient d'une cité à une autre. Elles illustrent l'interdépendance entre l'appropriation du logements et l'appropriation de l'espace extérieur. Plus l'exiguïté spatiale est contraignante, plus l'immeuble et l'espace de proximité, sont appropriés pour compenser le manque d'espace. Dans le but de prendre un écart par rapport à notre contexte national et ses logiques habituelles, nous avons couronné notre analyse par une étude de quatre exemples d'habitat collectif social européen. Les stratégies utilisées peuvent être à notre secours pour fortifier notre comparaison interne, et s'inspirer des méthodes et des stratégies d'ailleurs

Le point crucial auquel cette recherche est arrivée, est l'effet des déterminants sur le niveau de satisfaction des habitants. L'exiguïté spatiale contraignante, le matériau de construction précaire, et le mauvais voisinage poussent des familles soit au repli, soit à la fuite, soit à la désappropriation de l'espace. Cette thèse de doctorat est un travail d'analyse et de réflexion sur la réappropriation de l'espace dans l'habitat collectif social, outrepassant l'échelle architecturale pour atteindre une échelle urbaine. Reliant les pratiques et les perceptions de l'espace pour atteindre des perspectives en vue d'améliorer l'habitabilité dans nos structures de vie. Les cités collectives d'Oum El Bouaghi ont été retenues à cet effet.

Mots clés : Appropriation de l'espace, Habitat collectif, Habitat social, Determinants, Oum El Bouaghi

SUMMARY

This work approaches social housing from a new perspective. It establishes and develops the relationships that link the appropriation of space to the morphological determinants of collective housing estates (as a variety of physical models) in one part, and the relationships that link the methods of appropriation to the socioeconomic and cultural characteristics of the families living there in another part.

Based on a comparative approach between the morphological determinants of 5 housing estates: El Istiqlal, Enacer, Ben Boulaid, B. Mhidi and 530 housing units, located in Oum El Bouaghi, and the socioeconomic and cultural determinants of their residents, we identified two groups of estates: the group of estates specifically favored positively by their populations, and the group of disadvantaged estates appropriately negatively. We tested the moderating role of variables (length of time occupied by the dwelling, evolutionary or devolutionary stage of the family) at the level of the causal link between spatial restrictive and satisfaction, and the moderating variables (status of the dwelling, emotional attachment) at the level of the link between social position of households and satisfaction. The results invalidate the moderating effect of the evolutionary/devolutionary stage of families and confirm the moderation of the other variables.

At the scale of buildings and local spaces, the modalities of appropriation vary from one city to another. They illustrate the interdependence between the appropriation of housing and the appropriation of outdoor space. The more restrictive the spatial constriction, the more the building and the local space are appropriate to compensate for the lack of space. In order to deviate from our national context and its usual logic, we have completed our analysis with a study of four examples of European social collective housing. The strategies used can help us strengthen our internal comparison, and draw inspiration from methods and strategies elsewhere.

The point at which this research has reached is the effect of determinants on the level of satisfaction of residents. The restrictive spatial constriction, the precarious building material, and the bad neighborhood push families either to withdraw, or to flee, or to the dispossession of space. This doctoral thesis is a work of analysis and reflection on the reappropriation of space in collective social housing, going beyond the architectural scale to reach an urban scale. Connecting the practices and perceptions of space to reach perspectives to improve the habitability in our living structures. The collective cities of Oum El Bouaghi were chosen for this purpose.

Key words: Appropriation of space, Collective housing, social housing, Determinants, Oum El Bouaghi

ملخص

يتناول هذا العمل الإسكان الجماعي الاجتماعي من منظور جديد. ويقوم هذا البحث بتأسيس وتطوير العلاقات التي تربط بين الاستيلاء على الفضاء والمحددات المورفولوجية للتجمعات السكنية الجماعية (كمجموعة متنوعة من النماذج المادية) من جهة، والعلاقات التي تربط بين طرق الاستيلاء والخصائص الاجتماعية والاقتصادية والثقافية للأسر الساكنة من جهة أخرى.

استناداً إلى مقارنة مقارنة بين المحددات المورفولوجية لخمس أحياء: الاستقلال، النصر، بن بولعيد، بن مهدي، الحي الجديد (530 وحدة سكنية)، الواقعة في أم البواقي، والمحددات الاجتماعية والاقتصادية والثقافية لسكانها، اكتشفنا مجموعتين من الأحياء: مجموعة الأحياء المفضلة التي استولى عليها سكانها بشكل إيجابي، ومجموعة الأحياء المحرومة التي استولى عليها سكانها بشكل سلبي. لقد قمنا باختبار الدور التعديلي للمتغيرات (مدة سكن الأسرة، مرحلة النمو أو التطور) على مستوى العلاقة السببية بين الضيق المكاني والرضا، والمتغيرات التعديلية (حالة السكن، الارتباط العاطفي) على مستوى العلاقة بين الوضع الاجتماعي للأسرة والرضا. والنتائج تبطل تأثير المرحلة التطورية/التراجعية للأسرة في الاعتدال بين الضيق المكاني ورضا السكان، وتؤكد تأثير المتغيرات الأخرى في الاعتدال.

وعلى مستوى المباني والمساحات المجاورة، تختلف أساليب التخصيص من سكن جماعي إلى آخر. إنها توضح الترابط بين الاستيلاء على السكن والاستيلاء على المساحة الخارجية. كلما كان الضيق المكاني أكثر تقييداً، كان المبنى والمساحة المحيطة به أكثر ملاءمة للتعويض عن نقص المساحة. ولكي نبتعد قليلاً عن سياقنا الوطني ومنطقه المعتاد، فقد توخنا تحليلنا بدراسة أربعة أمثلة من المساكن الجماعية الاجتماعية الأوروبية. إن الاستراتيجيات المستخدمة يمكن أن تساعدنا في تعزيز مقارنتنا الداخلية، والاستلهام من الأساليب والاستراتيجيات في أماكن أخرى.

أن النقطة المهمة التي توصل إليها هذا البحث هو أثر المحددات على مستوى رضا السكان. إن الضيق المكاني ومواد البناء الهشة وسوء الجوار يدفع الأسر إما إلى رفض أي اتصال مع الآخرين، أو الفرار من المجمع السكني على الرغم من أن المسكن جيد، أو الاستيلاء السبي على الفضاء. رسالة الدكتوراه هذه، هي تحليل وتفكير حول كيفية تملك الفضاءات في التجمعات السكنية الكبرى، متجاوزة النطاق المعماري لتصل إلى النطاق العمراني. واصلت بين الممارسات والتصورات المتعلقة بالمجال، وصولاً إلى آفاق من أجل تحسين العيش في هياكلنا السكنية. ولقد اخترنا التجمعات السكنية الكبيرة في أم البواقي لهذا الغرض.

الكلمات المفتاحية: الاستيلاء على الفضاء، السكن الجماعي، السكن الاجتماعي، المحددات، أم البواقي.

CHAPITRE I. INTRODUCTION GENERALE

1.1 Contexte de l'étude

Depuis toujours, l'une des préoccupations fondamentales de l'être humain est la satisfaction d'un besoin essentiel : habiter. Avoir un abri ou une maison vise à se protéger des forces hostiles (intempéries, animaux, etc.) et à établir un espace personnel et intime, le « chez-soi ». Le logement ou la maison ont constamment été des espaces indispensables à la vie humaine, servant de point d'ancrage aux interactions sociales.

L'histoire de l'habitat collectif, caractérisé par des modèles typifiés et standardisés, remonte à la Révolution Industrielle du 19^{ème} siècle (Foura-Bouchair, 2007). Les logements collectifs ont atteint leur apogée dans les pays développés après la seconde guerre mondiale. Originellement aperçus de manière positive par les populations comme source de confort domestique et moteur de progrès social, les logements collectifs ont été critiqués dans les années 1970, devenant des symboles de crise sociale, d'erreurs urbanistiques et d'insécurité.

Aujourd'hui, dans une société de consommation axée sur la standardisation, l'économie et la rapidité, le secteur de l'habitat en pâtit. L'évolution de la demande n'a pas pris en compte les besoins des habitants. Ainsi, des espaces mal adaptés aux modes de vie ont été associés au logement collectif [(Boutabba, 2013) ; (Kerdoud, 2017) ; (Nouioua, 2019)]. **Notre recherche s'inscrit dans cette complexité contextuelle**, car l'habitat collectif représente un domaine d'investigation riche, soulevant de nombreuses questions tant pour les habitants que pour les autorités publiques.

L'habitat collectif est essentiel face à l'urbanisation croissante, avec près de 68 % de la population mondiale devant vivre en milieu urbain d'ici 2050. Ces logements, optimisent l'espace et favorisent la vie communautaire, tout en réduisant les coûts de construction et de maintenance (O.M.S : Organisation mondiale de la santé, 2018).

Par ailleurs, l'habitat collectif de type social est essentiel pour remédier au problème de logement des populations défavorisées. En offrant des logements abordables et adaptés, il permet de répondre aux besoins fondamentaux des ménages à faibles revenus. **C'est ce type d'habitat collectif qui sera abordé dans la présente recherche.**

En Europe, par exemple, les logements sociaux représentent en moyenne 15 à 30 % du parc de logements dans des pays comme les Pays-Bas et la Suède, tandis qu'en France, ce chiffre tourne autour de 17 % (Banque Mondiale, 2018). En revanche, dans les pays en développement, la proportion de logements sociaux reste souvent inférieure, bien que des initiatives récentes aient

conduit à une augmentation notable. Par exemple, en Afrique, les programmes de logements sociaux ont augmenté de 25 % entre 2010 et 2020, bien que la demande dépasse largement l'offre (Habitat for Humanity, 2020).

L'importance de l'habitat social en Algérie est cruciale dans le contexte socio-économique et urbain du pays. Avec une population en croissance rapide et une urbanisation galopante, le besoin de logements accessibles et adaptés est devenu une priorité pour le gouvernement et les acteurs sociaux. L'Algérie connaît une forte demande en matière de logement en raison de la croissance de la population urbaine. Selon l'Office National des Statistiques (O.N.S, 2020), la population urbaine a dépassé 70 % en 2020, créant une pression considérable sur le marché immobilier.

1.2 Problématique

Malgré le besoin croissant d'habitat collectif social, les bénéficiaires recherchent des logements qui répondent spécifiquement à leurs besoins et préférences. Cette quête d'adaptation découle de la reconnaissance que chaque famille a des exigences uniques en matière de logement, notamment en termes d'espace, de services et d'environnement communautaire. Les familles souhaitent souvent des logements qui reflètent leur mode de vie et leur culture (U.N-Habitat : Nations Unies. Volet Habitat, 2020)

En Algérie, et face à des logements souvent inadaptés, les habitants entreprennent des transformations de leurs espaces pour mieux répondre à leurs besoins spécifiques. Cette dynamique d'adaptation est essentielle, surtout dans le contexte de l'habitat collectif social, où les solutions standardisées ne tiennent que rarement compte des réalités de la vie quotidienne. Les transformations peuvent inclure l'aménagement d'espaces communs, l'ajout et/ou la suppression de cloisons pour créer des chambres supplémentaires, ou encore l'amélioration des infrastructures sanitaires (Foura-Bouchair, 2007). Ces modifications, bien que souvent réalisées sans autorisation, témoignent d'une volonté des habitants de s'approprier leur environnement et de rendre leurs logements plus adaptés à leurs besoins familiaux [(Côte, 1993) ; (Zerdoumi, 1996) ; (Mebirouk, H. Zeghiche, H. Boukhemis, K., 2005) ; (Lazri, 2008) ; (Kerdoud, 2017) ; (Benkachekache, I. Benrachi, B., 2021)]

De plus, cette capacité d'adaptation illustre la résilience des communautés face aux limites des politiques de logement. Les transformations apportées aux logements collectifs, bien qu'elles visent à mieux répondre aux besoins des habitants, peuvent entraîner une dégradation de l'aspect initial et affecter la durabilité des structures (Cohen, 2019).

La problématique de l'appropriation de l'espace est plus que jamais centrale pour les autorités publiques, tout particulièrement dans un contexte marqué par l'accélération du rythme de la construction des logements sociaux. Environ 1,6 milliard de personnes résident dans des logements inadaptés, il est important de fournir des programmes de logements sociaux, souligne un rapport de l'UN-Habitat (2020).

En Algérie, l'appropriation de l'espace dans les logements collectifs est un phénomène qui remonte à plusieurs décennies, témoignant d'une longue histoire d'interaction entre les résidents et leur environnement. Dès les débuts des grands ensembles de logements sociaux, notamment dans les années 1950 et 1960, les habitants ont cherché à personnaliser leurs espaces pour répondre à leurs besoins spécifiques. Selon l'architecte-urbaniste Lefebvre, cette appropriation est intrinsèquement liée à la manière dont les individus se réapproprient l'espace urbain, transformant ainsi des structures uniformes en lieux de vie personnalisés (Lefebvre, 1991).

Il est à noter, que ce phénomène d'appropriation est difficile à ignorer : une simple observation des façades ou de l'espace extérieur des logements collectifs type social ou autre type, révèle une métamorphose de l'espace initial. Le phénomène d'appropriation de l'espace est mondialement répandu et se manifeste particulièrement dans les cités collectives. [(Hillier, B., & Hanson, J. , 1984) ; (Bourdieu, 1984) ; (Lefebvre, 1991) ; (Soja, 1996) ; (Kearns, A. Parkes, A., 2003) ; (Rojas, C. Silva, M., 2017) ; (Cohen, 2019)].

L'antagonisme entre le besoin d'appropriation des logements par les habitants et le désir des autorités de maintenir l'espace tel qu'il a été initialement conçu, soulève un débat crucial parmi les chercheurs et les praticiens de l'urbanisme. D'un côté, les habitants ressentent un besoin fondamental de personnaliser leurs espaces de vie pour qu'ils reflètent leur identité et leurs besoins (Rojas, C. Silva, M., 2017).

De l'autre côté, les pouvoirs, souvent incitées par des inquiétudes de sécurité et de conformité, souhaitent limiter ces modifications. Selon Lefebvre (1991), cette tension découle d'une lutte entre la production de l'espace par les institutions et l'appropriation par les usagers. Ainsi, ce débat sur l'appropriation des logements reflète des questions plus larges sur le droit à la ville.

Les effets indésirables de l'inadaptation des logements sociaux collectifs aux besoins des usagers a fait même un débat public animé dans les médias [(Mérand, 2010) ; (Dufaux, 2016)]. Depuis une décennie, la compréhension des conséquences de l'inadaptabilité de l'espace du logement sur la santé morale des utilisateurs et sur le comportement des habitants, constitue un

point de questionnement majeur, auquel les psychiatres et les psychologues tentent d'apporter un éclairage (Katz, 2003).

L'appropriation de l'espace est un concept central dans plusieurs domaines, plusieurs théories aident à comprendre comment les individus interagissent avec leur environnement bâti. Parmi ces théories, on trouve celle de l'espace social, développée par Henri Lefebvre (1991), qui souligne que l'espace n'est pas seulement une dimension physique, mais aussi un produit social. Lefebvre argue que l'espace est conçu et vécu, ce qui reflète les dynamiques de pouvoir et les relations sociales.

L'appropriation de l'espace dans l'habitat collectif est un phénomène complexe qui révèle l'interaction entre des facteurs morphologiques, socioéconomiques et culturels. Selon les travaux d'Elias et Scotson (1997), la configuration spatiale des quartiers joue un rôle crucial dans les dynamiques sociales et les relations intergroupes, illustrant ainsi comment les caractéristiques morphologiques influencent les comportements d'appropriation de l'espace. Les études de Lefebvre montrent que l'agencement des espaces communs et privés dans les ensembles résidentiels a des implications profondes sur les interactions sociales et la manière dont les résidents se réapproprient ces espaces (Lefebvre, 1991).

Par ailleurs, les déterminants socioéconomiques, tels que le statut social et les inégalités économiques, ont également un impact significatif sur l'usage des espaces collectifs. Pierre Bourdieu (1984), explore comment les différences de capital économique et culturel influencent les pratiques spatiales et les modes de vie dans divers contextes résidentiels. Chombard D. Lauwe a bien développé cette notion en 1967 en comparant les ouvriers, les employés et les intermédiaires. Il conclut que l'appropriation des logements varie énormément en fonction des professions, du niveau intellectuel et la catégorie socioprofessionnelle des familles.

De plus, les aspects culturels jouent un rôle central dans l'appropriation des espaces. Les travaux d'Edward Hall (1971) et ceux d'Ervin Goffman (1959) montrent que les perceptions culturelles et les normes influencent la manière dont les individus interagissent avec leur environnement spatial et se l'approprient. Amos Rapoport (1972) est pionnier dans ce domaine, pour lui ce n'est pas le fait de manger ou de dormir qui est primordial mais comment et quand est fait telle ou telle pratique. Dans ce contexte, les populations d'origine rurale et des populations d'origine urbaine peuvent s'approprier différemment les logements.

Ce travail porte précisément sur l'appropriation de l'espace dans l'habitat collectif à Oum El Bouaghi. Nous verrons les comportements des habitants caractérisés par des conditions

socio-économiques et culturelles face à un habitat collectif, défini par des caractéristiques physiques et spatiales. Quant aux choix des cas d'étude, ils constituent l'ensemble des cités collectives ou ZHUN (Zones d'habitat urbain nouvelles), les plus représentatives de la ville d'Oum El Bouaghi. Notre choix s'est fixé sur les cités : El Istiqlal ou SONATIBA composée de 750 logements collectifs, Pitance supérieure ou la cité Enacer formée de 1000 logements, Pitance inférieure appelé aussi Ben Boulaid, qui regroupe 1500 logements, El Jamiaa nommée communément Ben MHidi avec ses 650 logements et enfin, la nouvelle cité 530 logements habitée en 2021. Ces cités sont connues par leur grandeur et leur popularité, elles représentent les quartiers les plus dominants d'Oum El Bouaghi. La question qui se pose : **Pourquoi la ville moyenne d'Oum El Bouaghi ?**

En 2003, je me suis installée avec mon mari à Oum El Bouaghi, et précisément à la cité Larbi Ben Mhidi (200 logements), dans un F3 sis au 2^{ème} étage d'un immeuble. En réalité, mon mari s'est installé avant moi pendant 10 ans (1993), car il a bénéficié d'un poste d'enseignement au pôle universitaire d'Oum El Bouaghi. Par conséquent, son expérience a précédé la mienne. Le seul conseil qu'il a pu me donner est le suivant : *« Dans cette cité, il y'a deux genres de personnes « les bons » et les « très mauvais », donc un conseil méfies-toi. Ta voisine d'en face est une constantinoise universitaire, je connais son mari, tu peux la côtoyer. »*

Ma voisine s'est installée en 1991, donc son expérience dépassa celle de mon mari. Elle était mon guide dans la cité et dans la ville d'Oum El Bouaghi. Nos appartements étaient très exigus (F3 :57m²), je n'avais jamais vu des chambres aussi étroites. En 2010, l'OPGI d'Oum El Bouaghi, ouvre les portes pour la cession des logements de la cité Larbi Ben Mhidi. Tous nos voisins ont refusé d'acheter leurs logements, sous prétexte que ces « mini logements » ne méritent pas d'être achetés. Aussi, c'est plus facile de vendre un pas de porte moins cher, que de vendre un logement avec acte. Mon mari et moi, étions les seuls dans l'immeuble, à avoir acheté le logement en 2010. A l'époque, nous avons versé la somme de 500 000, 00DA.

Souvent, je me plaignais de l'étroitesse du logement, chaque chambre a une surface de 8m², le couloir présente une largeur de 80cm, la cuisine : 4.50m², la salle de bain : 1.20m². Le salon (18m²) est la seule pièce sur laquelle, nous pouvons compter, pour installer les grands meubles. Même la largeur de la volée de la cage d'escalier ne dépasse pas 80cm.

A Oum El Bouaghi, la tradition fait que si quelqu'un, veut vendre son bien, il écrit sur un carton « A vendre », et il le place dans la fenêtre. Donc de temps à autre, je cherche un appartement à vendre dans les cités. Lors de mes promenades, je découvre la cité SONATIBA (El Istiqlal), les

seuls appartements (A vendre) trouvés, se situent au dernier étage. Aussi, cette cité, qui se situe à la limite Est de la ville, est sous-équipée. J'ai décidé de chercher dans d'autres endroits, plus équipés et proches du centre-ville.

En 2011, j'ai trouvé un appartement à vendre, type F4, au 1^{er} étage dans la cité Ben Boulaid (Pitance inférieure), une belle cité proche du centre-ville. Je me suis renseignée sur la surface (100m²), et sur le prix (4000 000DA). Je contacte mon mari, qui refusa carrément, « *Même gratuitement, je n'habite pas la cité 'Echichane'* » répondit-t-il. Durant la même période, mon mari trouva un appartement F4 (100m²), au 1^{er} étage à la cité Enacer (Pitance supérieure), avec un prix de 7500 000, 00DA. Les deux appartements étaient réalisés par la même entreprise lyonnaise (France) durant les années 1980, de même surface, de mêmes matériaux de constructions, sauf que le prix du 2^{ème} logement était presque le double du prix du 1^{er} logement.

Cette anecdote, était l'étincelle qui provoque la flamme du choix de mon thème de recherche. Je me pose directement les questions : Quels sont les déterminants qui différencient les cités d'habitat social ? Comment ces cités, sont-elles appropriées différemment par leurs populations ? Comment mesurer cette satisfaction post-occupationnelle ?

C'est ainsi, que l'approche comparative entre plusieurs ensembles d'habitat collectif s'est imposée. Durant l'année universitaire 2011-2012, je fais mes inscriptions en doctorat sur le thème : Appropriation de l'espace dans l'habitat collectif : déterminants morphologiques, socio-économiques et culturels. Cas de la ville d'Oum El Bouaghi (Algérie). Au fur et à mesure que la recherche avance, la ville d'Oum el Bouaghi se construit nuit et jour, d'autres cités collectives apparaissent.

En discutant avec mon encadrant, et dans un but d'enrichissement de la thèse, il s'avère que le rajout d'une nouvelle cité, fraîchement habitée durant les années 2020, donnera un plus à l'approche comparative. C'est ainsi qu'une enquête sur la cité 530 logements, rejoint les résultats sur les autres sites. Par conséquent, le choix des ensembles d'habitat comprend : El Istiqlal, Enacer, Ben Boulaid, Ben Mhidi et la nouvelle cité 530 logements.

C'est plus particulièrement aux cités d'habitat collectif type social, anciennes et nouvelles, à leurs peuplements et leurs pratiques, que nous nous intéressons dans le cadre de cette recherche. D'une volonté politique conjuguée à un besoin criant en logements, le collectif social fit irruption et s'épanouit, ayant comme origines plusieurs modèles européens et algériens qui coexistaient en se développant comme des taches d'huile sur le sol d'Oum El Bouaghi.

La problématique de l'habitat collectif algérien et de son appropriation est plus que jamais d'actualité, c'est un sujet éclectique et controversé qui continue d'avoir une importance critique tant pour les autorités que pour les usagers de l'espace [(Côte, 1993) ; (Deluz-Labruyere, 2004) ; (Lazri, 2008) ; (Tebib, 2008) ; (Yousfi, 2013)]. De ce constat (empirique et théorique), résulte deux interrogations qui vont orienter cette recherche et auxquelles ce travail tentera d'apporter des réponses probables.

Comment les déterminants morphologiques des logements, les déterminants socio-économiques et culturels des résidents, influencent-ils l'appropriation de l'espace dans l'habitat collectif type social à Oum El Bouaghi ? Quels impacts ont-ils sur le niveau de satisfaction de ces résidents ?

Ces questions visent à explorer l'interaction entre les caractéristiques physiques des logements (telles que la taille, l'aménagement et les matériaux de construction), les facteurs socio-économiques (comme la taille et la composition des ménages, le statut socio-économique et la catégorie socio-professionnelle), et les aspects culturels (tels que l'origine des familles, le niveau intellectuel et l'habitat antérieur) dans l'appropriation de l'espace par les habitants. Elles cherchent également à comprendre comment ces éléments (morphologiques, socioéconomiques et culturels) influencent la satisfaction des résidents, et à proposer des recommandations pour améliorer la conception et la gestion des logements collectifs.

Les connaissances acquises

La littérature sur le fait urbain et l'urbanisation s'est longtemps focalisée sur des aspects comme l'industrialisation des procédés de construction dans la réalisation des logements (Chaour, 1992), ainsi que sur la maison traditionnelle en tant que contre-type de l'habitat moderne [(Maghraoui Chouguiat, 2006) ; (Rouidi, 2011)]. Cependant, la question de l'appropriation de l'espace dans l'habitat collectif a été moins explorée. Elle a été principalement appréhendée à travers les modèles culturels et les modes de vie des occupants (Lefebvre, 1991).

Des recherches ont également mis en évidence la désappropriation des espaces publics, l'insuffisance des lieux favorisant les interactions sociales et la convivialité, l'importance d'une approche bioclimatique, ainsi, que les problèmes des cités-dortoirs et de l'étroitesse des logements [(Bourriaud, 2002) ; (Tschumi, 1996)]. Ces éléments soulignent la nécessité d'une approche plus intégrative et critique de l'habitat collectif, prenant en compte les dynamiques sociales et émotionnelles des résidents.

Il semble que l'approche pluridimensionnelle demeure sous-analysée et peu couverte par des investigations empiriques. Une attention particulière sera accordée dans la présente recherche à l'appropriation de l'espace selon les recommandations de Chombard De Lauwe et al. (1967, p.13) : « *les familles et les habitations doivent être au centre des réflexions stratégiques* ».

En outre, les effets des déterminants morphologiques, socio-économiques et culturels dans l'appropriation de l'espace sont généralement analysés séparément. Or, ces trois déterminants de l'appropriation sont consubstantiels. Il nous semble que peu de travaux académiques, à notre connaissance, se sont tournés vers le jumelage de ces déterminants principaux ou facteurs de l'appropriation de l'espace dans l'habitat collectif type social [(Castells, 2000), (Hofstede, 1980), (Lefebvre, 1991), (Tuan, 1977)].

La question de l'appropriation de l'espace a été signalée dans de nombreux pays et sur une multitude de type d'habitat [(Raymond, H. Haumont, N. Raymond, M. G , 1967), (Chombart De Lauwe P. H., 1967), (Yousfi, 2013)]. En dépit de son importance, il semble que la pertinence de ce concept pour les autorités n'a pas été suffisamment étudiée par les chercheurs. Pour cette raison, elle sera l'objet central de notre recherche.

En plus, certains auteurs l'ont traité dans le cas des logements sociaux type grands ensembles [(Rouag, 1996) ; (Tebib, 1996) ; (Tebib, 2008) ; (Lazri, 2008) ; (Foura-Bouchair, 2007)], nous pouvons voir que ce qui manque dans la littérature, c'est de savoir si l'effet conjoint des différents déterminants, évoqué ci-haut, diffère lorsqu'il est question d'une comparaison et croisement des items entre plusieurs cités collectives type social, de nouvelles cités (150 logements en 2004, 530 logements en 2022) versus des anciennes cités (El Istiqlal et Enacer en 1984, Ben Boulaid en 1986 et tranche 200 en 1991).

Un autre élément et non des moindres, est l'effet contrasté voire ambigu des formes d'appropriation de l'espace (existence d'appropriation positive, négative ou économique) qui nécessite une réplique dans le contexte algérien. Devant ce qui semble être l'unanimité de la communauté scientifique concernant la désappropriation de l'espace dans l'habitat collectif type social [(Côte, 1993) ; (Zerdoumi, 1996) ; (Mebirouk, 2002); (Mebirouk, H. Zeghiche, H. Boukhemis, K., 2005) ; (Yousfi, 2013)], de nombreuses voix discordantes révèlent plutôt une appropriation positive des cités collectives type social [(Plouchart, 1999) ; (Tayab, 2004) ; (Courbebaisse, 2017)].

Cette divergence des résultats des analyses suggère que l'effet des déterminants n'est pas omniprésent. Elle devrait normalement nous alerter sur la possibilité d'existence de

modérateurs et/ou de médiateurs à vérifier dans le cadre de notre travail doctoral (Sharma, 1981). C'est ainsi que ce désaccord nous a donné la base pour des investigations complémentaires concernant la considération de l'appropriation comme médiateur entre les différents déterminants et la satisfaction. Sans oublier la prise en compte de la durée d'occupation, du statut du logement, du stade évolutif ou involutif de la famille et l'attachement affectif au logement, comme modérateurs entre déterminants morphologiques et socioéconomique et la satisfaction.

Bien qu'il y ait suffisamment de travaux sur l'influence de la préfabrication lourde sur la série des constructions (Foura-Bouchair, 2007), la recherche sur l'influence de la préfabrication légère fait défaut. Si différents travaux ont d'ores et déjà pu étudier l'appropriation de l'espace et le comportement des familles dans différents types de logements (traditionnel, bidonville, informel, collectif), il reste néanmoins de savoir relier les pratiques d'appropriation des habitants algériens à des niveaux de satisfaction. Autrement dit, l'évaluation de l'appropriation en tant que réussite ou échec.

1.3 Hypothèse et objectifs de recherche

Dans le cadre de cette recherche, **une hypothèse fondamentale serait mise à l'épreuve**, c'est de préciser que :

L'interconnexion de ces déterminants morphologiques, socio-économiques et culturels pourrait être la colonne vertébrale de l'appropriation de l'espace dans les logements des cités collectives d'Oum El Bouaghi.

Pour certains chercheurs, le vrai problème réside dans le rapport de voisinage et l'organisation de la vie sociale. Pour d'autres, l'habitation incite l'homme comme dit le Corbusier, à utiliser l'espace d'une certaine manière : elle est « *éducative* », la disposition oriente les comportements des habitants et la structure du groupe. « *Le plan est toujours à la fois expression et guide* » (Chombard, D.L, 1976, p. 206).

Avant d'aborder ce point essentiel et capital de notre travail, il est essentiel de saisir le cadre de la recherche, spécialement les ensembles ou ZHUN de la ville d'Oum El Bouaghi, leurs contextes géographiques, historiques, démographiques et urbains, et leurs répercussions sur le phénomène d'appropriation par les habitants. En intégrant à la fois des méthodes locales (études de cas) et des perspectives globales (universelles) à travers une analyse comparative (ensembles ayant des situations analogues), nous pouvons nous distancer de notre cadre national et ses

dynamiques habituelles. Pour répondre à nos questions de recherche, nous nous sommes fixés les objectifs suivants :

Objectif 1 : Favoriser l'adaptation dans le logement permettrait une appropriation durable et un meilleur entretien des logements.

Objectif 2 : Améliorer les structures d'habitabilité permettrait de maintenir pendant de longues années un patrimoine, en économisant des sommes considérables.

Objectif 3 : Satisfaire la population du collectif type social permettrait d'éviter le stress des habitants.

1.4 Positionnement épistémologique de la recherche

Dans une approche descriptive et comparative, notre démarche vise à utiliser l'observation participante sur terrain, l'analyse qualitative à base d'interviews, et quantitative à base de questionnaire auprès d'un échantillon de population de cinq cités étudiées. Cette recherche sera appuyée par l'approche typo morphologique et l'approche Post occupationnelle.

Cinq cités (El Istiqlal, Enacer, Ben Boulaid, Ben M'Hidi et la cité 530 logements) seront analysées pour saisir les distinctions au niveau de l'organisation spatiale ou morphologique et des conditions socio-économiques et culturels de leurs populations. Nous aspirons par la même, saisir les formes d'appropriation de l'espace qui caractérisent chaque ZHUN ou cité, et qui passent de la forme positive à une forme négative.

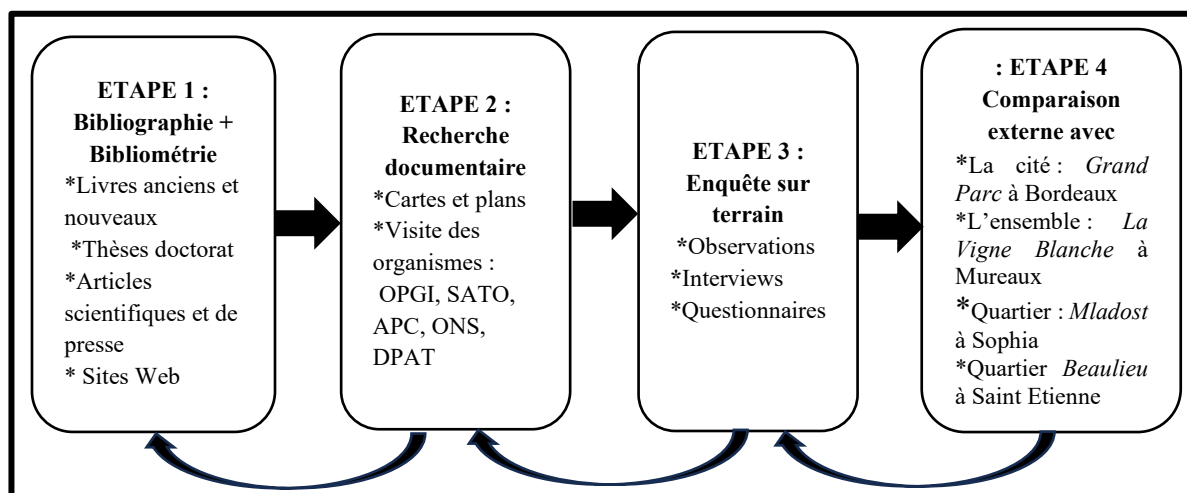
Les niveaux ou degrés de satisfaction des habitants seront aussi évoquées pour saisir les deux facettes de ce phénomène d'appropriation de l'espace. Phénomène non réglementaire par rapport aux autorités, qui risquent d'anéantir toute tentative transformatrice des cités originelles conçues, devient source de satisfaction aux yeux des usagers, qui veulent personnaliser au moindre détail l'espace reçu, en médiatisant les processus d'appropriation.

Nous optons, pour saisir cette appropriation pour une combinaison de trois techniques successives : l'observation participante, l'enquête à base d'interviews auprès d'une vingtaine de concernés (entre habitants des cinq cités et responsables des organismes chargés de l'habitat collectif social). Cette approche qualitative à base d'interview s'achève par la proposition d'un modèle conceptuel reliant l'appropriation dans une relation causale aux différents déterminants (morphologiques, socioéconomiques et culturels) d'une part, et la satisfaction de l'autre part.

Enfin, nous utiliserons l'enquête par questionnaires auprès d'un échantillon représentatif (177 enquêtés). Le questionnaire comprendra des questions fermées, des questions dichotomiques

(I. Benkacheke, 2021, p.101), qui obligent, l'enquêté à choisir entre deux options, telles que Oui/Non ou Vrai/Faux. Il inclut également des questions à choix multiple, offrant un éventail de réponses possibles. En outre, des questions ouvertes permettent aux répondants de s'exprimer librement, tant sur la forme que sur la longueur de leur réponse. Ces dernières questions nous aident à évaluer la satisfaction relative aux aspects spatiaux et structurels, ainsi que les aspirations pour de futures conceptions.

Pour étudier le volet de la satisfaction, nous optons pour l'approche post-occupationnelle, afin de trouver le but de ce phénomène d'appropriation, comme une progression qui mènerait de l'espace conçu vers l'espace vécu. Notre épistémologie est résumée dans la Figure 1-1.



1-1. Positionnement épistémologique de la recherche

Source : Auteur 2024

Au niveau de l'étape 1, le fonds documentaire est constitué de :

- ✓ Livres : (Kaes, 1963) ; (Chombart De Lauwe P. H., 1967) ; (Côte, 1993) ; (Dufaux, F. Fourcaut, A., 2004) ; (Kerdoud, 2017) ; (Duclos, 2024).
- ✓ Thèses de doctorat : (Rouag, 1996) ; (Tebib, 2008) ; (Lazri, 2008) ; (Hecham-Zehioua, B., 2010) ; (Courbebaisse, 2017) ; (Alioua, 2021) ; (Boudechiche, 2025).
- ✓ Mémoires de Magistère et Master : (Mebirouk, 2002) ; (Filali, 2006) ; (Rifi, 2008) ; (Mazouz, 2012) ; (Collet, 2015).
- ✓ Articles scientifiques : (Bernard, Y. et Jambu, M., 1978) ; (Frey, 1988) ; (Bouzar, 2014) ; (Depaule, J-C et Arnaud J-L, 2015) ; (Maina, 2023).
- ✓ Articles de presses : Quotidien LIBERTE du 18 octobre 2009 ; Rabea, F. (2010) – Quotidien Le Monde du 31 mars 2010 ; Quotidien L'EST Novembre 2015 ; etc.
- ✓ Sites Web : Monographie de la Wilaya d'Oum El Bouaghi 2012 ; Ministère de l'Habitat (2020), etc.

Cette abondance de documents représente les outils fondamentaux pour explorer le sujet de recherche et le cas d'étude de la ville d'Oum El Bouaghi. En parallèle, nous avons consulté l'une des plus grandes bases de données (Scopus), pour dévoiler la pertinence de notre thème de doctorat dans le domaine de la recherche. A travers une combinaison de trois logiciels (Vos viewer, Excell, End Note), nous avons pu mettre en lumière le poids et l'actualité de notre sujet de recherche dans le monde.

La méthode choisie (4 étapes) débouche sur un classement comparatif des cités d'habitat collectif d'Oum El Bouaghi. À travers la classification des quartiers il apparait que l'appellation de ZHUN, connoté négativement, est finalement impropre à qualifier toute ces cités.

1.5 Structure de la thèse

Nous avons sectionné notre recherche en 10 chapitres pour répondre à nos questions et atteindre nos objectifs. Le premier chapitre, qui sert d'introduction, englobe le cadre de l'étude, la formulation du problème, l'hypothèse, les buts et la position épistémologique de la recherche.

- **Chapitre 02 : Analyse conceptuelle / A la recherche de la décomposition des concepts-clés**

Ce chapitre vise à mieux comprendre la notion de l'habitat collectif et de son appropriation. Il débute par l'exposé de la bibliométrie sur les chercheurs, les pays, les mots-clés les plus couramment utilisés, et les domaines de publication sur l'appropriation de l'espace et l'Habitat collectif. Cela revient à définir ce concept problématique de l'Appropriation de l'Espace, en présentant une mise en ordre de ses significations (comme un moyen, un but, une mesure, une évaluation, etc.). En second lieu, ce chapitre examine l'habitat collectif en tant que solution à une crise d'habitat universelle. Vers la fin du chapitre, nous définissons les déterminants morphologiques, socioéconomiques et culturels en cause dans le phénomène d'appropriation.

- **Chapitre 03 : Etat des lieux / Oum El Bouaghi, à la recherche d'un diagnostic approprié**

Ce chapitre a pour objectif de présenter le terrain d'étude, la ville moyenne d'Oum El Bouaghi. Nous débutons par présenter la politique du logement en Algérie post-coloniale, ainsi que les normes établies par le Ministère de l'Urbanisme et de la Construction. Nous décortiquons la ville d'Oum El Bouaghi : son contexte géographique stratégique, son passage historique du village à la ville, le contexte sociodémographique basée sur l'exode rural et urbain, et enfin son évolution urbaine qui a dépassé toutes les prévisions des instruments d'urbanisme. Les données démographiques et urbaines seront tirées directement du recensement de 2018 (pas encore

diffusé). Le cadre réglementaire (2021) qui guide et encadre l'habitat collectif type social à Oum El Bouaghi sera présent en dernier lieu.

- **Chapitre 04 : Méthodologie de recherche / Construction du modèle fonctionnel**

Ce chapitre justifie les méthodes retenues pour tester les hypothèses de recherche et définit le protocole expérimental mis en place. Il se divise en deux volets. L'étude qualitative regroupe les observations participantes, ainsi qu'une pré-enquête, à base d'interviews, concernant des chefs de ménages et des responsables de projets chargés de la conception, la mise en œuvre et la gestion des logements collectifs sociaux d'Oum El Bouaghi. L'objectif de l'interview est de réunir un maximum d'informations nécessaire à la construction de l'outil d'investigation choisi, à savoir le questionnaire.

Le deuxième volet porte sur l'approche quantitative à base de questionnaires : Le choix de l'échantillon, la construction et la passation du questionnaire et enfin, les instruments de mesure mobilisés dans le questionnaire. De ce fait, leurs qualités psychométriques seront évaluées par le biais de l'analyse factorielle et la procédure de traitement des données préconisée. Ce chapitre s'achève par une synthèse des résultats obtenus, une présentation de la proposition de recherche, et du modèle théorique développé, pour aborder la problématique de recherche.

- **Chapitre 05 : Déterminants morphologiques, socioéconomiques et culturels : Interconnexions, modération, et évaluation**

Le chapitre (05) permet de présenter de manière détaillée les premiers résultats de notre recherche : nous comparons entre les déterminants morphologiques des cités, des immeubles et des logements, et les déterminants socioéconomiques et culturels des familles de cinq cités investies : El Istiqlal, Enacer, Ben Boulaid, Ben Mhidi et 530 logements. Dans ce chapitre, nous enchaînons avec l'étude de quatre variables modératrices (durée d'occupation, statut du logement, stade évolutif ou involutif des familles et l'attachement affectif au logement) qui impactent la relation entre les déterminants socioéconomiques (position sociale et exigüité spatiale) et la satisfaction. Vers la fin du chapitre, nous élaborons une division en 2 groupes de cités (Favorisées/défavorisées), sur la base d'une évaluation des déterminants par les habitants.

- **Chapitre 06 : Appropriation positive à El Istiqlal, Enacer et 530 logements**

Ce chapitre a pour finalité d'exposer les aspects de l'appropriation positive du 1^{er} Groupe formé d'El Istiqlal, Enacer et 530 logements. Nous détaillons les tentatives d'appropriation de l'espace, en les reliant aux différents déterminants en cause. Nous nous attardons sur les

pratiques à l'échelle de l'immeuble et à l'échelle de l'espace limitrophe de chaque cité (ou ZHUN). Le dernier volet de ce chapitre revient à mesurer le degré de cette appropriation.

- **Chapitre 07 : Appropriation négative à Ben Boulaid et Ben Mhidi**

Ce chapitre sera consacré à l'appropriation négative (échec ou mauvaise appropriation) qui caractérise le second groupe de cités (Ben Boulaid, Ben Mhidi). Nous abordons successivement, l'appropriation de l'espace à différentes échelles : de l'espace privé, à l'espace de l'immeuble vers l'espace de proximité des deux cités investies. Une mensuration des principaux actes appropriatifs sera calculée en fin du chapitre.

- **Chapitres 08 : Stratégies comparatives internes/Stratégies comparatives externes**

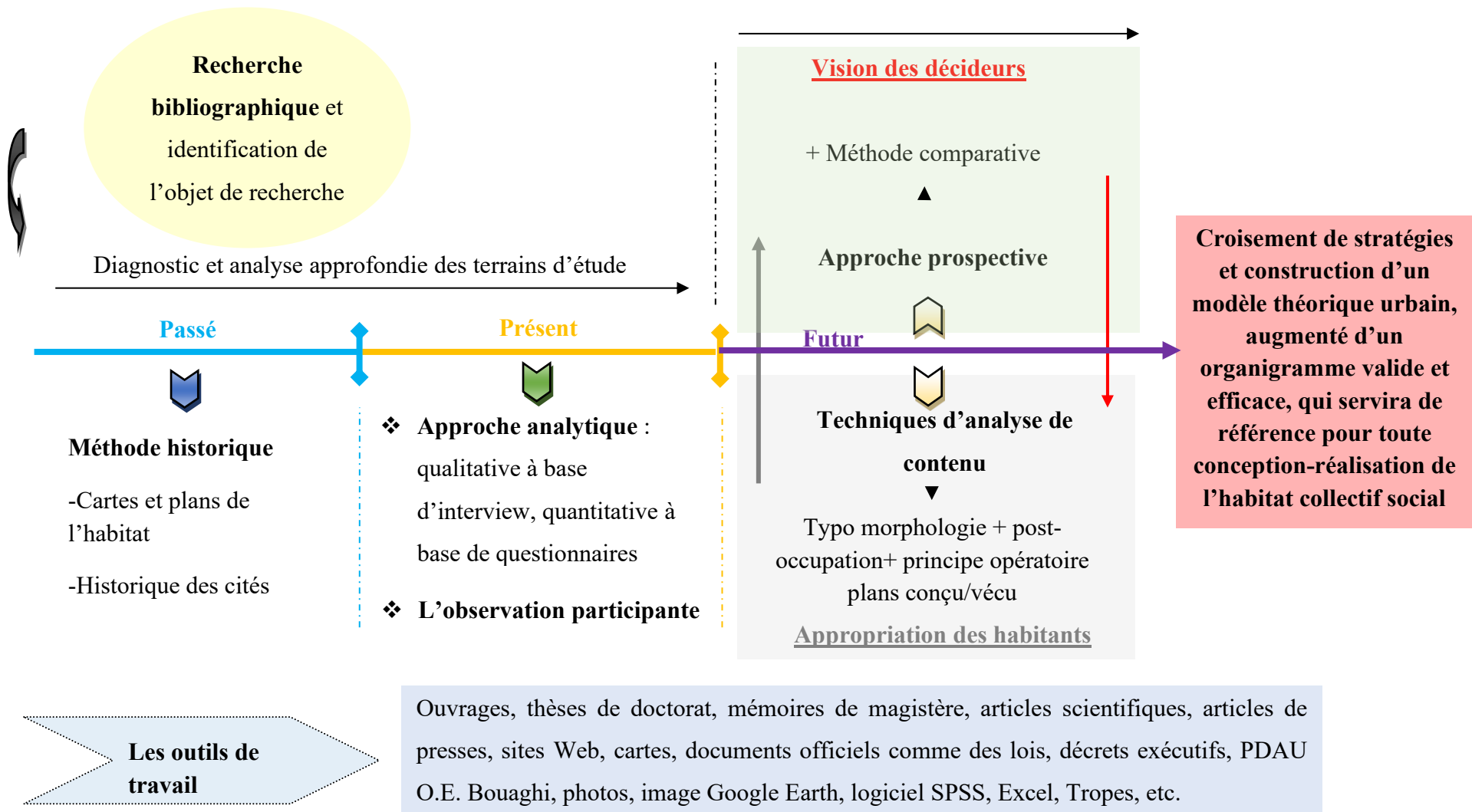
Ce chapitre débute par cataloguer les pratiques appropriatives selon leur adéquation ou inadéquation à différentes échelles. Ensuite, une comparaison des degrés d'appropriation sera effectuée sur la base d'une grille de pratiques internes et externes. Une hiérarchisation des 5 cités sera déduite à partir d'une évaluation des différents déterminants. Au bout du chapitre, une analyse de 4 expériences internationales est réalisée dans le secteur urbain, mettant en lumière des similitudes ou des divergences avec nos propres cas d'étude.

- **Chapitre 09 : Discussion des résultats**

Dans ce chapitre, un regard croisé entre nos résultats et les résultats des autres chercheurs est mis à l'œuvre. Dans un second temps, un croisement entre des pratiques habitantes et des logiques institutionnelles locales et un croisement entre ces dernières et les stratégies étrangères sont aussi élaborés. Le but est la sortie avec un outil d'aide à la décision capable de présenter une base solide aux décideurs.

- **Chapitre 10 : Conclusion générale et perspectives**

Enfin, une synthèse sur notre contribution, les limites inhérentes à notre travail de recherche et les perspectives associées sont discutées dans ce chapitre de la conclusion générale.



1-2. Démarches utilisées dans cette recherche

Source : Auteur 2024

CHAPITRE II. ANALYSE CONCEPTUELLE / A LA RECHERCHE DE LA DECOMPOSITION DES CONCEPTS-CLES OU ETAT DE L'ART

Introduction

L'objectif du second chapitre est d'essayer de préciser les contours des notions d'appropriation de l'espace et de l'habitat, ainsi que des déterminants morphologiques, économiques et socioculturels, dans le but de mieux appréhender les enjeux qui en découlent. Nous exposerons au début, nos recherches bibliographiques et documentaires, et nous nous intéressons à la bibliométrie, sur la base de données « Scopus », sur les concepts clés de cette recherche : « Appropriation de l'espace » et « Habitat collectif ». Les autres concepts seront clarifiés dans le chapitre méthodologie. Nous étudierons ensuite, la définition du concept « Appropriation de l'espace » et sa genèse, nous élaborons une mise en ordre de ses différents sens. En second lieu, l'habitat collectif, son apparition dans le monde comme solution à une crise de logements, la signification des déterminants évoqués plus haut et une corrélation si elle existe entre ces termes, seront évoqués à la fin du chapitre.

2.1 Etat de l'art : De la bibliographie à la bibliométrie

Notre recherche bibliographique a visé le cadre conceptuel de notre travail de recherche, focalisé sur l'appropriation de l'espace dans l'habitat collectif et les causes à effet de cet état de fait. Elle vise la détermination et l'identification des facteurs du phénomène de l'appropriation, et les conditions de réalisation de l'habitat collectif.

Ce chapitre est voué au contexte théorique de l'appropriation de l'espace dans l'habitat collectif, et précisément dans le social. Il met en lumière la démarche épistémologique liée à la combinaison de deux concepts : l'appropriation de l'espace et l'habitat collectif type social. Le phénomène est mondial, il est très ancien datant de la deuxième guerre mondiale, en même temps il est d'actualité. La recherche dans un fond historique sur un phénomène qui est toujours en cours, nous place dans une temporalité continue et dans une dynamique sociale pertinente. Les sources bibliographiques consultées émanent de plusieurs thésaurus des différentes bibliothèques nationales ainsi que des sites WEB relatifs à notre thématique.

Nous avons appris à utiliser le logiciel End Note, permettant d'exploiter et organiser les références bibliographiques. En même temps, nous avons effectué des fiches de lecture pour, tout ouvrage exploité dans ce travail de recherche.

2-1. Exemple de fiche de lecture d'un livre sur la thématique

Source : Auteur 2024

Auteur (s) du document	N. Haumont, H. Raymond
Intitulé	Habitat et pratiques de l'espace : Etude des relations entre l'intérieur et l'extérieur du logement
Date d'apparition	1972
Edition/Collection	Institut de sociologie urbaine
Éléments biographiques	Collaboration de B. Simonet, C. Bœuf, D. Cohen, C. Collet, etc.
Résumé	L'ouvrage aborde la relation complexe entre l'intérieur et l'extérieur du logement en France, il s'agit d'une présentation d'habitat individuel et collectif dans un but comparatif. Ceci permet d'évaluer certains éléments d'habitat dans le cadre de solutions bien définies au problème d'aménagement de l'espace du logement. Les cités choisies sont : l'unité d'habitation de Le Corbusier à Marseille, La Grande Borne à Grigny, La cité du Mont-Mesly à Créteil, Village expo à Saint Michel sur Orge, Ensemble de pavillons à Aulnay sous-bois et Ensemble de pavillons à Enghien. Au sein de chaque ville, une enquête à base d'interviews, a été effectuée auprès des habitants, pour évaluer les pratiques à l'échelle du logement, de la façade, du parking, de l'espace vert et de la cité.

2.2 Analyse bibliométrique

Nous avons choisi une analyse bibliométrique pour montrer la pertinence de notre sujet de recherche. Cette analyse s'appuie en l'occurrence sur la forme du binôme : Appropriation de l'espace/Habitat collectif. Cette approche nous a permis de repérer les ressources essentielles ainsi que les bases de données pertinentes, tout en identifiant les études et les chercheurs reconnus comme des références dans ce domaine.

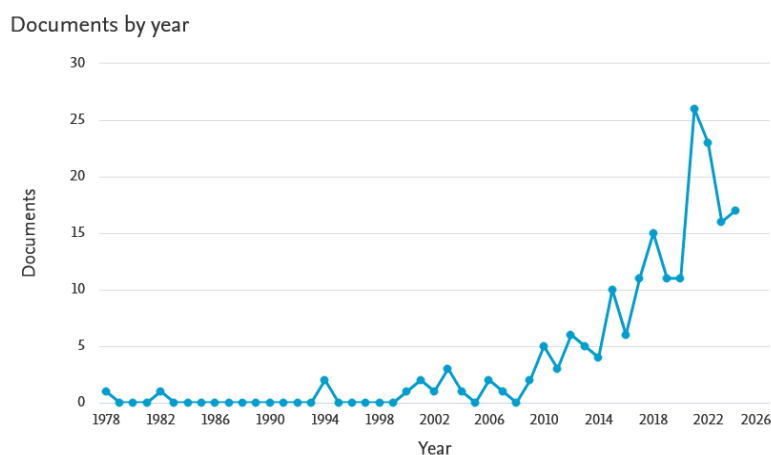
L'analyse bibliométrique constitue une approche méthodologique précise pour examiner et analyser d'importants ensembles de données scientifiques (Donthu, N. et al., 2021). La première étape de cette analyse consiste à définir des mots-clés, qui sont essentiels pour interroger les bases de données et identifier les documents pertinents en lien avec le sujet étudié.

Dans cette étude, nous avons décidé de nous focaliser sur les termes clés suivants : « Appropriation de l'espace » et « Habitat ». Nous avons choisi la base de données Scopus pour réaliser ce travail. Cette base est l'une des vastes ressources de résumés et de références dans le domaine de la recherche scientifique évaluée par les pairs. Cette plateforme regroupe plus de 2352 revues à comité de lecture, 5500 revues en libre accès, 25100 sources, et plus de 6.6 millions de documents publiés avant 1970 (Boudechiche, 2025). Elle est internationale, multidisciplinaire. Elle regroupe plusieurs éditeurs et donne un aperçu exhaustif de la production concernant « Appropriation de l'espace et Habitat ». La combinaison de deux Mots-clés en anglais utilisant un seul opérateur booléen « AND » ayant une couverture

internationale de la production scientifique sur l'appropriation de l'espace et l'habitat a été utilisée. La question a porté sur la durée allant de l'année 1975 à l'an 2024. Elle a été réalisée en questionnant la section « analyze search result » avec les Mots clés choisis. Finalement, nous avons fait les prospections et gardé les données dans le logiciel End note (logiciel de gestion de données bibliographiques). Des analyses sous les logiciels Excel et VOS Viewer ont été réalisés après.

2.2.1 Développement des interdépendances entre Appropriation de l'espace et Habitat

Pour constituer l'ensemble des données, nous avons recouru aux méthodes de recherche standard de Scopus, en privilégiant la recherche par sujet. Cette approche se déploie selon deux axes : le vocabulaire libre (axé sur le titre, le résumé et les mots-clés) et le vocabulaire contrôlé (attaché au sujet) (Boudechiche, 2025). En l'espace de 49 ans, nous avons identifié un total de 186 publications concernant l'appropriation de l'espace et l'habitat, toutes répertoriées dans la base de données Scopus.



2-1. Nombre de publications sur l'appropriation de l'espace et l'habitat

Source : Scopus 2024

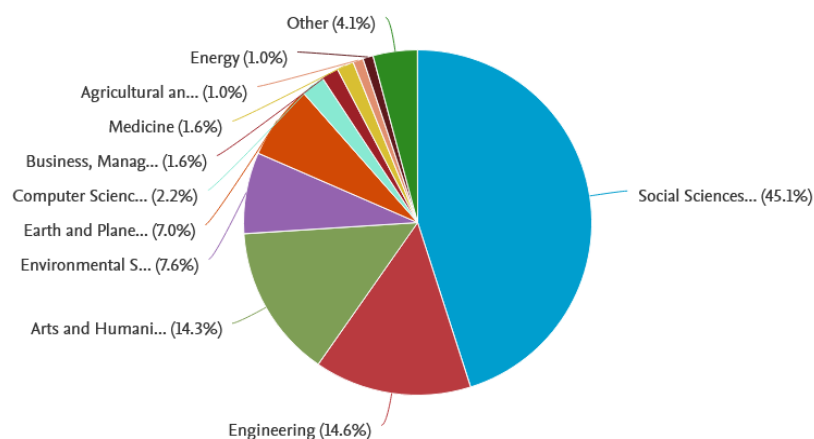
La figure 2-1 montre le nombre de publications par an sur le thème de l'appropriation de l'espace et de l'habitat. Au fil des années, une tendance à la hausse dans le nombre de publications sur ce Co-thème est observé. Elle met en évidence trois intervalles distinctes dans l'évolution des publications. La première période, 1975 - 1998, n'a fourni que quelques publications sur le thème de l'appropriation de l'espace dans l'habitat. La deuxième phase couvre la période de 1999 à 2007, durant laquelle le nombre d'études a connu une augmentation légère de publications. La troisième période englobe la période 2010-2022, le long du quelle, le nombre de publications/an a vu une élévation intéressante, avec un sommet de **26 publications** en 2022. Après cette date, le nombre a diminué allant jusqu'à 16 publications en

2024, sur le Co-thème appropriation de l'espace et l'habitat. Les raisons sont différentes et dépendent des circonstances pour chaque période.

2.2.2 Domaines de publication sur l'Appropriation de l'espace et l'Habitat

Le diagramme circulaire présenté ci-dessous (Figure 2-2) montre la proportion de diverses disciplines contribuant au Co-thème de l'appropriation de l'espace/habitat, incluant les sciences sociales, l'ingénierie, les arts et les sciences humaines. Cette étude a été effectuée afin de répartir les domaines concernés par l'appropriation de l'espace et de l'habitat. Ces résultats révèlent la variété des disciplines universitaires ayant traité le thème. Les publications scientifiques relatives à ce Co-thème sont principalement issues des sciences sociales (45.1%), de l'ingénierie (14.6%), suivis par les arts et les sciences humaines (14.3%), puis les sciences de l'environnement (7.6%) et les sciences de la terre (7.0%). Une part significative des publications concerne les sciences sociales, englobant des disciplines telles que l'anthropologie, la géographie humaine, la psychologie et la sociologie urbaine. En effet, pour mieux détecter les interactions entre les individus et leur environnement, il est indispensable d'étudier les représentations, les discours et les pratiques quotidiennes dans les espaces urbains.

Documents by subject area



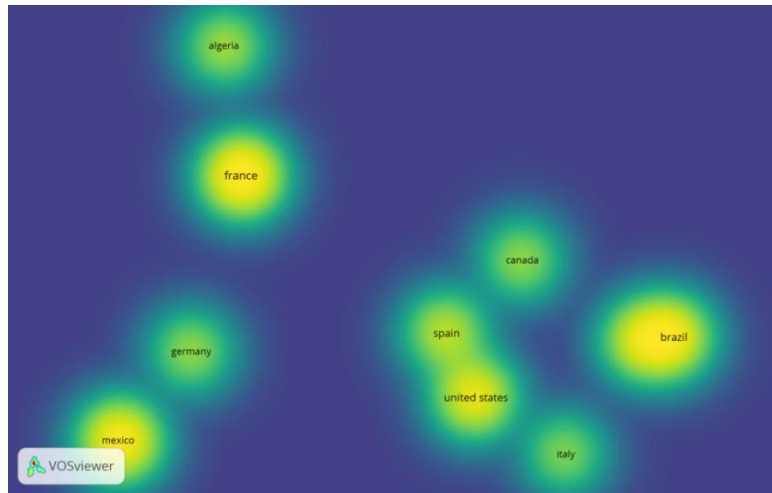
2-2. Domaines utilisés dans la publication sur l'appropriation de l'espace et l'habitat

Source : Scopus, 2024

2.2.3 Répartition géographique des publications

Les cercles illustrent la quantité de publications par pays, un diamètre plus grand signalant le pays avec le plus de documents. La figure 2-3 éclaire les pays en qualité de nombre de publications dans ce domaine. Les États-Unis se distinguent par le nombre élevé de recherches. La disposition des publications concernant l'appropriation de l'espace et de l'habitat est différente à l'échelle mondiale. Les neufs premiers pays se classent comme suit : les États-Unis

avec 26 documents, suivis de la France avec 16 publications, le Brésil 14 documents, le Mexique (12), l'Espagne et l'Algérie 9 documents chacune, l'Allemagne (7) et enfin l'Italie avec 5 publications.

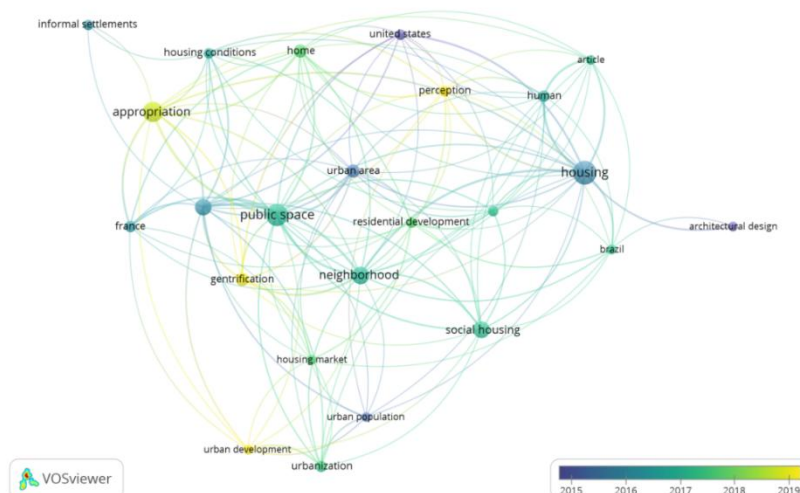


2-3. Répartition des publications sur l'appropriation de l'espace et l'habitat

Source : Scopus, 2024

2.2.4 Les Mots-clés

Les mots-clés des publications ont été exploités pour mettre en lumière la structure des connaissances dans divers domaines de recherche. Ces mots-clés, associés à chaque article, ont été analysés à l'aide du logiciel VOS viewer.



2-4. Visualisation de la cartographie des mots clés en réseau

Source : VOS viewer, 2024

Il a été constaté qu'un total de 30 mots-clés distincts a été identifié dans les 168 articles analysés via le logiciel VOS Viewer. Le seuil minimal de cooccurrence d'un mot-clé dans l'ensemble des publications a été établi à « 2 ». Ainsi, 12 mots-clés se sont révélés être les plus fréquemment employés (voir Figure 2-4). Cinq catégories ont été définies, regroupant ces mots-clés selon leur utilisation.

- Dans le 1^{er} groupe, les mots les plus couramment utilisés ont été partagés en plusieurs groupes : Habitat, Appropriation, Espace public.
- Dans le deuxième groupe, les Mots-clés correspondants à l'appropriation sont montrés ainsi : Voisinage, Habitat social, conception architecturale.
- Dans le troisième cluster, cinq Mots clés sont liés à l'urbanisation, au développement urbain, à l'habitation, à la perception, à l'habitat informel.
- Le quatrième groupe de la carte, était composé de 5 mots : gentrification, développement résidentiel, commerce de logement, aire urbaine, Etats Unis.
- Le dernier groupe représente 4 mots clés : Conditions d'habitat, Humain, France et Brésil.

Les Mots-clés associés, illustrés par des sphères de taille et de teintes variées, sont souvent présentés de manière individuelle, mais ils sont étroitement interconnectés.

2.2.5 Analyse du réseau bibliographique selon le nombre de citations

2-2. Citations d'auteurs (TOP 10)

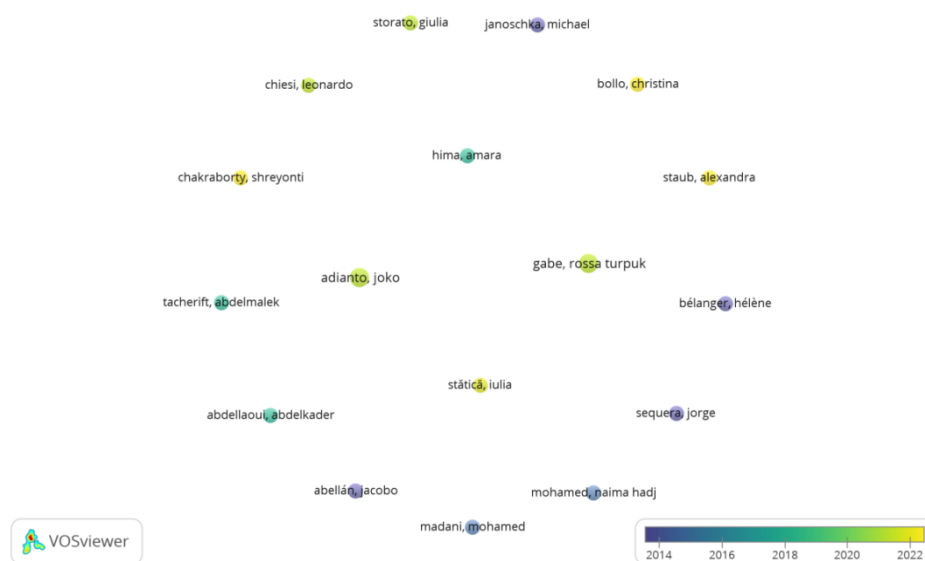
Source : Auteur (2024), sur la base de données de Scopus

Auteur (s)	Citations	Titre du document
Iveson, K. (2013)	344	Cities within city: Do-it-yourself Urbanism and the right to the city
D'Alissandro, D., et al (2020)	151	Covid-19 and living space: challenge, well-being and public health, recommendations for a healthy, safe and sustainable housing.
Chaskin, R.J., Joseph, M.L. (2013)	117	« positive » Gentrification, Social Control and the « Right to the City » in Mixed-Income Communities Uses and Expectations of Space and Place
Kong, L. (2002)	77	In search in permanent homes: Singapore's house churches and the politics of space
Stabrowsk, F. (2014)	63	New- Build gentrification and every day displacement of polish immigrants' tenant in Greepoint Brouklyn

Soeer, J. (2017)	60	« It's not like your home: Homeless Encampments Housing Projects, and the Strangle over Domestic-Space
Hackenbroch, K., Hossain, S. (2012)	59	The organized encroachment of powerful-Everyday practices of public space and water supply in Dhaka, Bangladesh
Lehrer, Y., Keil, R., Kipfer, S. (2010)	56	Re-urbanization in Toronto: Condominium boom and social housing revitalization
Beunson, L., Kuo, F.E., Sullivan, W.C. (2001)	44	Resident appropriation of defensible space in public housing: Implication for safety and community
Montagna, N., Grazioli, M. (2019)	41	Urban commons and freedom of movement: The housing struggles of recently arrived migrants in Rome

2.2.6 Analyse des auteurs

L'étude des réseaux de collaboration parmi les chercheurs met en lumière des traits distinctifs des communautés académiques, facilitant ainsi la compréhension des particularités du travail scientifique collaboratif et l'identification des chercheurs éminents (Scherbakova, N. et Bredikhin, S., 2021). Les réseaux de co-auteurs fondés sur ces publications ont été étudiés cartographiés par VOS Viewer.



2-5. Visualisation de réseau de collaboration entre auteurs

Source : Vos viewer 2024

L'analyse des composantes du réseau de coauteurs : Appropriation de l'espace et Habitat, pour la période 2014-2022, est illustrée dans la figure 2-5. 34 auteurs sont distribués dans 17 grappes. Chaque champ représente un auteur et nous remarquons l'inexistence de ligne reliant deux boules, cela signifie qu'il n'existe pas de publication dans laquelle ils figurent en tant que co-

auteurs. Ainsi, les auteurs ayant uniquement une composante ne collaborent pas avec des auteurs d'autres composantes sur des publications.

La représentation dans la figure 5 met en lumière la prévalence de l'écriture individuelle concernant l'appropriation de l'espace et de l'Habitat. En effet, les publications individuelles constituent 90% du total des publications. De plus, 100% des grappes soulignent l'existence des liens entre deux auteurs en maximum.

Synthèse de l'analyse bibliométrique

L'analyse bibliométrique centrée sur la relation entre l'appropriation de l'espace et l'habitat collectif a mis en lumière un intérêt croissant pour ce sujet, surtout au cours des vingt dernières années. La question d'un tel regain d'intérêt mérite d'être examinée.

L'analyse bibliométrique prenant le couple Appropriation de l'espace/Habitat collectif telle une occurrence d'appui, a permis de positionner l'intérêt de ce rapport principalement durant les deux dernières décennies. La question sur cette reprise d'intérêt est légitime. Nous signalons une poussée spectaculaire de l'urbanisation à travers le monde, accompagnée d'importants défis urbains et sociaux. Ces études sont essentielles pour comprendre comment les habitants interagissent avec leurs espaces de vie, comment ils les adaptent à leurs besoins, et comment ces interactions peuvent influencer leur qualité de vie (entre autres notre sujet d'intérêt).

L'intérêt scientifique de ce couple montre les conflits probables qui menacent les structures sociales et les limites des politiques de logements. En somme, d'un côté l'appropriation de l'espace est un besoin important pour les habitants pour vivre dans le confort, de l'autre côté l'habitat collectif et sa préservation tel qu'il, est aussi fondamental pour les autorités. C'est un enjeu pour les groupes sociaux.

2.3 Appropriation de l'espace

2.3.1 Définitions de l'Appropriation de l'Espace

Selon le lexique en ligne Le Robert, le terme « *appropriation* » tire ses origines du verbe « *approprier* » ou « *s'approprier* », il « *désigne globalement soit l'acte de rendre quelque chose propre à son usage, soit l'acte de prendre quelque chose pour soi.* » (LeRobert, 2021). De ces deux définitions, nous comprenons que techniquement, l'appropriation désigne l'utilisation fonctionnelle d'un objet, signifiant la maîtrise instrumentale, ou juridiquement, le terme signifie l'acte de posséder quelque chose. Dans le même axe, pour Merlin, l'appropriation est « *une action consistant à prendre possession d'un objet physique ou mental* » (Merlin, P. et Choay, F., 1988, P.44)

Selon Chombart D.L., l'appropriation de l'espace « *consiste dans la possibilité de se mouvoir, de posséder, d'agir, de ressentir, d'admirer, de rêver, d'apprendre, de créer suivant ses désirs, ses aspirations, ses projets* » (Chombart, D.L., 1976, P. 32). D'après cet auteur, à travers la « possession », l'appropriation de l'espace apparaît presque comme synonyme de propriété.

A ce propos, Korosec Serfaty, (1976) explique que l'identification de l'appropriation à la propriété est excessive en ce sens qu'elle limite ce concept à la conviction d'utiliser un espace légalement. Ainsi, s'approprier l'espace serait plutôt prédisposer les éléments qui concernent l'individu pour former une sorte de décor strictement personnel. Selon Raymond, l'appropriation de l'espace « *est désignée comme l'ensemble des pratiques qui confèrent à un espace limité les qualités d'un lieu personnel ou collectif. Cet ensemble de pratique permet d'identifier le lieu. Ce lieu permet d'engendrer des pratiques* » (Raymond, 1976, p. 76). L'appropriation de l'espace serait d'après lui, associée à un « *symbolisme* » et à une « *communication* ». Ce processus d'appropriation de l'espace se manifeste comme une « *compétence* », une aptitude permettant à chacun de développer des pratiques d'appropriation.

L'appropriation consiste à « *rendre un lieu adéquat à un usage défini, le faire sien par la perception, l'usage ou la parole* » (Dupuy, 1983, p. 6). L'appropriation est un phénomène social, au-delà d'une accumulation d'actes individuels. C'est un processus déterminé par référence à un modèle socioculturel, profondément marqué par l'ensemble des structures sociales. Le concept d'appropriation de l'espace puise son sens, d'après (Augoyard, 1993), des relations entretenues par l'usager avec l'espace en utilisant ses cinq sens.

L'on peut alors avancer à travers les significations données par ces auteurs que : toute société définit des modèles d'appropriation de l'espace en fonction de sa culture. Les différents groupes sociaux qui la composent s'écartent de ces modèles, instaurant une relation à l'espace, qui leur est propre, qui est à la fois le résultat de leur spécificité et l'expression d'une différence sociale. En même temps, chaque individu s'approprie un fragment d'espace en transformant sa matérialité en fonction de sa personnalité, mais aussi de son statut social et de son positionnement culturel.

2.3.2 Appropriation de l'espace comme un moyen

- **Appropriation par le regard**

Le phénomène d'appropriation peut s'exprimer à travers plusieurs modalités, Proshansky nous parle « *d'une appropriation par le regard générant les émotions esthétiques, la curiosité et la familiarité* ». (Harold. M. Proshansky, cité par Fischer, G. N, 1983, p.42).

- **Entre la représentation, la perception et l'image collective**

P. Sansot (1976) différencie entre le perçu et l'image. Pour lui, Ce qui est donné sans qu'il fasse acte d'appropriation, c'est l'image et non le perçu, c'est l'imaginaire et non le réel. Pareillement, l'image est un modèle de la réalité. "*L'image peut représenter chaque réalité dont elle est la forme*" (Norberg-Schulz cité par N. Michel Asso, 2010, p.40). L'image est ainsi mesure de la réalité. Kevin Lynch montre que pour n'importe quel espace donné, il existe une image collective qui rejaillit sur les représentations individuelles (Lynch, 1971, p. 8).

- **Investissement ou attachement affectif**

« *L'attachement affectif* » ou, plus profondément encore, ce que l'on pourrait nommer l'appropriation « *existentielle* » affecte l'émotion de se sentir à sa place voire chez soi quelque part (Cavaillé, 2014).

- **Appropriation par identification**

L'appropriation de l'espace se manifeste par des processus d'identification. « *L'appropriation repose essentiellement sur le procès d'identification qu'il y est ou non modification de la réalité concrète* » (P. Sansot, 1976, p.5). CH. Norberg-Schulz (1985, p.53) a bien développé cette notion d'identification, « *s'approprier un monde veut dire habiter, au sens d'atteindre sa propre identité à l'intérieur d'une communauté complexe mais souvent contradictoire.* »

- **Appropriation par différenciation**

L'appropriation est dans ce sens une stratégie intentionnelle, qui permet de se distinguer du groupe supposé immédiatement inférieur, qui sert de repoussoir, pour s'identifier au groupe de rang immédiatement supérieur. Pour que ces mécanismes puissent se mettre en place, il faut qu'il y ait reconnaissance par autrui de cette différenciation (Bourdieu, 1990).

- **Appropriation fonctionnelle ou les manières douces**

Ce sont celles qui pour atteindre leurs buts, n'utilisent pas de grands moyens. C'est avec une habileté, une disposition des meubles différente de celle prévue par le concepteur, en respectant les propriétés physiques de l'espace conçu. Parmi ces manières nous citerons :

L'Alternance : l'habitant remarque que la fonction allouée à cette partie, par le concepteur, est plus ou moins limitée dans le temps. L'utilisateur s'offre donc le droit, d'octroyer à cette partie d'autres fonctions où chacune d'elles se développera de manière alternée vis-à-vis des autres.

L'adjonction : L'utilisateur n'ajoute pas la fonction qu'il vient d'ajouter sur celle conçue, c'est une forme de zoning qu'il pratique sur cette partie du logement où différentes fonctions – conçues et vécues- coexistent constamment.

La réduction : elle réduit le nombre d'activités se déroulant dans un espace. Pour des raisons symboliques, l'utilisateur ne maintient que les pratiques ayant une forte représentativité, les autres activités non-retenues, se pratiquent dans une autre partie du logement.

- **Appropriation matérielle ou les manières brutales**

Ces pratiques bravent principalement les caractéristiques physiques du logement proposé en vue d'atteindre leurs objectifs.

2.3.3 Appropriation de l'espace comme un but

- **Le contrôle, la maîtrise et le pouvoir**

On s'approprie l'espace pour avoir à exercer sur lui une autorité, un contrôle, une maîtrise ou un pouvoir. Ces buts ou types d'appropriation de l'espace sont difficiles à distinguer les uns des autres (Proshansky, 1976).

- **La domination comme forme d'appropriation**

Cette forme d'appropriation est souvent reliée au pouvoir des Etats et des autorités publiques. *« Il est vrai que l'appropriation, si elle contribue à l' "être" de l'individu et de la collectivité, est la principale source des conflits »* [Brunet et al., 1993, cité par F. Ripoll (2004)].

2.3.4 Appropriation de l'espace selon les règlements

Elle renvoie d'abord à la notion d'emprise sur un espace ou des objets, et devenir propriétaire formel d'un logement, d'un terrain, d'un bien ou d'un objet (Sriti, 2004).

2.3.5 Appropriation comme une compétence

- **Appropriation créatrice**

L. Fillali, explique cette forme d'appropriation ainsi : *« Agir sur son cadre bâti soit au moyen de la construction, soit plus tard, en le modifiant pour y exprimer ses besoins et sa personnalité, elle peut être interne à la cellule ou externe, par exemple, écrire son nom sur les arbres ou les parois »* (Fillali Touati, 2006, p. 18)

- **Appropriation originale**

A travers un exemple au Vietnam, Cerise (2009) présente les barres d'habitations appelées Ku Tap Té (signifiant « unités d'habitations collectives » en Vietnamien) comme un cas original

d'appropriation d'immeubles collectifs par leurs habitants. Ce quartier a été construit au XX^e siècle. Aujourd'hui, la grande majorité de ces immeubles sont reconnaissables aux boîtes de métal qui sont venues s'accrocher sur les façades, leur conférant une allure surprenante. « *De grandes boîtes de métal colorées accrochées aux façades, des restes d'enduit jaune encore perceptibles, des petits commerces partout en pied d'immeuble et une vie de quartier animée* » (Cerise, 2009, p. 69). A l'origine, construit pour répondre à la forte demande de logements, leur évolution particulière leur donne une apparence radicalement différente de celle initiale (Annexe A, p. 290).

2.3.6 Appropriation selon le modèle culturel de la société

- **Appropriation « conservatrice »**

L'appropriation conservatrice des logements, se réfère à la manière dont les habitants, ou les communautés, préservent et intègrent dans leur mode de vie les pratiques, valeurs et traditions culturelles dans la façon dont ils aménagent et utilisent leurs espaces de vie. « *Cette forme d'appropriation s'oppose souvent à l'innovation ou à l'adaptation moderne des espaces et met l'accent sur la continuité, la stabilité et la préservation des coutumes* » (Grange, Alain. et al., 2010, p. 180)

- **Appropriation « innovatrice »**

L'appropriation innovatrice de l'espace dans les logements collectifs fait référence à un processus dans lequel les habitants, réinventent et réorganisent les espaces résidentiels de manière créative et fonctionnelle. L'objectif est d'optimiser l'utilisation de l'espace, de répondre à de nouveaux besoins sociaux et économiques. « *Contrairement à une appropriation conservatrice, qui cherche à maintenir un ordre social établi, l'appropriation innovatrice transforme les usages de l'espace pour mieux répondre aux défis contemporains* » (Rossi, 1982, p. 198).

- **Représentations hybrides**

L'appropriation « *hybride* » de l'espace dans les logements est un phénomène complexe et dynamique, souvent influencé par des interactions entre les valeurs culturelles locales et les exigences modernes. « *Ce processus est particulièrement visible dans des contextes multiculturels, où les résidents intègrent leurs traditions dans des espaces partagés ou collectifs, créant des environnements uniques* » (Lazri, 2008, p. 352).

2.3.7 Appropriation de l'espace selon le statut de l'espace

H. Chombart D. L. (1976, p. 31) est amené à distinguer l'appropriation collective de l'espace public, l'appropriation commune de l'espace dans une petite unité de voisinage et l'appropriation privée d'un logement. « *Mais ceci nous fait mieux comprendre que les trois types d'appropriation sont interdépendants, l'un pouvant d'ailleurs donner une compensation à la frustration et à la désappropriation 'dans le secteur de l'autre'* ». L'appropriation de l'espace à une échelle peut compenser l'appropriation à une autre échelle.

2.3.8 Appropriation comme médiateur entre deux espaces : conçu/vécu

L'espace conçu serait en particulier l'environnement bâti, aménagé par des concepteurs pour les différentes activités qui sont censées s'y dérouler. Un logement, une salle de classe ou un bureau sont construits selon des critères fonctionnels (Fischer, 1964).

L'espace vécu, sera envisagé en vue de la manière, affective et cognitive dont l'homme utilise un lieu. L'espace vécu va nous informer sur ses occupants, sur leur façon de vivre, d'habiter, de travailler, sur les relations qu'ils entretiennent les uns avec les autres.

2.3.9 Appropriation de l'espace comme un processus d'évaluation

Le concept d'appropriation doit être conçu sous sa dimension évaluative, c'est-à-dire que l'appropriation peut « échouer » ou « réussir » dans le sens où on ne parvient pas à aboutir aux objectifs tracés pour l'agencement de l'espace. Proshansky (1976, p. 40) explique : « *l'appropriation a des niveaux de succès variables, il peut y avoir échec aussi bien que succès.*»

- **Bonne appropriation ou appropriation positive (appropriation réussie)**

La bonne appropriation peut signifier l'adaptation des espaces de manière à répondre aux besoins spécifiques des résidents. L'appropriation positive dans le domaine du logement désigne la manière dont les habitants s'approprient leur espace de vie de manière bénéfique, respectueuse et créative. Cela implique un engagement avec l'espace dans lequel ils vivent, de manière à en tirer le meilleur parti pour leur bien-être (Margit, M. et Vischer, N.H., 2009).

- **Mauvaise appropriation (l'échec d'une appropriation)**

De même que l'homme peut s'approprier son espace ou s'adapter à son espace, une autre situation risque d'apparaître, celle de l'appropriation négative ou de la mauvaise appropriation de l'espace. Celle-ci serait caractérisée, après un ensemble d'activités transformatrices ou de singularisation de l'espace, par la non-reconnaissance de ce lieu comme personnel.

- **TAG, et désappropriation sociale**

Le TAG est un mot anglais qui désigne un insigne ou une étiquette, et constitue une forme spécifique de graffiti. Il s'agit d'une inscription de nom réalisée dans des espaces publics urbains, tels que le métro, le long des voies ferrées ou sur les murs. Ces marques servaient de repère pour différentes bandes, délimitant ainsi leur territoire au sein de l'espace urbain. Le Tag est souvent perçu comme un symbole désappropriation.

2.3.10 Appropriation - Réappropriation successives dans l'habitat

Les diverses attitudes envers l'espace reflètent fréquemment une sensation de dépossession perçue comme une désappropriation. Ainsi toute forme d'appropriation doit être considérée comme une réappropriation des lieux par l'individu.

Du point de vue architectural, l'appropriation se traduit par la clôture topologique, l'identification des espaces (objets, murs...) et la possibilité d'effectuer certains gestes à l'intérieur de ce territoire afin de le différencier de l'extérieur.

2.4 Habitat collectif

2.4.1 Définition de l'habitat

L'habitat est un concept multidimensionnel qui peut être défini selon le contexte dans lequel il est utilisé. En écologie, l'habitat désigne le milieu ou l'environnement dans lequel une espèce ou un groupe d'espèces vit et se développe (Odum, 2004). En géographie, l'habitat se réfère à la manière dont les humains organisent et utilisent l'espace pour vivre, comprenant les bâtiments, les infrastructures et les aménagements du territoire (Hall E. , 2014).

En sciences sociales, le terme habitat peut également faire référence aux conditions de vie d'un groupe social, y compris les aspects socio-économiques, culturels et politiques (Castells, 2000). En architecture, l'habitat désigne les structures construites par les humains pour fournir un abri, incluant les maisons, les appartements, les bâtiments et les espaces publics (Alexander, 1979).

2.4.2 Habitat individuel

Caractérisé par la maison individuelle ou le pavillon, l'habitat individuel est la forme d'habitat primaire de l'homme. En 1945, et durant les années 1950, l'habitat pavillonnaire résiste mal au poids des condamnations qui lui furent portées en France. « *Collectivement, il disperse l'énergie, les équipements, les moyens financiers, il consomme trop d'espace, il élargit à l'excès les zones d'extension de la ville. Individuellement, il renforce l'égoïsme, rompt la sociabilité* » (H. Lefebvre, cité par H. Raymond, 1967, p.284). Ce n'est qu'en 1967 que l'équipe d'Henri Raymond, après une enquête effectuée, corrige sérieusement les représentations toutes faites

sur l'habitat pavillonnaire. Les enquêtes montrent que 80% des français de tous âges, conditions, catégories socio professionnelles et revenus, aspiraient à vivre en pavillon.

2.4.3 Habitat en crise

La crise de l'habitat est apparue après la seconde guerre mondiale en 1945. Cette crise est liée à la destruction des villes pendant la guerre. Face à cette crise, les Etats construisent des cités d'urgence comportant le minimum de confort.

En 1948, la déclaration universelle des droits de l'homme crée un droit au bien-être, qui comporte notamment l'accès à un logement décent, c'est-à-dire répondant à des normes d'habitabilité minimales. Chaque pays a l'obligation morale de loger non seulement les travailleurs, mais tous les êtres humains résidant sur son territoire.

Les deux guerres mondiales ont hâté une transformation rapide des mentalités, des techniques et des constructions. En 50 ans, l'évolution fut plus radicale que durant les siècles antérieurs. Dorénavant, les constructions se font en dehors des vieux quartiers, la ville s'impose une échelle vaste marquée par une expansion (grands ensembles, banlieue, lotissements).

En s'appuyant sur les lois d'expropriation de 1935, il sera confié à des offices la construction de l'habitat collectif HLM (des habitations à loyer modéré), de HBM (habitations bon marché), et de HBMA (améliorées), accessibles pour des familles modestes. Ces habitations collectives seront caractérisées par un confort réduit, une très forte densité et une répétition d'un modèle uniforme et banal (Bensakhria, 2003, p. 50).

2.4.4 Habitat collectif comme solution à la crise

L'habitat collectif est une forme d'habitat comportant plusieurs logements dans un même bâtiment. L'habitat collectif désigne un mode d'habitation où plusieurs ménages ou individus vivent ensemble dans un même bâtiment ou complexe résidentiel, partageant des espaces communs. Ce type de logement se différencie des logements individuels par la présence d'espaces partagés : entrée, escalier, des salles communes, des jardins.

Ce type d'habitat collectif a évolué en Europe et surtout en France, puissance colonisatrice, qui l'emporta dans ses colonies. L'Algérie précoloniale, reçoit ce type d'habitat à ce moment-là, et le garde comme unique solution même après son indépendance.

2.4.5 Les formes de l'habitat collectif

- **Le Grand Ensemble : d'un habitat social salubre à un habitat discrédité**

Le terme Grand Ensemble définit « *les immeubles des grands ensembles comportent toujours, un minimum de 4 niveaux au-dessus du rez-de-chaussée.* » (Lazri, 2008, p. 128). D'après Rouag. A : « *C'est un habitat de type collectif, et selon les normes admises en Algérie, comportant plus de 400 logements. Ces logements sont réalisés par l'Etat et attribués aux citoyens sous le régime de la location ou de la location-vente.* » (1996, p. 178)

En France, un désamour précoce frappe les grands ensembles, pratiquement dès leur édification dans les années 1960-1970. Sur le plan spatial, la critique de l'architecture des grands ensembles, viendra d'un architecte, Pierre Riboulet, qui s'exprime en 1970, et parle de « *la production d'un sous-habitat principalement réservé à la classe ouvrière* » (Courbebaisse, 2015, p. 14). De multiples travaux décrivant le grand ensemble, remettent en cause « *son uniformité, son caractère impersonnel, sa monumentalité et sa dimension démesurée* » (Lazri, 2008, p. 128). Tantôt on reproche au grand ensemble « *son indifférence au site et à son histoire* », tantôt on lui reproche « *sa faible densité* » (Roux, 1980, p. 17).

Le grand ensemble, en tant que forme urbaine qui a été mobilisé pour produire de la ville, a suscité des réactions et des écrits contradictoires. K. Rahim montre que l'urgence dans laquelle sont menées les opérations des grands ensembles explique en partie cette défaillance. « *La croissance oblige à construire rapidement pour caser les gens et supprimer les bidonvilles... Les avantages sont qu'aujourd'hui, il n'y a plus de bidonvilles* » (Rahim, 2004, p. 264).

À Téhéran, une vague de construction d'habitat collectif de prestige, a commencé vers la fin des années 1960, s'est précipité vers les années 1970. Ces appartements de luxe ont tous été achetés et habités par des catégories aisées et occidentalisées de la capitale, et restent encore parmi les programmes prestigieux de Téhéran (Tayab, 2004, p. 218). En Corée, les Grands-ensembles (tanji) sud-coréens au cœur de la ville de Séoul, pratiquent une ségrégation par le haut : les classes riches, aidées par l'Etat, accèdent à de grands appartements confortables dans les ensembles bien équipés (Gelézeau, 2004, p. 199).

Chemetov explique cette situation contradictoire ainsi : « *On a fait des sous-bâtiments pour des sous-hommes avec des sous-architectes. Je me place dans le pire des cas parce que sous le terme générique de grands ensembles, on a le meilleur et le pire* ». D'excellents bâtiments ont pu être construits avec la même rigueur économique par de très bons architectes, ou des maires plus conscients » (Chemetov, 1988, p. 274).

- **Le temps des zones urbaines**

Après les critiques abattues sur les grands ensembles, la procédure des zones urbaines a pris la relève. En France, la ZUP (Zone à urbaniser en priorité), est apparue pour remédier aux problèmes des grands ensembles. Il s'agit d'inculquer les équipements d'accompagnement dès le début, d'éviter les grandes barres, continues et trop étalées, et les tours très denses et très hautes. En Algérie, dès 1975, la Zone d'habitat urbaine nouvelle (ZHUN) était annoncée comme remède aux maux des grands ensembles. La ZHUN était « *une procédure technique et administrative instituée par une circulaire ministérielle (n° 00 355/PU.2/75 du 19-02-1975). Elle englobe la réalisation de logements collectifs et de leurs équipements, selon des techniques constructives industrielles* » (Fillali Touati, 2006, p. 119).

Les mêmes critiques atteignaient la procédure des Zones urbaines. En Algérie, plusieurs chercheurs [(Côte, 1993) ; (Zerdoumi, 1996) ; (Mebirouk, 2002) ; (Foura-Bouchair, 2007) ; (Yousfi, 2013)] dénoncent les stigmates des centaines de logements construits à la hâte.

- **Le temps des villes nouvelles**

La ville nouvelle constitue un outil de politique urbaine publique, visant généralement à réduire la congestion d'une agglomération en développant un satellite pour accueillir des logements et des activités économiques. Sa création est toujours sous l'égide des politiques publiques.

D'après (Sznycer, 1997), les villes nouvelles ont vu le jour dès l'époque grecque, lorsque des colonies furent établies à travers la Scissile et le sud de l'Italie. En France, au XIIIe siècle, à une époque où l'espace rural restait largement sous-développé, des bastides, ou villes nouvelles, furent fondées dans le Sud-Ouest. Ces créations étaient souvent le résultat d'initiatives de figures influentes, tant française qu'anglaise (Dubourg, 2000).

Le concept « Nouvelles villes » a été mis en œuvre en Angleterre, pour gérer et réguler l'espace territorial. Ces 'New Towns' sont devenues un phénomène répandu à l'échelle mondiale, car elles offrent une solution pour accueillir les populations qui débordent des centres urbains.

- **Le temps des pôles urbains**

Un pôle urbain est une zone géographique urbaine caractérisée par un ensemble d'activités économiques, sociales, culturelles et administratives qui génère une forte attractivité et influence sur son environnement. En France, l'Institut national de la statistique et des études économiques définit le pôle urbain comme étant, « *une unité urbaine offrant au moins 10 000 emplois et qui n'est pas située dans la couronne d'un autre pôle urbain. On distingue également des moyens pôles et les petits pôles* ».

(Source : <https://www.insee.fr/fr/metadonnees/definition/c1411>)

Depuis 2020, « *un pôle urbain est une unité urbaine, c'est-à-dire une agglomération urbaine, atteignant une certaine densité de population et offrant un certain nombre d'emplois.* » Dans la définition actuelle, le premier critère est un seuil de population minimale associé à la densité. (Caubel, 2006). En Algérie, la politique des pôles urbains a pris de l'essor à compter de l'an 2000, ainsi, plusieurs pôles ont vu le jour : Bouinan à Blida, Drâa Errich à Annaba, Ahmed Zabana à Oran, Ain Nahas à Constantine et Macomades à Oum El Bouaghi. Selon Belguidoum (2021), quel que soit la forme urbaine, issu d'un urbanisme institutionnel, les problèmes sont les mêmes tant que la base de conception n'est pas l'humain.

Or, ce genre d'habitat (avec ses origines, ses caractéristiques, son cadre juridique), et son appropriation par la population (des cas d'étude de la ville d'Oum El Bouaghi), obéit selon notre hypothèse à des facteurs que nous nommons « déterminants socio-économiques, morphologiques et culturels ». Nous allons d'abord définir ces concepts et les décomposer du versant abstrait au versant concret, afin de pouvoir les analyser, à travers des indicateurs mesurables, pour constituer notre construction des données.

2.5 Les déterminants de l'appropriation de l'espace dans l'habitat collectif

2.5.1 Déterminants socio-morphologiques des cités

- **Influence de la Situation de la cité**

La proximité des transports en commun permet le déplacement facile des habitants et évite leur isolement. La localisation stratégique admet l'accès aisé aux services et équipements. Enfin, la situation centrale d'un ensemble d'habitat améliore son image et favorise sa diversité sociale. Au contraire, une cité mal desservie risque de devenir un lieu marginalisé.

- **Niveau d'équipement et de services**

Dans son livre « *Déclin et survie des grandes villes américaines* », l'auteur (Jacob, 2012), explique la façon de sauver les grands ensembles en perdition. Parmi les principes qu'il convient d'appliquer afin de donner vie à un grand ensemble : Générer la diversité par les équipements et les services.

- **Le grand intérêt de la sécurité**

Dans un ensemble d'habitat collectif, le sentiment de sécurité est indispensable, il renforce la cohésion sociale et améliore la qualité de vie urbaine. La réalisation des espaces publics

sécurisés (trottoirs éclairés et chemins piétons protégés) favorise le déplacement des personnes âgées et des familles avec enfants.

2.5.2 Déterminants socio-morphologiques des immeubles

- **Existence/Absence du vide sanitaire**

La situation d'un appartement dans un immeuble, qu'il s'agisse du rez-de-chaussée, d'un étage courant ou du dernier étage, influence de manière significative l'appropriation et la transformation des logements. Les appartements situés au rez-de-chaussée offrent un accès plus facile. Les résidents peuvent avoir tendance à personnaliser ces espaces, intégrant des éléments extérieurs comme des jardins ou des terrasses (Pawley, 2009). En parallèle, cette situation est mal vue par les habitants qui souhaitent préserver leur intimité.

La perception de sécurité varie selon l'étage. Les appartements en étage supérieur peuvent être perçus comme plus sûrs (Toker, 2012). Aussi, les appartements du dernier étage offrent souvent des vues dégagées, ce qui peut influencer la manière dont les résidents s'approprient l'espace intérieur et extérieur (Katz, 2003).

- **Bonne ou mauvaise isolation acoustique**

Selon un article paru dans le quotidien « Le Monde » le 31 mars 2010, la journaliste Rabéa F, évoque les raisons de l'appropriation de l'espace par les usagers, elle les relie à l'état de livraison du logement social. La journaliste rapporte qu'une fois la joie passée, le propriétaire se rend à l'évidence qu'il y avait trop de malfaçons (Horizons-dz. www.horizons-dz.com). Les matériaux de construction influencent directement le confort intérieur, y compris l'isolation thermique et acoustique (Gifford, 2007).

- **Etat de propreté et d'entretien des immeubles**

L'entretien et la propreté des immeubles collectifs est un enjeu essentiel de la vie urbaine. Ils sont décisifs pour la qualité de vie et la durabilité des immeubles. En effet, l'entretien garantit la sécurité et la salubrité des bâtiments, il lutte contre l'humidité, les infiltrations et les insectes nuisibles. Il perpétue la durée de vies des bâtiments et améliore l'image de la cité. En Algérie, et selon J. P. Frey, les espaces communs sont abandonnés à cause du manque de gestion du lieu, « *qui est censé être à tout le monde, que tout le monde emprunte, mais dont personne ne veut s'occuper* » (Frey, 1988).

- **La nature du voisinage**

À l'échelle de l'immeuble, et de l'espace de proximité, (Rouag, 1996) écrit que, le voisinage est l'un des éléments de la situation globale d'habitat qui renvoie à l'aspect des relations humaines qui peuvent s'établir entre les habitants d'un même quartier. Selon N. Haumont et H. Raymond « *la cité, d'une manière plus ou moins aigue, plus ou moins latente, porte en elle son « mélange » comme une menace qui pèse sur tous les aspects de la vie sociale.* » (1972, p.91).

2.5.3 Déterminants morphologiques des logements

- **Influence de l'organisation fonctionnelle**

L'organisation externe des logements dans l'immeuble ou l'organisation interne des pièces dans les logements, jouent un rôle crucial dans l'appropriation de l'espace par les résidents, influençant à la fois leur confort, leur interaction sociale et leur sentiment d'appartenance. Selon J. P. Frey (1988, p.207), les conditions d'appropriation des logements dans l'habitat collectif, précisément dans les grands ensembles, sont mauvaises. « *Mais alors que des voilages et des meubles peuvent pallier le manque d'espace intermédiaire entre l'extérieur et l'espace domestique (territoire de la femme)* »

Au niveau du logement, J. P. Frey (1988) critique la disposition des lieux. Pour lui, le rapport dedans/ dehors est ainsi peu gérable par l'habitant, parce que mal conçu dans la disposition des lieux.

- **Influence de la consistance physique (Typologie et Surfaces des pièces)**

Selon Chombart. D. L, plus on construit de logements de (03) pièces et moins, plus les chances de surpeuplement de l'ensemble de la cité sont grandes. « *La probabilité de surpeuplement est quasiment absolue pour les ménages qui habiteront les deux pièces et les unes pièces. Elle est très forte pour les ménages habitant 3 pièces. C'est dans les logements de 4 pièces et + que les ménages seront dans les conditions normales de peuplement, il serait important de réaliser le maximum de 4 pièces et plus.* » (Chombart De Lauwe P. H., 1967, p. 108). En France, l'établissement de normes de surpeuplement a fait l'objet de la recherche de plusieurs organismes et chercheurs. L'institut national (I.N.S.E) et le Ministère de la Reconstruction et du logement ont dressé un tableau des normes de peuplement définissant le surpeuplement critique : (S.C), le surpeuplement temporairement admissible : (S.A.), le peuplement normal : (P.N.), le sous peuplement accentué : (Ss. A) et le sous peuplement modéré : (Ss.M).

2-3. Les normes de peuplement proposé par l'équipe d'H. Chombart D. L

Source : (Chombart De Lauwe P. H., 1967), p. 108

Nombre de pièces	Nombre de personnes								
	1	2	3	4	5	6	7	8	>9
1	P. N	S. A	S.C	S.C	S.C	S.C	S.C	S.C	S.C
2	Ss M	P. N	S. A	S.C	S.C	S.C	S.C	S.C	S.C
3	Ss M	P. N	P. N	P. N	S. A	S.C	S.C	S.C	S.C
4	Ss A	Ss M	Ss M	P. N	P. N	P. N	S. A	S.C	S. C
5	Ss A	Ss A	Ss A	Ss M	Ss M	P. N	P. N	P. N	S. A

Selon le tableau ci-dessus, un logement type F2 est en peuplement normal lorsqu'il est habité par deux personnes. « *Fréquemment un logement qui n'est pas malsain en lui-même le devient pour ses habitants lorsqu'il est surpeuplé.* » (Chombart De Lauwe P. H., 1967, p. 108).

Les travaux des chercheurs d'Ethnologie Sociale dirigés par Chombard, D. L. (1967) montrent qu'en dessous de 14m² par personne, les familles étaient insatisfaites de leur logement et qu'en dessous de 8 à 10m²/personne, un certain nombre de troubles risquaient de se produire. « *Ce minimum d'ailleurs paraît bien modeste si l'on songe qu'aux États Unis, le comité pour l'hygiène du logement propose comme normes idéales : 36 m² pour une personne, 67.5 m² pour deux personnes, 90 m² pour trois personnes et 103,5 m² pour quatre personnes, afin de permettre une répartition fonctionnelle des meubles et la possibilité d'activités normales.* » (Chombart De Lauwe P. H., 1967, p. 108).

En Europe, des batailles ont été menées dont le but était d'utiliser au mieux, en termes d'usage les mètres carrés disponibles et qui sont souvent jugés insuffisants, « *la France étant à cet égard la lanterne rouge de l'Europe* » (Arnold, 2005, p. 12). Les normes françaises dont l'Algérie a hérité le lendemain de l'indépendance sont largement critiquées par H. Chombart De Lauwe (1967).

En Algérie, le TOP (Taux d'occupation par pièce) est une donnée très importante, pour dévoiler l'état d'exiguïté des familles à l'intérieur des logements. « *Cet élément (TOP) traduit le rapport de la composition familiale du ménage à la consistence spatiale du logement. Il permet à l'analyse de mettre en évidence combien le ménage éprouve ou non des difficultés d'adaptation* » (Tebib, 1996, p. 31).

- **Influence de la structure spatiale**

Dans notre recherche, la structure spatiale ou physique indique le système constructif ou les matériaux de construction mis en œuvre dans la réalisation des cités. À Pessac, lors de l'étude des transformations effectuées par les enquêtés habitants les maisons de QMF (quartiers

modernes Frugès) près de Bordeaux, réalisés par Le Corbusier, le chercheur Ph. Boudon remarque que, « *la solidité permet justement de s'enraciner dans le temps, et physiquement, dans l'espace. La sécurité temporelle absente, on trouve la sécurité dans la matière.* » (Boudon, 1977, p. 92).

Selon Boudon, autant la solidité des maisons apparaît comme un aspect positif dans les interviews des enquêtés, autant, la similitude des logements n'apparaît guère au cours des interviews. L'aspect standardisé des maisons n'avait pas été un motif de la réaction défavorable des habitants. « *La standardisation ne fut pas une critique soulevée.* » (Boudon, 1977, p. 94).

2.5.4 Déterminants sociaux des familles

Pour Lazri (2008), les facteurs sociaux appartenant à un groupe qui appartient à la société se constituent en « *Facteurs culturels, Facteurs économiques, Facteurs démographiques liés à la surdensité (T.O.L et T.O.P) et la taille des ménages et type de famille.* » (Lazri, 2008, p. 14).

Ces déterminants sociaux regroupent :

- **Le poids de la Cohabitation entre les ménages**

Selon N. Kerdoud, Si l'exiguïté spatiale du logement en Algérie, pousse parfois une division des ménages étendus, elle les oblige surtout à la cohabitation, les obligeant à vivre dans des appartements dont la structure réduite ne convient pas à la taille moyenne des ménages et à leur caractère évolutif. « *Cohabiter, pour les parents c'est éviter aux enfants mariés d'habiter une cave, un garage ou une terrasse...l'installation des enfants dans une chambre de l'appartement familiale ne se déroule pas sans conflit, mais elle reste temporaire* » (Kerdoud, 2017, p. 32). D'après F. P. Levy et M. Segaud, les impératifs économiques contraignent les jeunes couples à s'installer chez les parents, mais au-delà de ces impératifs économiques, un penchant à la matrilocalité apparaît dans la classe ouvrière anglaise (Levy, F.P. et Segaud, M., 1983).

- **La Taille des familles**

Les familles larges nécessitent des espaces de vie plus grands, avec des chambres supplémentaires et des espaces communs adaptés aux interactions familiales (Katz, 2003). Les familles de tailles variées peuvent avoir besoin de flexibilité dans l'aménagement de leur logement. Les maisons doivent être conçues pour s'adapter à la croissance de la famille ou aux changements de configuration familiale. Un logement adapté à la taille de la famille peut également avoir des effets positifs sur le bien-être émotionnel. Les espaces trop petits peuvent engendrer du stress et de l'inconfort (Gifford, 2007). Selon Lazri (2008), les facteurs inhérents

à la concrétisation des différentes transformations physico-spatiales sont liés à plusieurs facteurs, parmi lesquels, le surpeuplement dans le logement.

- **Influence du Sexe des enfants sur l'appropriation**

Le sexe des enfants peut également influencer les préférences en matière de personnalisation des espaces. Les garçons et les filles peuvent avoir des goûts différents en matière de décoration et d'aménagement. (Katz, 2003), indique que les résidents apportent souvent leurs préférences individuelles, qui sont souvent liées au genre (sexe des enfants), dans la manière dont ils personnalisent et s'approprient leur logement.

- **Catégories d'âges des membres de la famille**

L'âge des enfants influence directement les besoins en matière d'espace. Les jeunes enfants nécessitent des environnements sûrs et accessibles, tandis que les adolescents requièrent plus d'espace privé pour leurs activités. Ces besoins évolutifs poussent les familles à adapter leur espace de vie, ce qui favorise une appropriation active des logements. Les parents adaptent leur logement en fonction de l'âge de leurs enfants (Hernandez, B. et Hidalgo, M.C., 2001).

2.5.5 Déterminants économiques

- **Les moyens financiers des familles**

Les moyens financiers déterminent en grande partie l'accès au logement. Les familles disposant de ressources limitées peuvent se retrouver contraintes de choisir des logements collectifs dans des quartiers moins favorisés (Satterthwaite, 2000). Les moyens financiers influencent également la capacité des familles à aménager ou personnaliser leur logement. Les ménages plus aisés peuvent investir dans des améliorations, renforçant ainsi leur attachement à l'espace. Les familles financièrement stables ont tendance à se sentir plus en sécurité dans leur logement, ce qui favorise une appropriation positive (Chetty, R. et Hendren, N., 2015).

- **Niveau d'équipement des logements**

Le niveau d'équipement d'un foyer influence significativement l'appropriation du logement par la famille, car il détermine à la fois le confort et la qualité de vie au sein de l'espace. En effet, un foyer bien équipé permet de répondre aux besoins quotidiens des membres de la famille, favorisant ainsi leur attachement à l'espace. Même à l'échelle des cités, des études montrent que les logements dotés de meilleures infrastructures et équipements sont souvent perçus comme plus « habitables », renforçant ainsi le lien émotionnel des résidents avec leur environnement (Habraken, 2008).

2.5.6 Déterminants culturels

Les travaux des sociologues sur la lecture de l'espace se sont ancrés à tracer les grandes lignes de la différenciation culturelle entre les peuples. « *La dimension cachée* » d'E. Hall et « *Pour une anthropologie de la maison* » d'Amos Rapoport deviennent des « classiques ». E. Hall confirme que « *des individus appartenant à des cultures différentes non seulement parlent des langues différentes mais ce qui est sans doute plus important, habitent des mondes sensoriels différents.* » (1971, p.22)

- **Origine géographique des chefs de familles**

Dans le passé, selon (Boutefnouchet, 1986), les chercheurs opposaient les concepts de « *ruralité* » et « *citadinité* ». Le concept de citadinité, répondant à une structure dépassée, est désormais remplacée par celui de l'urbanité. « *Le citadin, ou l'habitant d'une cité, au sens classique dans laquelle chaque élément est en harmonie avec l'ensemble selon une logique de hiérarchisation sociale et spatiale n'existe plus. Un nouvel habitant des villes est né, c'est l'homme 'urbain'* » (Boutefnouchet, 1986, p. 52). De nos jours, deux types de personnalité et de sociabilité apparaissent de façon classique : celui du rural et celui de l'urbain. « *Ibn Khaldoun avait déjà opposé voilà six siècles, le bédouin au citadin, il avait indiqué le processus de 'citadinisation' du bédouin : celui-ci ne pouvait devenir citadin qu'au bout de la 3^{ème} génération* » (Boutefnouchet, 1986, p. 72). En ce sens seuls les petits-fils des ruraux actuels transplantés en ville pourront acquérir le caractère citadin, quant aux ruraux installés récemment en ville et leurs enfants, ils représentent des générations de « *transition* ».

- **L'habitat antérieur**

Les familles développent des pratiques d'appropriation basées sur leur expérience dans des logements précédents. Les familles tendent à comparer leur nouveau logement avec leur ancien habitat. Cette comparaison peut générer des sentiments d'insatisfaction ou, au contraire, un sentiment de satisfaction si le nouvel espace est perçu comme une amélioration (Bourdieu, 1984). Les valeurs et les normes liées à l'habitat antérieur peuvent également être transmises aux nouvelles générations. Cela influence non seulement la manière dont les enfants s'approprient leur espace, mais aussi leur perception de ce que signifie le "*chez soi*."

- **Niveau intellectuel des chefs de ménages**

Les chefs de familles ayant un niveau éducatif plus élevé sont souvent mieux équipés pour comprendre les règles et les pratiques liées à leur logement collectif. (Seyfang, 2005), souligne que l'éducation joue un rôle clé dans la capacité des individus à s'engager activement dans leur

environnement, ce qui facilite l'appropriation des espaces. (Putman, 2000), évoque le concept de "*capital social*," qui se développe lorsque les individus s'engagent dans des activités collectives. Cette implication renforce le sentiment d'appropriation de l'espace collectif et favorise la création de liens sociaux (Talen, 1999). Les familles éduquées respectent les espaces communs, contribuant à une appropriation plus positive de leur environnement.

2.6 Les modérateurs potentiels du phénomène d'appropriation dans l'habitat

2.6.1 La durée d'occupation du logement

La durée d'occupation d'un logement social a un impact significatif sur l'appropriation de l'espace par les résidents. Les usagers qui occupent un logement pendant une période prolongée tendent à développer un attachement plus fort à leur espace.

Altman et Low (1992) évoquent le concept d'attachement au lieu, soulignant que la familiarité accrue avec l'environnement renforce le sentiment de possession et d'engagement des résidents. Dans les logements collectifs sociaux, la durée d'occupation peut aussi avoir des effets intergénérationnels, où des familles restent sur plusieurs générations. Cela crée un fort attachement à l'espace et un sens d'identité collective.

2.6.2 Le stade évolutif ou involutif de la famille

L'évolution ou l'involution de la structure familiale peut avoir un impact significatif sur l'appropriation de l'espace par les membres d'un ménage. Selon A. Rouag (1996), « *la famille traverse deux grandes étapes : celle de l'évolution et celle de l'involution* » (Rouag, 1996, p. 107). Ces stades vont se traduire par des modalités d'appropriation de l'espace différentes. Malheureusement, Dans les logements, normalisés, fournis par l'État, l'adaptation se fait mal. Cette adaptation en fonction du nombre d'enfants ne tient compte, ni des enfants à venir, ni des ascendants ou collatéraux.

Le choix de la variable 'stade évolutif /involutif de la famille' comme modérateur est dans le but de vérifier si la procédure appliquée à l'étranger, où la famille circule dans le parc locatif social en fonction de sa taille évolutive ou involutive, peut être appliquée en Algérie. Frey, révèle que même en France, « *la rotation des ménages dans le parc en fonction de leur progression démographique n'est pas gérable* » (Frey, 1988, p. 213).

Dans les recherches sociologiques, les variables (Durée d'occupation et attachement affectif) sont considérées comme des 'indicateurs' de base pour mesurer la variable « mobilité des ménages » dans le parc social, et par conséquent le degré de satisfaction des familles envers les logements (Plouchart, 1999). Dans notre travail, le choix des variables 'Durée d'occupation du

logement' et 'Attachement au logement' comme modérateurs, est dans le but de vérifier la relation à la satisfaction d'un côté et aux déterminants socioéconomiques des familles de l'autre.

2.6.3 Le statut du logement

L'impact du statut du logement sur l'appropriation de l'espace est une évidence (Korosec-Serfaty, et al. 1976), on s'approprie mieux un espace qui nous appartient qu'un espace qui ne nous appartient pas. L'appropriation des logements sociaux varie significativement entre les copropriétaires et les locataires, en raison de différences dans leurs rôles, motivations et expériences. Les copropriétaires investissent davantage dans l'entretien et l'amélioration de leur logement, tandis que les locataires peuvent être moins motivés à s'impliquer.

Putnam (2000) mentionne que les copropriétaires sont généralement plus enclins à considérer leur logement comme un investissement à long terme, ce qui peut influencer leur manière d'approprier l'espace. Plus encore, les copropriétaires ont la liberté de modifier leur logement selon leurs préférences. Les locataires sont souvent limités par des règles de location. A l'étranger, le statut du logement n'est pas pris en compte car la cité est conçue dès le début pour la location ou la copropriété. Le statut du logement est choisi comme modérateur potentiel dans cette recherche car le statut change d'un logement à un autre dans la même cité (achat de pas de porte, sous-location, héritage, en cession, etc.)

2.6.4 L'investissement affectif du logement

L'attachement au logement collectif peut influencer la manière dont les résidents s'approprient leurs espaces. Les études montrent que des liens émotionnels forts avec le logement conduisent à une plus grande satisfaction résidentielle et à une meilleure qualité de vie. Selon Altman et Low (1992), l'appropriation de l'espace est souvent liée à l'investissement émotionnel que les individus y placent.

Conclusion

Ce chapitre pose les fondements théoriques de notre recherche. Dans cette perspective, nous avons présenté une bibliographie sur les concepts clés de cette recherche, suivie d'une analyse bibliométrique sur le binôme : Appropriation de l'espace/Habitat collectif.

Nous avons présenté un ordre clair concernant les définitions du concept de l'Appropriation de l'espace. La problématique de l'appropriation de l'espace est plus que jamais centrale tant pour les habitants que pour les autorités.

Etant donné que l'habitat individuel est la forme d'habitat primaire pour les humains, l'habitat collectif, qui est notre objet d'étude, est apparu après la seconde guerre mondiale pour résoudre

la crise aigüe des logements dans le monde. L'Algérie a hérité ce type d'habitat et l'a maintenu pour résoudre sa crise de logements après son indépendance en 1962.

Ce chapitre a permis une meilleure compréhension de l'appropriation de l'espace et de l'habitat collectif. Les facteurs-clés de cette appropriation, appelés déterminants, ont été décomposés en indicateurs mesurables constituant le cadre conceptuel et la colonne vertébrale de notre recherche. Quatre variables modératrices (la durée d'occupation, le statut du logement, l'investissement affectif et le stade évolutif ou involutif des familles) ont été choisies pour vérifier leur impact sur la relation entre les déterminants socioéconomiques et le degré de satisfaction des ménages. Pour pouvoir visualiser toute cette recherche appliquée au cas d'étude qui est la ville d'Oum EL Bouaghi, il faut d'abord présenter cette ville, de sa genèse à cet état de fait. C'est le contenu du chapitre suivant.

CHAPITRE III : ETAT DES LIEUX/ OUM EL BOUAGHI, A LA RECHERCHE D'UN DIAGNOSTIC APPROPRIE

Introduction

Le développement de la ville algérienne est lié à la conjonction de deux phénomènes : l'exode rural engagé pendant la période coloniale et la politique volontaire de l'Algérie indépendante, qui favorisent une concentration de la population. « *Durant cette phase de planification dirigée de l'Algérie indépendante, la ville algérienne est devenue le point d'appui de la politique de modernisation du pays. Elle a été valorisée comme un creuset de la reconstruction de la société algérienne après la période coloniale* » (Bekkar, 1999, p. 60).

Oum El Bouaghi n'échappe pas à l'image de toutes les villes algériennes. Dans ce chapitre, nous abordons cette problématique à travers une approche technico-descriptive. Cette dernière va comprendre quatre dimensions d'appréhension analytiques (géographique, historique, démographique, urbaine), qui déterminent l'appréhension globale de la ville d'Oum Bouaghi. Nous tenons à souligner que ce substrat urbain qu'est la ville d'Oum El Bouaghi est le résultat direct de la politique de planification élaborée par la réglementation algérienne. Un bref historique rappelant ce contexte doit être évoqué afin de situer notre terrain d'étude dans sa sphère politique, économique, social, environnemental et culturel. A l'instar des villes moyennes algériennes où cette politique a été appliquée, le substrat prouve la mise en scène sur le territoire. Mais avant, nous parcourons la politique générale de l'habitat en Algérie, pour situer l'habitat collectif social dans son contexte spatio-temporel.

3.1 Politique de l'habitat en Algérie indépendante

3.1.1 Evolution de la politique urbaine

Depuis l'indépendance, la politique algérienne d'habitat est passée par 4 périodes clés :

- Période 1962-1970 : Entre Diagnostic et tentatives de solutions
- Période de 1970-1973 : Les enjeux de l'industrialisation du bâtiment
- Période 1974-1990 : Les grands ensembles étatiques ou les « ZHUN » entre procédures et critiques
- Après 1990 : De la crise à la variété des formules d'habitat

Ces périodes sont détaillées dans l'Annexe D (p. 302). En parallèle, elles sont résumées dans le tableau suivant.

3-1. Evolution de la politique de l'habitat en Algérie

Source : Auteur 2024

Période 1962-1970 : Entre Diagnostic et tentatives de solutions	
<ul style="list-style-type: none"> • L'Algérie hérite d'une infrastructure suffisante pour occuper les biens vacants laissés par le départ précipité des colons. • L'exode rural et la création de bidonvilles • Les besoins en logement s'aggravent dans les grandes villes 	<ul style="list-style-type: none"> • Mise en place de plusieurs agences, telles que l'Office national de l'habitat (ONH) • Plan « carcasse » pour achever les projets inachevés (Bennani 2015)
Période de 1970-1973 : Les enjeux de l'industrialisation du bâtiment	
<ul style="list-style-type: none"> • Création d'un secteur industrialisé par l'achat auprès des pays des procédés de préfabrication (Pascal, Vareco, Bum) • Introduction d'une nouvelle législation urbaine : les ZHUN 	<ul style="list-style-type: none"> • L'inexistence d'une main d'œuvre qualifiée • L'acquisition d'engins de travaux publics ainsi que leurs maintenances sera pénible, et les retards sont considérables
Période 1974-1990 : Les grands ensembles étatiques ou les « ZHUN » entre procédures et critiques	
<ul style="list-style-type: none"> • L'ordonnance de 1974 permet aux communes d'exproprier des terrains pour utilité publique. • L'État assume le rôle principal dans la production de logements, s'associant avec d'autres pays pour bénéficier de technologies • En 1977, la construction d'ensembles d'habitation, accompagnés d'équipements. 	<ul style="list-style-type: none"> • Implantés à la périphérie des villes, isolés et éloignés du tissu existant, ces espèces se sont vite transformées en de véritables ghettos • Le sous-équipement, l'absence de moyens de transport et de zones de loisirs font que les ZHUN sont souvent perçus comme des « bases de vie » • Critiqués et abandonnés à la fin des années 1980
Après 1990 : De la crise à la variété des formules d'habitat	
<ul style="list-style-type: none"> • Les années 1990 sont des années de crises multiples • Il manquait 1,2 millions de logements plus les retards en équipements • Le secteur privé va assurer la construction des logements à partir de 1994. 	<ul style="list-style-type: none"> • De nouvelles formules apparaissent conduisant à une plus grande implication financière du citoyen : Le logement destiné à la location /vente, Le logement participatif, Le logement promotionnel.

3.1.2 Habitat collectif type social en Algérie : Les normes du ministère de l'urbanisme, de la construction et de l'habitat

- **La densité d'habitat, la hauteur des bâtiments et la structuration urbaine**

Chaque ensemble situé dans la ZHUN, se soumet à une densité de logements /l'hectare, à une hauteur précise des bâtiments et à une structuration urbaine définie (voir Annexe. C, p. 301)

- **Consistance spatiale (nombre et propriétés des pièces)**

Les caractéristiques de chaque pièce d'un logement sont essentielles. Cela inclut également la présence ou l'absence de dépendances telles qu'un séchoir ou balcon. D'après le tableau 3-2, la majorité des logements sont de type F3 (60% de l'ensemble). A partir de 1980, les logements de type F2 sont rayés du tableau, leur pourcentage est redistribué entre les types F3 et F4.

Les surfaces habitables (mesurée en mètres carrés) des différentes parties qui composent le logement, doivent être calculées, selon le tableau 3-2, avec une liberté de de 3% laissée aux concepteurs.

3-2. Répartition des pièces selon le type de logements

Source : MUCH

Sous-espaces	Taille des logements en m ²			
	F2 (10%)	F3 (60%)	F4 (20%)	F5 (10%)
Salle de séjour (m ²)	18.50	18.50	20.00	20.00
Ch. à coucher (m ²)	11.00	11.00	11.00	11.00
Cuisine (m ²)	9.00	9.00	10.00	11.00
Salle d'eau (m ²)	3.5	3.5	3.5	3.5
W-C (m ²)	1.00	1.00	1.00	1.00
Rangements (m ²)	0.9	1.00	1.5	2.00
Total (m ²)	43.50	55.00	69.00	81.50
Dégagement 15%	6.5	8.5	10.00	11.50
S. habitable (m ²)	50.00	64.00	79.00	93.00

3.1.3 Cadre Juridique et réglementaire

Les lois qui régissent le domaine d'habitat collectif social algérien sont résumés ainsi :

- ✓ Loi sur la Réglementation des Loyers : Cette loi encadre les relations entre bailleurs et locataires, en fixant des règles sur les augmentations de loyers et les droits des locataires. Elle vise à protéger les ménages contre des hausses excessives et à stabiliser le marché locatif (*Loi n° 86-03 du 11 février 1986. Réglementation des Loyers et des Baux. Alger.*)
- ✓ La loi n° 90-25 de 1990 régule la propriété foncière, définissant les droits des propriétaires. Elle vise à clarifier les droits sur les terrains et à faciliter l'accès à la propriété pour les ménages (Journal Officiel de la République Algérienne (1990). *Loi n° 90-25 relative à la propriété foncière. Alger.*)

- ✓ **La loi n° 90-29 de 1990** a été un tournant pour l'habitat social en Algérie. Elle a établi les bases pour la création et la gestion des logements sociaux, en définissant les critères d'attribution et les types de logements concernés (Journal Officiel de la République Algérienne (1990). *Loi n° 90-29 relative au logement*. Alger.)
- ✓ **Décret exécutif n°98-42** du 1^{er} février 1998 relatif aux conditions et modalités d'attribution de logements publics locatifs à caractère social.
- ✓ **Arrêté n°07/SPM de 21/02/1998** fixant les critères et le barème de cotation pour l'accès au logement public à caractère social.

Ces lois algériennes fixent les bases de création et de gestion des logements sociaux, les modalités d'acquisition des logements et enfin la réglementation des loyers.

3.1.4 La procédure d'acquisition du logement social

Le logement social actuel se caractérise par :

- ✓ Sa vocation aux populations modestes vivant dans des conditions précaires et dont les ressources ne permettent pas de payer un loyer trop élevé
- ✓ Son financement total par l'État à travers la caisse nationale du logement CNL
- ✓ Le loyer pratiqué sur ce type de logements est un prix fixe
- ✓ Les logements à réaliser, devront être de type F2 et F3

Ces logements obéissent aux proportions ci-dessous (Tableau 3-3). Nous ne pouvons que regretter cette « mise en boîte » des ménages bénéficiaires des logements « F2 ».

3-3. Surfaces normalisées des logements sociaux

Source : (Rifi, 2008, p. 22)

Types de logements	Proportions	Surfaces normatives	Surfaces maximales	Surfaces minimales
F2	50%	50m ²	51.50m ²	48.50m ²
F3	50%	65m ²	66.95m ²	63.05m ²
Moyenne	x	57.5m ²	59.23m ²	55.78m ²

Les propriétaires de logements sociaux en Algérie ne pourront pas les vendre avant quinze ans (période d'incessibilité pour le logement social cédé). Ainsi, le traitement des demandes d'accès au logement social se fera selon un barème où des points seront accordés à chaque condition remplie, le total des points déterminera l'accès ou non à ce type de logement.

Le décret ne permet pas l'accès à ce type de logement quand le postulant ne réside pas dans la commune concernée depuis 5 années. D'autre part, les citoyens justifiant d'un salaire allant jusqu'à 24 000 dinars peuvent y postuler.

3.1.5 Prescriptions fonctionnelles relatives aux logements publics locatifs

- **Composition urbaine**

Le co-contractant devra, lors de la conception, veiller à :

- ✓ Introduire des technologies de construction et des systèmes constructifs minimisant les coûts et les délais de la réalisation.
- ✓ Viser l'introduction du concept d'efficacité énergétique en incorporant le principe de la conception bioclimatique pour garantir une économie d'énergie.
- ✓ Penser le projet en consolidant ses limites et en lui créant ses propres portes éventuelles.
- ✓ Intégrer le projet dans le bâti existant, dans son organisation et son architecture.
- ✓ Créer des espaces de sociabilité intra îlot.
- ✓ Viser, selon la taille du projet, des agencements différenciés et même une architecture par entité et par îlot.

Cette notion doit s'exprimer par l'adoption d'un aménagement et d'une architecture qui empêchent les occupants à transformer leurs logements (OPGI, 2021, p. 16).

- **Conception architecturale**

La conception des logements doit satisfaire un double objectif de la fonctionnalité et à l'agrément des occupants selon les spécificités culturelles et/ou régionales, ainsi :

- ✓ L'organisation spatiale du logement doit s'adapter au mode de vie local.
- ✓ Il est essentiel d'éviter au maximum la répétition des cellules et/ou des entités. Il ne sera pas accepté le recours à l'ajustement des plans d'autres projets.

- **Conception des bâtiments**

Les logements sont de type F3. Ils auront une surface habitable totale de 67 m² avec une tolérance de (+) 3%. Les conditions de la conception se résument ainsi :

- ✓ Il ne sera pas prévu de système paratonnerre pour les bâtiments en R+5.
- ✓ L'installation des ascenseurs est indispensable pour les bâtiments dépassant R+5.
- ✓ Prévoir l'installation des antennes satellites collectives pour le séjour et une chambre.
- ✓ Favoriser une conception de 4 logements par palier en prévenant la distribution des pièces d'un seul côté du couloir.
- ✓ L'espace intermédiaire entre le trottoir et l'immeuble peut être annexé aux logements du rez-de-chaussée. Cet espace, planté devra être limité par une clôture dont la partie en dur ne surpasse pas 60cm de hauteur.

- ✓ La conception de logements sur vide sanitaire doit être éradiquée.

La conception des parties communes doit aussi être codifiée (OPGI, 2021). Une importance doit être donnée au traitement des parties communes se manifestant par :

- ✓ Le montage des boîtes aux lettres à l'emplacement adéquat.
- ✓ L'installation du système photovoltaïque pour l'éclairage des cages d'escaliers.
- ✓ L'installation de paraboles collectives avec système collectif par immeuble
- ✓ Les façades doivent tenir compte des bonnes orientations.

- **L'aménagement extérieur**

Dans le but de concevoir un bon projet, il y a lieu de :

- ✓ Concevoir un aménagement extérieur de qualité, avec des espaces verts et un mobilier urbain convenable.
- ✓ Empêcher la superposition des espaces réservés à la circulation mécanique avec celui réservé aux aires de jeu et circulations piétonnes.
- ✓ Prévoir des espaces de jeux et de repos.
- ✓ Prévoir des parkings suffisants (un véhicule pour 02 logements jusqu'à 02 véhicules pour 03 logements).

- **Organisation spatiale/ Organisation fonctionnelle**

Les espaces fonctionnels du logement doivent avoir une communication directe avec le hall de distribution. Il est obligatoire d'isoler, la zone des invités de celle allouée à la vie familiale.

3.1.6 Prescriptions techniques relatives à l'habitat collectif social

Toutes les prescriptions techniques sont tirées du rapport de l'OPGI d'Oum El Bouaghi, concernant la conception, la réalisation et la gestion des logements sociaux (OPGI, 2021)

- **Dimensions des ouvertures**

Les dimensions des ouvertures sont à ajuster aux conditions climatiques propres à chaque région. Des valeurs à titre indicatif sont utilisées comme référence (Annexe B, p. 293).

- **Equipements des logements**

Les sous-systèmes du logement doivent être équipé des éléments suivants :

- ✓ Cuisine : équipée d'une paillasse de (2.50x0.60) m², d'un évier, d'un robinet mélangeur et d'une installation pour chauffe bain.
- ✓ Salle d'eau : une baignoire ou receveur de douche et un lavabo

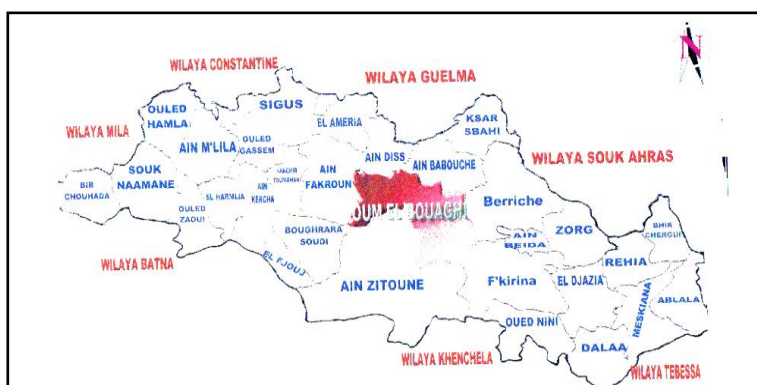
- ✓ Toilette : une cuvette à l'anglaise ou à la turque
- ✓ Dégagement : une installation pour le chauffage à gaz
- ✓ Séchoir : une pré-installation pour machine à laver.

En comparant brièvement entre le social ancien des ZHUN et celui de nos jours, nous remarquons la réduction des surfaces habitables. Les logements type F4, F5 sont orientés vers les autres formules de logements (participatif, promotionnel). Les vides sanitaires sont à abolir et un assemblage de quatre logements par palier est à prescrire. Le cadre théorique et réglementaire étant posé, nous allons voir quelle priorité a le secteur de l'habitat dans la politique de développement d'Oum El Bouaghi.

3.2 Oum El Bouaghi, à la recherche d'un diagnostic approprié

3.2.1 Le contexte géographique

La wilaya d'Oum El Bouaghi se situe dans la région Nord-est de l'Algérie. Elle se localise à une distance de 500 km par rapport à Alger (Figure 3-2). « *La ville occupe une position centrale par rapport aux principales villes de l'Est : Constantine, Guelma, Batna, Khenchela, Souk Ahras, Mila et Tébessa. Elle est bornée d'un axe routier très important (R.N.10)* » (Mazouz, 2012, p. 98). Sa superficie est de 6187,96 km². Sur le plan administratif, elle regroupe 12 daïras et 29 communes, d'un nombre d'habitants de 570763 en 2002 (Monographie 2012). Elle est délimitée par les wilayas de : Constantine, Guelma, Souk Ahras, Mila, Batna, Khanchela et Tébessa (Figure 3-1).




3-2. Situation géographique d'Oum El Bouaghi

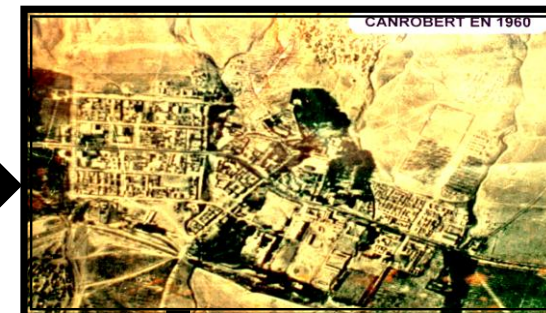
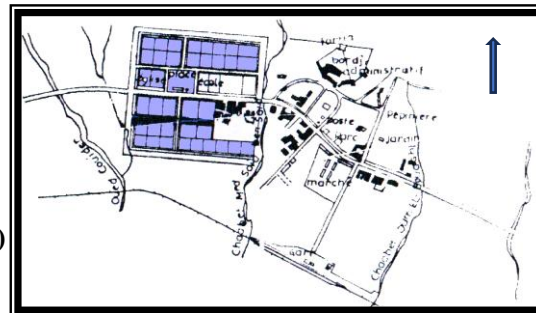
3-1. Situation administrative

Source : Monographie de la wilaya d'Oum El Bouaghi 2012

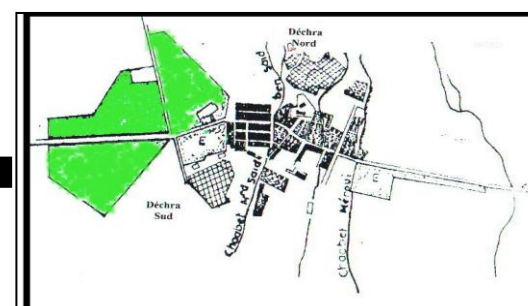
3.2.2 Le contexte historique

L'évolution de la ville est résumée dans la Figure (3-3). Les données sont tirées de la Monographie d'Oum El Bouaghi (2012).




 Damier colonial (noyau primaire de la ville)



Années	8000ans avant J-C	1842	1895	1896-1921	1921-1953	1962	1967	1974
Evènements	Vestiges trouvés à Ain Zeitoun, Souk Naman et Dalâa.	Colonisation française	Appellation Canrobert	Conception et réalisation du plan du village	Extension vers l'Est à base de maisons traditionnelles	Indépendance et Appellation Oum El Bouaghi	1 ^{ère} Assemblé populaire communale	Promotion chef-lieu de wilaya



Légende :

- *Centre colonial : 
- *Bidonvilles : 
- *Espace boisé : 

3-3. Contexte historique de la ville d'Oum El Bouaghi

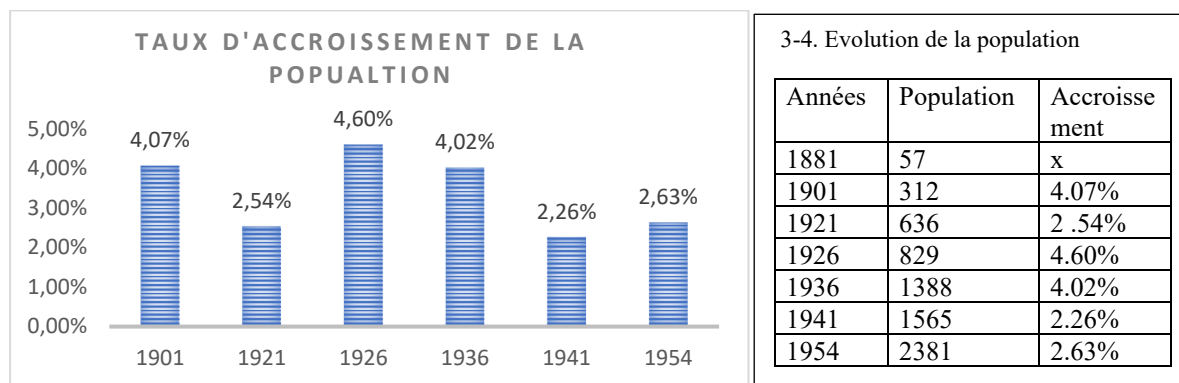
Source : Auteur (2024) sur la base des plans de Mazouz (2012) et la monographie d'Oum El Bouaghi (2012)

En 1974, la commune d'Oum El Bouaghi fut promue en chef-lieu de wilaya. Ce tournant décisif pour le village était un fait majeur qui a propulsé ce petit village en un centre urbain important. Cette promotion imprévue était basée sur sa situation stratégique, mais aussi, et surtout, pour éviter les conflits entre deux centres urbains désireux promouvoir en qualité de Chef-lieu de wilaya : Ain El Baida et Ain Mlila. (دردوح، 2010، صفحة 124)

3.2.3 Le contexte démographique

- **La période coloniale, une croissance régulière**

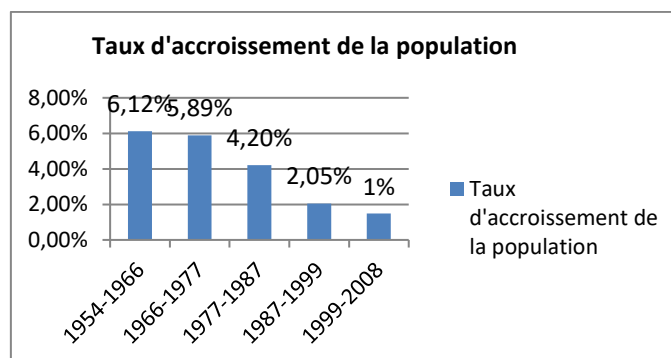
Selon le tableau 3-4, le nombre d'habitants continue à augmenter entre 1881 et 1954 pour atteindre le nombre de 2381 habitants. L'accroissement de la population varie entre 4% et 2%.



3-4. Evolution de la population pendant la période coloniale

Source : Auteur sur la base des Archives O.N.S de Constantine (Recensement 1987)

- **La période post coloniale : une croissance spectaculaire revue à la baisse**



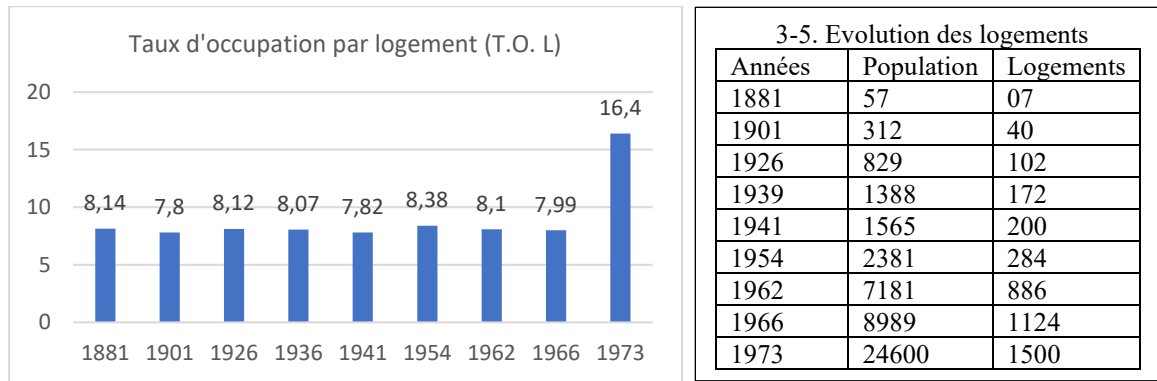
3-5. Le taux d'accroissement de la population

Source : Auteur sur la base des données ONS 2018

Selon le graphe 3-5, le taux d'accroissement annuel de la population d'Oum Bouaghi diminue, allant de 6% à 1%. Selon le PAW de la wilaya d'Oum El Bouaghi (p.49), « *La population actuelle est estimée à 630 000 personnes et, d'après le SRAT, elle serait portée à 745 000 habitants en 2025. Cette évaluation de l'évolution démographique prévoit un ralentissement de l'accroissement de la population. En effet, la croissance moyenne annuelle prévue est de 1,2% sur la période 2006-2025, tandis qu'elle était de 2,7 sur la période 1987-2006* ». Le PAW prévoit une stabilisation du taux annuel d'accroissement à 1% dans le futur.

3.2.4 Le contexte urbain

Pendant les années de guerre (1954-1962), et juste après l'indépendance, Oum El Bouaghi enregistre une forte croissance démographique due à l'arrivée des ruraux chassés de leurs campagnes. Ce phénomène entraîne la formation de deux bidonvilles. Le tableau et le graphe montrent l'évolution de la population, du nombre de logements réalisés et le T.O.L enregistré.



3-6. Evolution du T.O.L./ Evolution du nombre de logements

Source : DPAT 2015

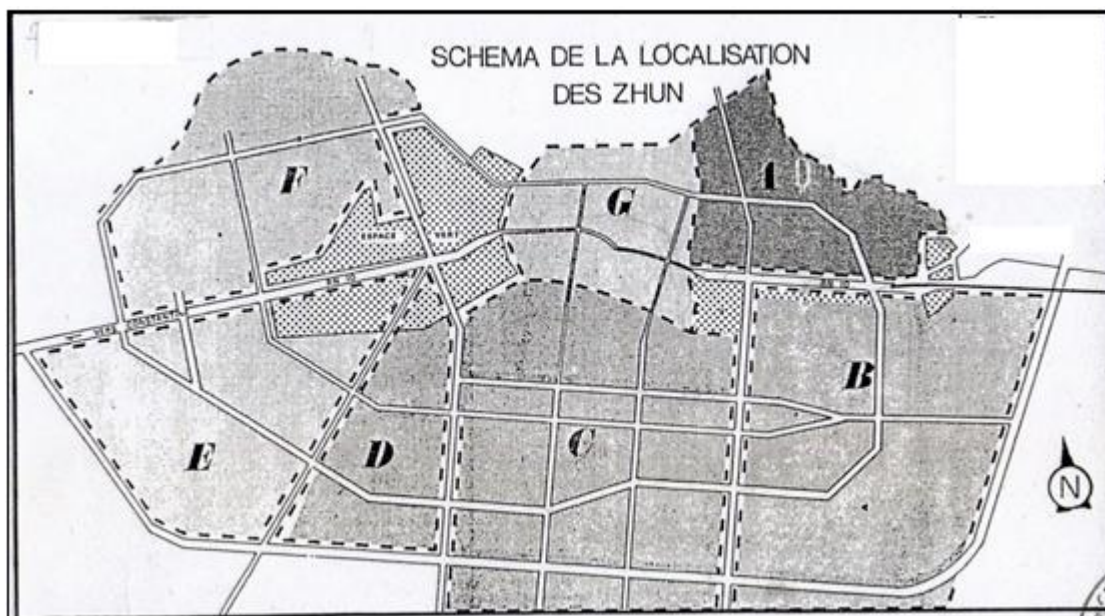
Entre 1974 et 1990, la procédure des ZHUN, est l'un des instruments d'urbanisme opérationnel permettant de concrétiser les grandes orientations du PUD. Selon ce dernier, Sept Z.H.U.N (A, B,C,D,E,F,G) regroupent l'essentiel des extensions de la ville d'Oum El Bouaghi (Figure 3-7).

- ✓ La ZHUN « G » regroupe le centre colonial ou le noyau centrale du village colonial
- ✓ La ZHUN « A » regroupe la cité El Istiqlal 750 et la cité Enacer 1000 logements.
- ✓ La ZHUN « C » regroupe les 1500 logements Ben Boulaid et le centre administratif.
- ✓ La ZHUN « F » rassemble le pôle universitaire Larbi Ben M'Hidi réalisé en 1983, ainsi que la cité d'habitat collectif Larbi Ben M'Hidi
- ✓ La ZHUN « D » et « E » regroupent la ville nouvelle Macomades
- ✓ La ZHUN « B » est prévue pour une extension à long terme en tant que pôle urbain.

En 1977, la ville comptait 2297 logements dont 40 % était de type bidonville. Entre 1977 et 1985, 2593 logements neufs furent construits sur les 11891 logements prévus par le PUD. Depuis 1985, des travaux sont engagés pour 1500 logements collectifs. Un vaste programme de logements collectifs et individuels a atteint 8175 logements en 1988. Après 1990, la ville a connu une extension accélérée. Cette situation a dépassé toutes les prévisions du PDAU en matière d'habitat (Figure 3-8). « Entre 1990 et 2004, 24 lotissements sont réalisés sur un nombre de 2809 lots et 1705 logements collectifs sont réalisés. L'extension de la ville se confirme dans la direction Sud où les équipements administratifs sont en cours de réalisation. »

(دحدوح، 2010، صفحة 212)

Selon le rapport du PDAU, l'espace urbain de la ville contient plusieurs poches vides à l'intérieur du tissu urbain actuel. Ces espaces seront affectés à l'habitat et aux équipements. Suivant les orientations du PDAU, « Dans le souci de préserver l'espace pour une meilleure utilisation plus rationnelle, nous optons pour un ratio de 25% d'habitat individuel et 75% d'habitat collectif pour le chef-lieu » (PDAU phase B, p.18).



3-7. Localisation des ZHUN d'Oum El Bouaghi

Source : B. Amri

• **Situation urbanistique d'Oum El Bouaghi en 2022**

Les données du recensement nationale (2022), consultés auprès de l'ONS de Constantine, sur la ville d'Oum El Bouaghi, montrent les résultats, répartis dans le tableau 3-6. La situation urbanistique actuelle d'Oum El Bouaghi est schématisée dans les Figures (3-9), (3-10) et 3-11).

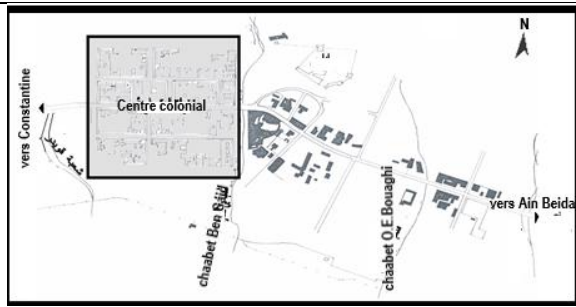
3-6. Données statistiques de la ville d'Oum El Bouaghi entre 2008 et 2022

Source : ONS 2024

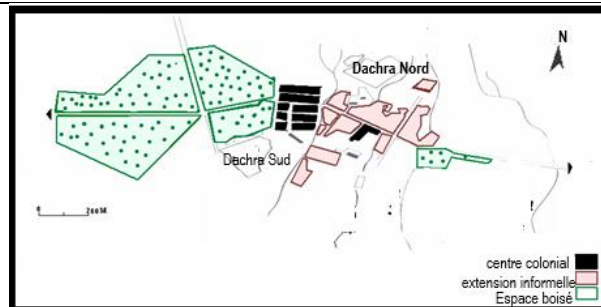
Années	2008	2022
Nombre d'habitants	66517	94142 (48282 : sexe masculin, 45860 sexe féminin)
Nombre de logements	14063	23406 (4576 : vacants)
Nombre de ménages	12545	20881
TOL	4.72	4.02
Taux d'accroissement	1.45%	2.00%

La lecture critique du tableau offre les résultats suivants :

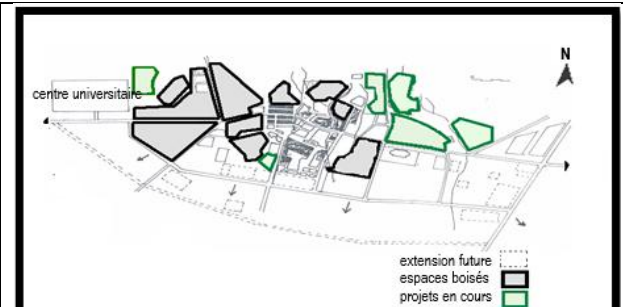
- ✓ Une légère augmentation du taux d'accroissement, passant de 1.45% à 2.00%.
- ✓ Une baisse du TOL passant de 4.72 vers 4.02 personnes par logements.
- ✓ Le nombre de logements vacant à Oum El Bouaghi s'élève à 4576 logements. À Oum El Bouaghi, un logement sur 5 est vacant.



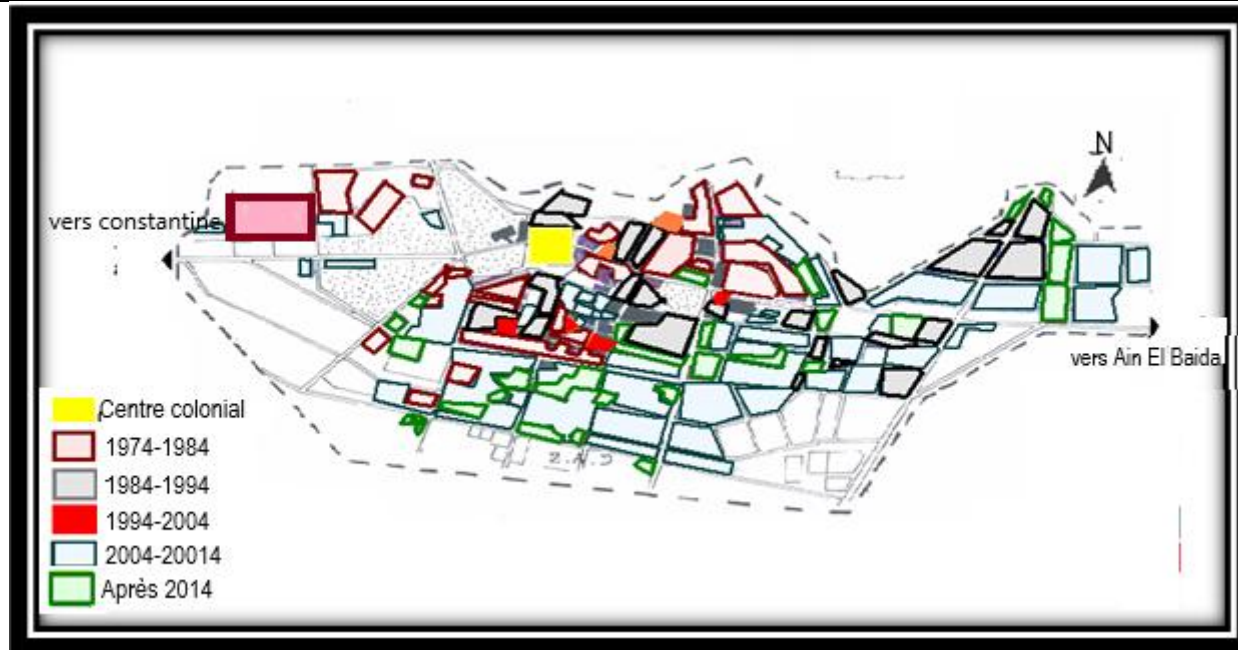
Période 1902-1954



Période 1954-1974

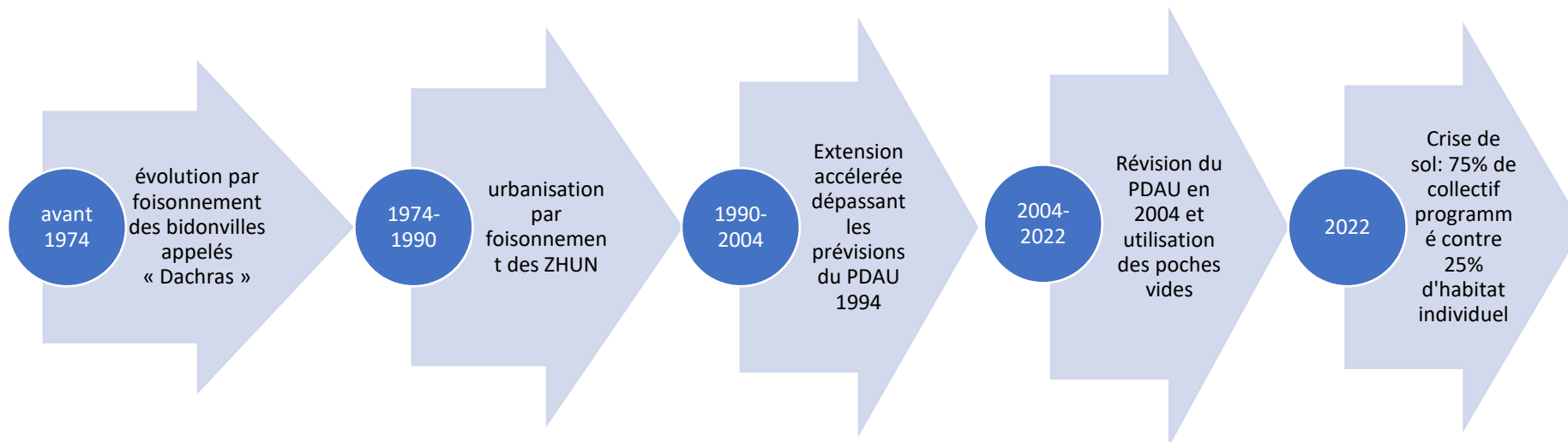


Période 1974-1984



3-8. Evolution urbaine d'Oum El Bouaghi

Source : Auteur sur la base des données du Rapport (D.P.A.T, 2014)



3-9. Contexte urbain de la ville d'Oum El Boughi



3-10. Habitat et équipements de la ville d'Oum El Boughi en 2024

Successivement de gauche à droite : Ville nouvelle Macomades, Station Radio, Bibliothèque municipale, Université Ben Mhidi, enfin, le Tribunal administratif

Source : Auteur 2024



3-11. Image de la ville d'Oum El Bouaghi en 2024

Source : Auteur 2024 (sur la base de l'image Google Earth)

3.3 Présentation descriptive des grandes cités d’habitat collectif social de la ville

Le tableau récapitule la liste des grandes cités d’habitat collectif réalisées à Oum El Bouaghi.

3-7. Classement des grandes cités de logements collectifs à Oum El Bouaghi

Source : OPGI d’Oum El Bouaghi

N°	Nombre de logement	Appellation de la cité	En cession	Location	Livraison
1	1500	Pitance inférieur/Ben Boulaid	186	1312	Juil 1986
2	1000	Pitance supérieur/Ennacer	417	583	Juil 1983
3	750	SONATIBA/El Istiqlal	91	695	Mai 1982
4	650	L. Ben Mhidi (par tranches)	54	596	1984 à 2004
5	530	Cité 530 logements	00	530	Oct 2021
6	400	400 logements	4	396	Juil 1999
7	300	Hihi El Mekki	249	40	Juil 1978
8	250	/	3	247	Mars 2001
9	250	/	0	250	Sept 2009
10	217	/	4	213	Juil 1999
11	200	Cité 200 logements	00	200	Janvier 2020
12	150	/	2	148	Mars 2001
13	150	Cité El Allouane	2	148	2004
14	150	Cité Bahloul	00	150	2020
15	140	/	3	137	Mars 2001

3.3.1 Présentation de la cité El Istiqlal

Réalisée en 1982, la cité El Istiqlal se situe en contrebas de la montagne Sidi Rghis à l’Est de la ville d’Oum El Bouaghi. Elle est limitée par le grand cimetière et la montagne Sidi Rghis au Nord, la route nationale RN10 menant vers Ain El Baida au Sud, le lotissement Enassim la borde à l’Est (Figure 3-12), alors que la cité Enacer l’entoure à l’Ouest.



3-12. Localisation de la cité El Istiqlal

Source : Auteur 2024

En réalité, le visiteur non averti de la ville d'Oum El Bouaghi, en demandant de visiter la cité SONATIBA, va être guidé vers une autre cité SONATIBA (76 logements achevés en septembre 1976), située au centre-ville. Il doit préciser l'appellation officielle El Istiqlal, ou 1^{er} Novembre.

Au début de notre choix de terrain, nous avons introduit la cité SONATIBA (1^{er} novembre) dans notre échantillon d'enquête, nous avons effectué des relevés d'intérieur, pris des photos (Annexe G, p. 309), et passé une dizaine de questionnaires. Après une longue réflexion, nous l'avons éradiqué pour les raisons suivantes :

- ✓ Le nombre de logements (76 logements) n'est pas considérable.
- ✓ La cité SONATIBA (1^{er} Novembre) se situe au centre-ville. Durant notre enquête, la majorité des logements sont « à vendre ».
- ✓ La répartition intérieure des chambres à la cité 1^{er} Novembre est différente. En effet, à la cité 1^{er} Novembre, le couloir ne distribue pas toutes les chambres, le couloir distribue le séjour qui distribue la chambre. Autrement dit, la chambre n'est pas autonome.

En comparant, les deux cités : 1^{er} Novembre et El Istiqlal, il est évident, que l'entreprise a changé son procédé de construction. L'organisation des logements par palier, et les plans d'intérieur diffèrent énormément. Nonobstant, la cité SONATIBA (El Istiqlal) se caractérise aussi par son historique particulier.

- **Historique de la cité : Une lecture dans le temps passé**

Les cités d'habitat collectif ne peuvent se saisir hors de leur passé, elles sont des conceptions sociales, physiques et institutionnelles dans l'étendue du temps, chaque ensemble porte des significations liées à sa conception, à la valeur des espaces dans lesquels il est situé, à sa morphologie et à son type de population. Pour lire temporellement El Istiqlal, trois périodes consécutives sont essentielles :

- ✓ **Avant 1982 : Phase d'attente prolongée mais aussi de connaissance réciproque**

L'enquête menée à l'ensemble El Istiqlal révèle que 45% de nos enquêtés sont venus du bidonville. L'occupation obéissait à plusieurs mécanismes. « *D'après nos enquêtés, avant leur déménagement dans la cité, plusieurs enquêtes ont été réalisées par les agents de la commune, pour compter le nombre de familles du bidonville* » (Righi N. L., 2023, p. 248).

À chaque fois, la liste doit être réactualisée. Un comité parmi les habitants surveille la transformation du *Dachra*. Cette procédure créée pour les bidonvillois, des occasions de

plusieurs rencontres avec leurs voisins. En réalité, le mode de regroupement même, des habitants dans le bidonville s'accomplissait selon un ensemble de relations parental et tribal. 75% d'interviewés ont plusieurs familles du même arch (tribu) logeant dans le voisinage.

Le retard dans la réalisation de la cité engendre un processus d'occupation remarquable. À l'époque, les rapports entre les habitants de la cité, s'accroissaient au moment des manifestations multiples contre l'arrêt continue du chantier, ou contre les nombreuses promesses de relogement qui tombaient à l'eau. En plus de la sécurité du voisinage, la solidarité sociale de nos participants se manifeste également à travers leurs anciennes activités professionnelles. Un grand nombre d'habitants de la cité était employé dans les mêmes entreprises de construction que leurs voisins. Actuellement, 20% des personnes interrogées exercent dans le même domaine (Righi N. L., 2023).

✓ **Le temps de l'installation en 1982**

L'entreprise SONATIBA a fait face à un retard considérable. Pour pouvoir emménager dans les logements, il était nécessaire d'attendre l'achèvement complet de tous les immeubles, suivi de leurs réceptions par les services techniques. Nos investigations montrent que certains résidents des derniers bâtiments ont dû occuper des logements inachevés. Certains d'entre eux ont bénéficié du soutien de l'entreprise pour l'acquisition de matériaux de construction.

✓ **Le temps de l'appropriation contrainte après 1982**

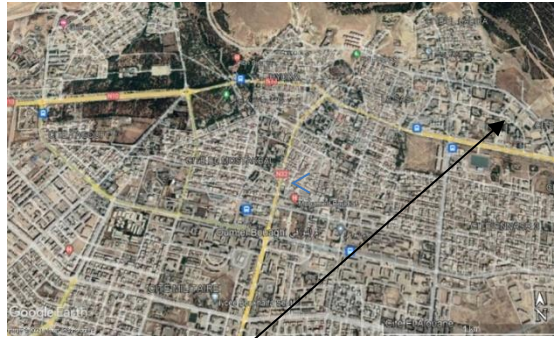
L'implication des résidents dans l'achèvement de leurs logements a engendré un double investissement : d'une part, la recherche de financement pour finaliser les travaux et d'autre part, le temps nécessaire pour trouver le maçon qualifié. Selon les témoignages recueillis, ces habitants collaborent pour trouver des maçons, des peintres, des plombiers et des artisans au sein même de la société de construction. Les ouvriers de SONATIBA exercent leurs activités après leur horaire de travail. Il leur arrive parfois de demander des congés à l'entreprise afin de se libérer. Cette situation entraîne un cumul de retard dans les projets mêmes de l'entreprise (Righi, N., 2023).

- **Une lecture dans l'espace : une marginalité vécue positivement**

✓ **Un rejet à la limite de la ville**

D'après Tapie : « *les habitants s'attachent au quartier quand ils peuvent satisfaire tous leurs besoins : approvisionnement, loisirs, voisinage* » (cité par Righi, N, 2023, p. 247). En effet, en dépit du rejet de l'ensemble résidentiel El Istiqlal à la périphérie de la ville, sa proximité avec le réseau de transport est un atout majeur. De plus, la connexion entre El Istiqlal et son voisinage

à l'Ouest, notamment la cité Enacer, bien aménagée, contribue à la bonne évaluation que les résidents portent à leur quartier.



3-13. Localisation de la cité El Istiqlal / à la ville

Source : Google Earth 2021

✓ Un sous-équipement pointu



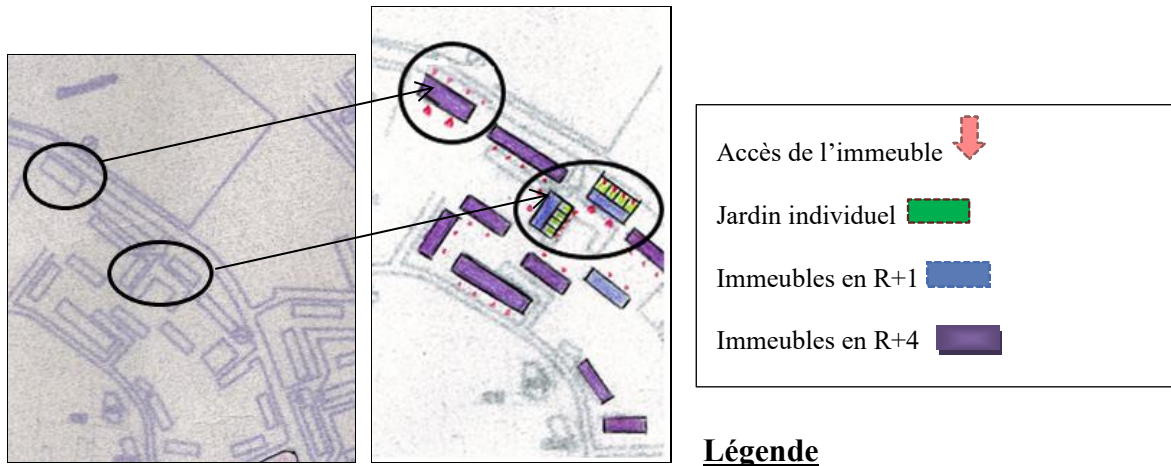
3-14. Les locaux commerciaux normalement prévus

Source : Auteur 2024

L'ensemble El Istiqlal, manque d'infrastructures commerciales, car seulement les rez-de-chaussée de deux immeubles sont loués à des espaces commerciaux. Les rez-de-chaussée de trois immeubles qui étaient originellement prévus pour le commerce ont été réaffectés à des logements (Figure 3-14).

✓ Le non-respect des règles du CTC (contrôle technique de construction)

Tous les bâtiments se composent de 5 niveaux, à l'exception de 2 d'entre eux qui ne comportent que deux niveaux (Figure 3-15). Selon les témoignages recueillis, le CTC a jugé que les matériaux utilisés pour la construction, ne respectaient pas les normes techniques en vigueur. En règle générale, ces deux bâtiments devraient être démolis. Cependant, en raison de la crise du logement, l'OPGI a décidé de les attribuer aux bénéficiaires sans procéder à l'achèvement des niveaux supérieurs (Righi, N., 2023).



3-15. Situation des immeubles (R+4) et (R+1)

Source : Auteur 2024



3-16. Immeubles inachevés

Source : Auteur 2024

✓ La vacance de terrain entre immeubles

El Istiqlal est composé de bâtiments disposés autour d'un espace commun (Figure 3-17). La cité se caractérise par des routes surdimensionnées et des immeubles dispersés, formant ainsi un agencement éclaté et un tissu urbain fragmenté.



3-17. Organisation des immeubles à SONATIBA

Source : Auteur 2024

Pour les personnes interrogées, cet espace vaste permet d'éviter le vis-à-vis entre les habitations. Il offre des aires de jeux pour enfants et des lieux de regroupement pour les jeunes.

Certains espaces ont été transformés en parking sécurisés pendant la nuit. De plus, quelques propriétaires des appartements au rez-de-chaussée ont pris possession de l'espace environnant pour renforcer la sécurité ou améliorer l'intimité.

- **Plans des logements El Istiqlal**



3-18. Plans logements type F3, F4, F5 à El Istiqlal

Source : Auteur 2024

3.3.2 Présentation de la cité Enacer

Réalisée en 1983, la cité Enacer se situe sur le versant de la montagne Sidi Rghis au Nord-Est de la ville d'Oum El Bouaghi. Elle est limitée par la montagne Sidi Rghis au Nord, la cité Hihi El Mekki au Sud, la cité El Istiqlal à l'Est, alors que l'extension de la cité Hydra l'entoure à l'Ouest. Construite sur une assiette de 14.40 hectares, en préfabrication lourde (Figure 3-19), la cité Enacer présente une forte densité d'environ 69.40 logements à l'hectare.

Pour garder l'homogénéité de l'échantillon dans la cité Enacer, nous avons éradiqué de l'enquête, deux tours de 9 et 7 étages chacune (Annexe G, p.309), avec l'organisation de 4 logements par étage. Nous croyons que ces deux tours méritent une étude à elles seules, principalement parce qu'elles ont une mauvaise réputation, après le suicide (meurtre) d'une jeune fille lancée à travers la fenêtre du dernier étage.



3-19. Vues de la cité Enacer

Source : Auteur 2024

Lors de notre enquête sur terrain et la passation du questionnaire, la majorité des propriétaires d'Enacer, nous ouvre la porte. Ils nous reçoivent chez eux et répondent aisément à nos questions. Plusieurs sont des universitaires, ou ils possèdent des enfants universitaires, ils comprennent notre enquête. Plusieurs familles proposent de nous aider en invitant leurs voisins chez eux pour participer au débat sur la cité. L'intérieur des logements, est richement meublé et décoré. Les meubles sont plus ou moins luxueux. Ici nous retrouvons ce qu'Y. Bernard (1978) appelle le « modèle bourgeois », « *si exigü que soit l'appartement, chaque pièce y doit avoir une appellation spéciale. On ne mange pas dans la cuisine, on ne couche pas dans la salle à manger. Il y'a un salon. Ce salon est tout à fait caractéristique, uniquement destiné à recevoir des visiteurs* » (Bernard, Y. et Jambu, M., 1978, p. 18).

En plus d'un mur bibliothèque, le salon rassemble tout ce que la famille possède de décoratif. Une place importante est donnée à la réception, et concrétisé par l'existence de table basse sur laquelle, un cendrier et un vase à fleurs, attendent le visiteur. Cette mise en scène des séjours, nous invite à apprendre le passé proche de la cité.

- **Historique de la cité**

L'entreprise lyonnaise « Pitance » réalise deux cités : Enacer et Ben Boulaid, appelées communément, jusqu'à nos jours : les cités Pitances (Supérieure et inférieure). Dans le passé, et vu les retards affichés par l'entreprise SONATIBA, les autorités locales décident de reloger les habitants des bidonvilles par tranches, et de fournir des logements aux fonctionnaires (surtout les cadres), venus de l'extérieur de la ville d'Oum El Bouaghi, pour travailler dans les entreprises de construction. Plusieurs enquêtés de la cité Enacer, racontent qu'un grand conflit opposait les habitants des *dachras* et les bénéficiaires des logements d'Enacer.

Lors des opérations de relogement, les habitants des *dachras* refusent d'attendre leur quota. Ils venaient menacer et chasser les habitants d'Enacer de leurs logements. Une enquêtée insiste :

« à l'époque mon mari ne sortait plus, il a peur sur sa vie, il travaille puis il se blotti dans notre appartement. Il n'est pas le seul, tous les habitants de la cité ont fait pareil. Nous avons passé des années d'enfer jusqu'à ce que tous les relogés des dachras bénéficient de nouveaux logements à Istiqlal et Ben Boulaid ». Évoquant le sujet de Ben Boulaid, les habitants d'Enacer, lui renvoient une image négative.

- **Enacer : la morphologie d'une cité attractive**

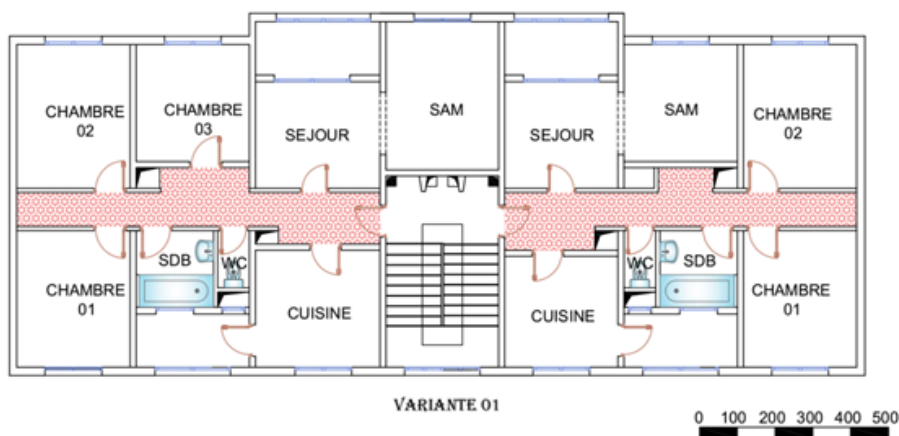
À l'échelle de la ville, Enacer joue un rôle prépondérant dans le développement d'Oum El Bouaghi. Bien équipé (Figure 3-20), relié au reste de l'agglomération grâce à son boulevard structurant, et ses axes de liaisons transversaux, ce quartier est très actif pour l'ensemble des habitants.



3-20. Les commerces et les antennes administratives de la cité Enacer

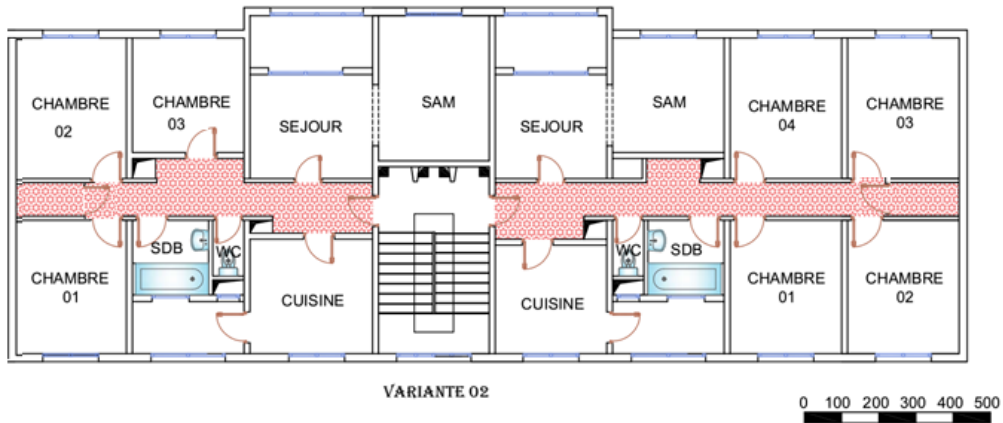
Source : Auteur 2024

- **Plans des logements d'Enacer et Ben Boulaid**



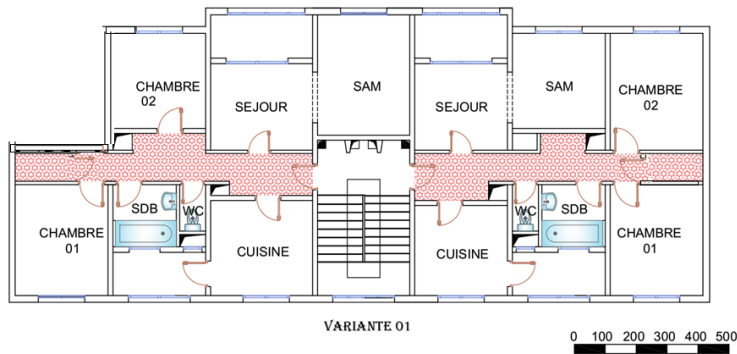
3-21. Plan bloc type F3-F4 à Enacer et Ben Boulaid

Source : Auteur 2024



3-22. Plan du bloc type F4-F5 à Enacer et Ben Boulaid

Source : Auteur 2024



3-23. Plan des logements type F3-F3 à Enacer et B. Boulaid

Source : Auteur 2024

Situés au cœur d'Enacer, les agences, les commerces, les cabinets des médecins, les sièges d'assurances et des associations, les garderies d'enfant et les banques, sont fréquentés par une clientèle nombreuse.

3.3.3 Présentation de la cité Ben Boulaid

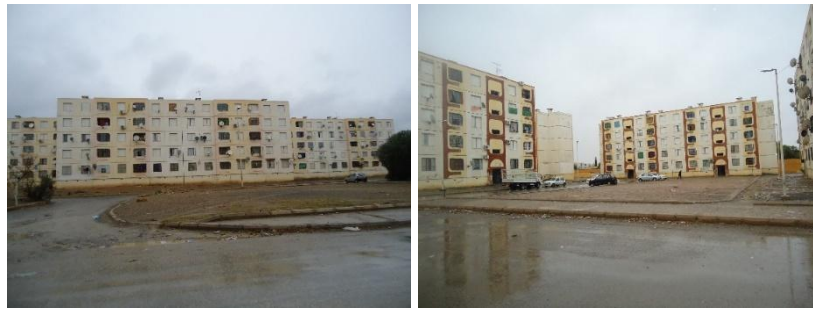


3-24. Vues sur Ben Boulaid

Source : Auteur 2024

Construite en 1986, la cité Ben Boulaid se situe au Sud de la ville d'Oum El Bouaghi, sur un terrain plat (Figure 3-24). Elle est limitée au Nord par le centre-ville, le lotissement Essaada au Sud, la cité El Alouane à l'Est, alors que le pôle urbain Makomades, la limite à l'Ouest.

Réalisée en préfabrication lourde (Figure 3-25), sur une assiette de 23.04 hectares, la cité Ben Boulaid est formée de deux parties séparées par le boulevard Houari Boumédiène : la cité des 600 logements et la cité des 900 logements. Les deux tranches se ressemblent énormément.



3-25. Système constructif des immeubles de Ben Boulaid

Source : Auteur 2024

Durant notre enquête sur terrain et la passation du questionnaire, la majorité des propriétaires refusent de nous ouvrir leurs portes, ils sont souvent méfiants. Parfois, la femme nous répond à travers le judas de la porte en fer. Dans d'autres moments, la mère de famille nous ouvre la porte, mais elle s'excuse de ne pouvoir nous faire entrer. Quelques enquêtés acceptent comme même de répondre à quelques questions d'ordre général sur le seuil de la porte.

- **Historique : La lecture chronologique de la cité**

Durant les années 1980, la phase de relogement des *bidonvillois*, le nombre des familles à reloger des deux *dachras* s'avère supérieur au nombre de logements offerts. Selon un chef de service de l'OPGI, N. Jabar, les familles cohabitant dans le bidonville, ont continué à cohabiter dans les nouveaux logements de Ben Boulaid. Deux familles sans aucune relation de parenté se retrouvent casées dans le même logement. Le surpeuplement des logements de Ben Boulaid, est due à la cohabitation forcée au départ entre des familles étrangères, puis à un dépannage des enfants mariés par la suite. Aujourd'hui, la situation est loin d'être normalisée. Plusieurs appartements demeurent occupés par plusieurs ménages, les relogements ayant été tardifs. Les responsables de l'OPGI assurent, qu'ils ont transféré 400 ménages de Ben Boulaid, vers la cité des 400 logements.

- **La lecture morphologique de la cité : Une situation stratégique**

Ben Boulaid a bénéficié d'une situation envoutante. La cité est séparée du centre-ville par un centre administratif, qui regroupe la majorité des directions et services de la ville. Ben Boulaid regroupe environ 270 locaux réalisés aux rez-de-chaussée des immeubles (Figure 3-26).



3-26. Locaux commerciaux à Ben Boulaid

Source : Auteur 2024

- **Organisation des immeubles : Quand l'entreprise Pitance tire des leçons d'Enacer**

Lors de l'interview effectué avec Mr M. Allaoua de la SATO, ce dernier insiste sur les leçons tirées de la cité Enacer par les responsables de la société Pitance. Juste après l'installation des premiers habitants, et l'apparition des premières modifications, les responsables apprennent à l'évidence qu'ils construisent pour une société qui a ses traditions. Les responsables de Pitance observent le terrain d'Enacer, discutent parfois avec les habitants, ou avec les algériens qui travaillent chez eux. C'est pour cela qu'ils ont fini par changer de cap, ils ont proposé un autre modèle différent de celui d'Enacer. Les changements effectués par l'entreprise Pitance lors de la réalisation de Ben Boulaid, se résument dans le tableau suivant :

3-8. Récapitulatif des différences entre la conception d'Enacer et Ben Boulaid

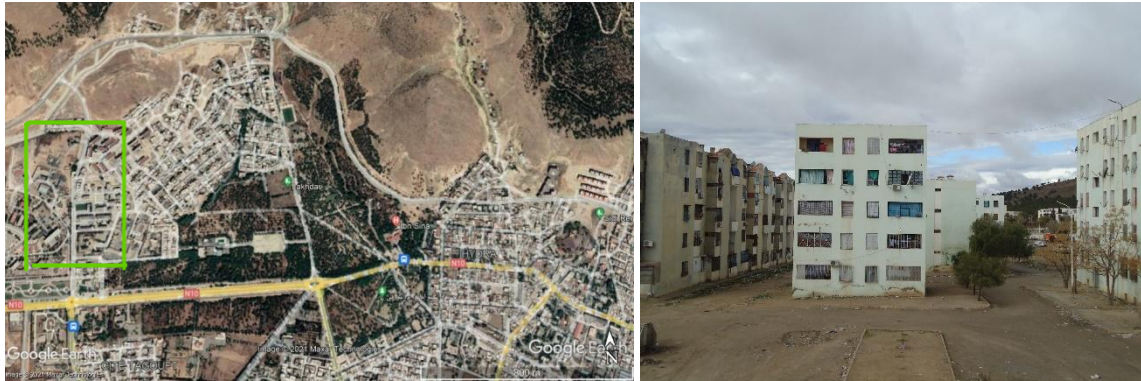
Source : Auteur 2024

Aspects constructifs	Enacer	Ben Boulaid
Organisation verticale	Logements F2 pour gardien	Eradication des F2
Rangement collectif	Présence d'un débarras collectif au RDC	Pas de débarras collectif
Accès de l'immeuble	2 portails pour chaque immeuble	Un seul portail par immeuble
Fenêtre	Les fenêtres en baies vitrées	Fenêtre de largeur raisonnable
Le séchoir	Séchoir fermé par des claustra	Séchoir ouvert comme un balcon

3.3.4 Présentation de la cité Ben Mhidi

Ben Mhidi se situe au Nord-Ouest de la ville d'Oum El Bouaghi, sur un versant de la montagne Sidi Rghiss. Elle est bornée au Nord par la montagne S. Rghiss, au Sud par le lotissement Taghoufet, à l'Est par le quartier Hidra, alors que l'université Ben Mhidi la limite à l'Ouest

(Figure 3-27). Réalisée par différents matériaux de construction, sur une assiette de 10.02 hectares, la cité Ben Mhidi affiche une densité moyenne d'environ 64.87 logements/hectare.



3-27. Localisation de Ben Mhidi /à la ville

Source : Google Earth et Auteur 2024

- **Historique : il était une fois, un Grand ensemble formé de petits ensembles**

L'opération analysée dans ce travail a débuté en septembre 1984, avec la construction de 300 logements collectifs, en préfabrication légère, par une entreprise italienne. Ce programme était destiné aux cadres qui sont venus travailler dans les entreprises d'Oum El Bouaghi. Mais cette opération s'est étendue, puisque 200 logements en dur, furent initiés en mai 1991, pour déplacer les nombreux ménages, qui occupaient illégalement des locaux de la foire d'Oum El Bouaghi, Cette opération s'est suivie par le relogement de 150 familles, dans ce que les autorités appellent le programme de l'ex président Bouteflika, précisément en mars 2004. Le lieu où furent cantonnés les habitants regroupe alors 650 logements (Figure 3-28).



3-28. Vues sur les trois tranches de Ben Mhidi

Auteur 2024

- **Caractéristiques morphologiques de la cité**
 - ✓ **Le rejet à la lisière de la ville :**

Ben Mhidi est situé à l'écart de la ville, à environ 2Km par rapport au centre. La cité est séparée de la ville, par un espace boisé. Ce qui a compliqué le vécu des habitants, c'est le transport en commun qui a pris du retard à se frayer des lignes.

✓ **Un sous-équipement flagrant :**



3-29. Les locaux commerciaux de Ben Mhidi et le siège (APC + unité de soins)

Source : Auteur 2024

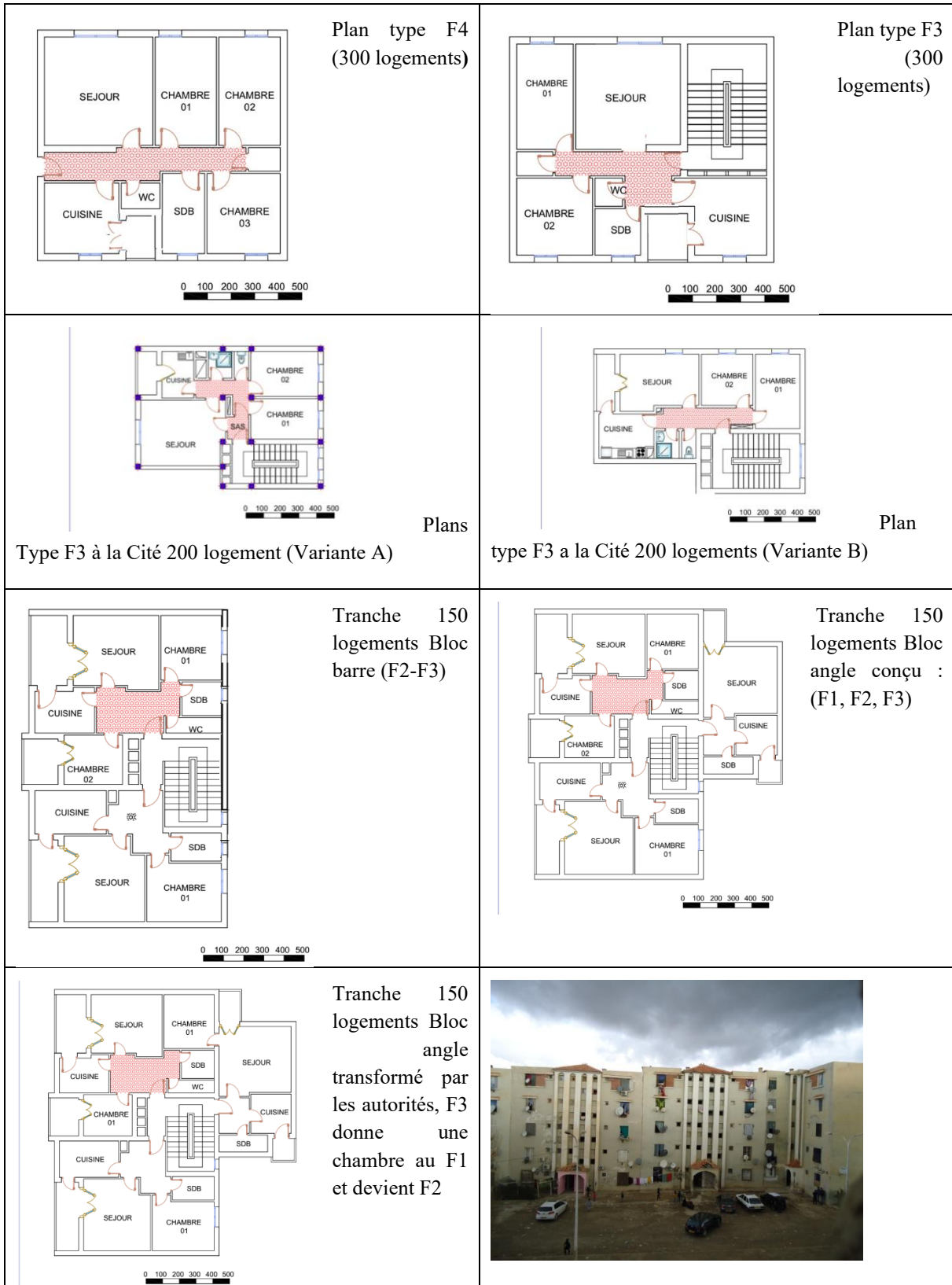
Actuellement, le commerce alimentaire occupe le rez-de-chaussée d'un seul immeuble (Figure 3-29). Comparé à Ben Boulaid et Enacer, c'est vraiment négligeable. Une enquêtée (Cha) raconte : « *Benmhidi est conçue dès le départ pour des gens non originaires d'Oum El Bouaghi, des « étrangers » à la ville ou « berranis », les responsables de la ville les ignorent. »*

Sur le plan éducatif, deux écoles et un collège reçoivent les enfants dans des locaux très étroits. Sur le plan administratif, une antenne ne fournit aux habitants que les fiches familiales et les actes de naissance. Sur le plan sanitaire, une petite antenne encadrée par des infirmiers, ne fournit que quelques vaccins pour les bébés et des soins paramédicaux. Ces semblants d'équipements ne sont réalisés que vingt ans plus tard. Durant notre entretien avec une habitante (Sam), elle se souvient : « *quand nous sommes installés dans la cité en 1992, il n'y avait rien, tellement rien que les soirées d'été on va manger la crème avec nos enfants dans le seul kiosque de la cité, on s'installe en face de la double voie pour contempler les voitures. »*

✓ **Des sous-bâtiments conçus par des sous-architectes :**

Les enquêtés racontent que ce programme, était destiné au départ aux enseignants célibataires ou aux étudiants de l'université. Mr F. Djermane, chef service de l'APC d'Oum El Bouaghi, nie cette information. Il confirme que le manque de cotation dans les plans, était la cause principale de l'étroitesse exagérée des logements. Une enquêtée (Sar) raconte : « *mon mari est un gendarme à la retraite, j'ai vécu dans plusieurs cités militaires avant d'acheter ce logement, je n'ai jamais résidé dans un appartement aussi étroit que celui-ci. Je ne vis pas, je souffre. »*

• **Plans des logements**



3-30. Les plans des 3 tranches de Ben Mhidi et vue sur la 3^{ème} Tranche

Source : Auteur 2024

3.3.5 Présentation des 530 logements

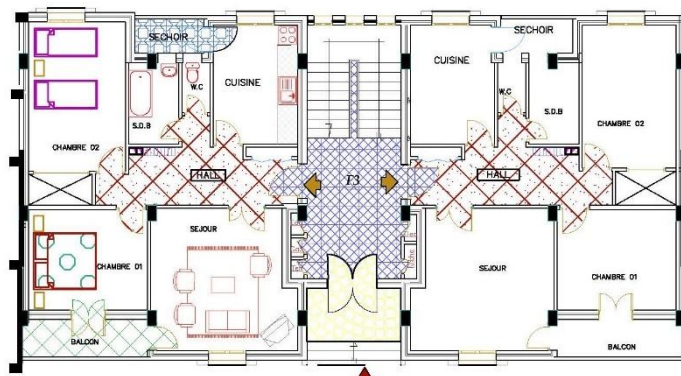
Située au Sud-est de la ville d'Oum El Bouaghi, dans le nouveau pôle urbain. La nouvelle cité s'éloigne d'environ 4 Km du centre-ville. Elle est limitée par l'annexe de médecine à l'Ouest, la cité 200 logements participatifs à l'Est, la Route nationale n°10 allant vers Ain El Baida au Nord, et les logements AADL (2020-2023) au Sud. Habitée en 2022, selon trois vagues successives, la nouvelle cité 530 logements est formée de plusieurs tranches et modèle architecturaux (bloc barre, bloc angle, bâtiments avec 4 logements par palier) (Figure 3-31). Tous les habitants sont originaires d'Oum El Bouaghi.



3-31. Vues sur les 530 logements

Source : Auteur 2024

- **Plans des logements**



3-32. Plan Barre 2-F3

Source : Bureau d'étude Ababsa



3-33. Plan barre 4-F3 et bloc angle 3-F3 des 530 logements

Source : Bureau d'étude Ababsa

Conclusion

La priorité des politiques publiques a fréquemment été la réalisation des programmes de logements sociaux. De grands chantiers sont alors engagés. Les grands ensembles ou ZHUN sont devenus le moteur décisif de l'urbanisation durant les années 1980. Ces ensembles de logements sont le principal modèle d'urbanisme opérationnel, que l'État-Nation favorise pour élaborer des espaces urbains. Au début, le logement était étatique, l'extension de la ville est strictement résidentielle. Ultérieurement, la proposition de nombreuses formules d'aides directes ou indirectes à la construction, sera accordée aux populations. Le collectif type social qui est notre objet d'étude est totalement réglementé par les autorités publiques.

Oum El Bouaghi, petit centre rural, resté longtemps à l'écart de toute politique de planification urbaine, sans développement économique, a connu après 1974 des changements spectaculaires qui entrent dans le cadre de la politique algérienne d'aménagement du territoire.

La position de la wilaya d'Oum El Bouaghi au milieu de sa région était parmi les critères majeurs de sa promotion en chef-lieu de wilaya. Cette promotion a attiré une main d'œuvre qualifiée et non qualifiée et a entraîné l'apparition de deux grands bidonvilles appelés « Dachras ». Cette ruée de migrants a poussé les autorités à construire des programmes énormes de logements et d'équipement socio administratifs. Les ZHUN, la nouvelle ville Makomades et le pôle urbain étaient le moteur de la croissance urbaine d'Oum El Bouaghi.

Maintenant, et selon les prévisions du SRAT, le taux d'accroissement de la population d'Oum El Bouaghi stagne à près d'1.89 %. Ceci permettra de prendre en charge l'aspect qualitatif des constructions en cours et celles du futur. De nos jours, le nombre de logements collectifs est égale au nombre d'habitations individuelles (F. Dahdouh, 2010). Avec la révision du PDAU ainsi que le manque de sols urbanisables, la politique urbaine programme 75% de logements collectifs contre 25% d'habitat individuel.

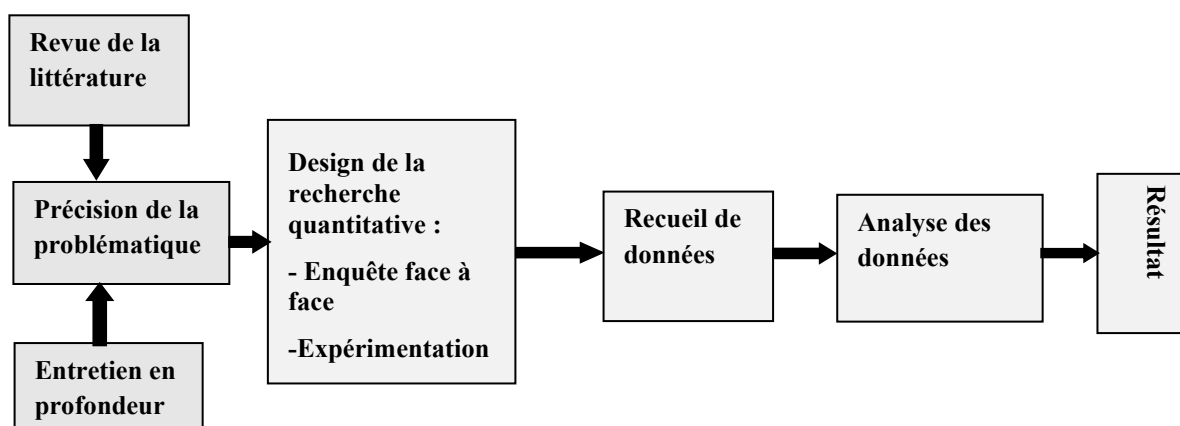
De nos jours, les grandes cités d'habitat collectif social de la ville sont El Istiqlal, Enacer, Ben Boulaid, Ben Mhidi et la nouvelle cité 530 logements. 23 % de la population d'Oum El Bouaghi vit dans ces cinq cités et une famille sur deux vit dans le collectif. La répartition programmée, entre le taux de logements collectifs et individuels à réaliser dans le futur, est un argument solide, pour favoriser les recherches sur l'architecture de l'habiter, en général, et la problématique de « l'appropriation de l'espace » en particulier. Ceci est dans le but de diminuer les effets d'oppression dans les structures d'habitabilité proposées/imposées par l'Etat. Comment peut-on alors mener cette recherche et aboutir à des vérités enracinées dans l'espace d'Oum El Bouaghi ? Selon Ibn Khaldoun, les caractéristiques d'un esprit scientifique comprennent une observation, un questionnement, un raisonnement, une méthodologie, une interprétation et une neutralité. Nous sommes au stade d'une construction d'un fil conducteur et d'une démarche qui nous permettra de suivre une méthodologie rigoureuse et pertinente. C'est le contenu du prochain chapitre.

CHAPITRE IV. METHODOLOGIE DE RECHERCHE/ CONSTRUCTION DU MODELE FONCTIONNEL

Introduction

Au cours des chapitres précédents, nous avons brossé un aperçu de revue de littérature sur chaque concept mobilisé ainsi que notre terrain d'investigation. Ce chapitre pose le cadre méthodologique mis en œuvre pour réaliser notre recherche. Il justifie les choix méthodologiques retenus pour le test des hypothèses de recherche et détaille le protocole expérimental mis en place (Figure 4-1). Ce chapitre se décline en deux volets. L'étude qualitative, indispensable à toute étude quantitative est abordée en premier, permettant de dépasser les aprioris du chercheur et d'aller au-delà des concepts initiaux définis par la revue de littérature. Aussi, un soin particulier a été attribué à nos observations participantes qui étaient à la base du choix de nos cités investies et ont été suivies par une pré-enquête, à base d'interviews, auprès des chefs de ménages et des responsables chargés de la conception, de la réalisation ou de la gestion de l'habitat collectif (social) d'Oum El Bouaghi.

L'objectif de l'interview est de réunir un maximum d'informations essentiel à la construction de l'outil de recherche choisi, à savoir le questionnaire. Nous avons voulu cerner durant les interviews de la pré-enquête les aspects liés à l'appropriation de l'espace des appartements lors des différentes activités journalières des familles, ainsi qu'à la satisfaction envers l'espace des logements. Le deuxième volet porte sur l'approche quantitative à base de questionnaires. Il regroupe le choix de l'échantillon, la construction et la passation du questionnaire, ainsi que les instruments de mesure mobilisés dans le questionnaire. De ce fait, leurs qualités psychométriques seront évaluées par le biais de l'analyse factorielle et la procédure de traitement des données préconisées.



4-1. Méthodologie de recherche

Source : Auteur 2024

4.1 Etude qualitative exploratoire

4.1.1 L'observation participante

L'observation participante est une technique essentielle dans les méthodes d'enquêtes sociologiques qui permet à un chercheur de s'intégrer à un groupe tout en observant ses comportements. Elle permet d'obtenir une compréhension profonde des dynamiques sociales et des expériences vécues par les membres de la communauté étudiée (Lofland, J. et Lofland, L.H., 1995).

En s'immergeant dans le groupe, le chercheur peut analyser de manière plus intime les normes, valeurs et comportements qui les régissent (Spradley, 1980). D'après (Mammersley, M. et Atkinson, P., 2007), l'observateur peut adopter plusieurs rôles lors de l'étude. Il peut être un observateur discret, un participant actif, un membre complet du groupe sans révéler sa position de chercheur. Cette technique présente des avantages notables (Goffman, 1959), notamment : la richesse des données recueillies et la facilité d'accès à des informations qui ne pourraient être recueillies par d'autres techniques, comme les entretiens ou les questionnaires. Toutefois, elle comporte également des limites (Atkinson, P. et Mammersley, M., 1994) comme le risque de biais en raison de l'implication émotionnelle du chercheur, le respect de l'anonymat, le consentement éclairé des participants, l'investissement du temps conséquent pour permettre une immersion complète.

4.1.2 Enquête par interviews

Dans le cadre de la présente recherche, nous avons opté pour les entretiens semi-directifs. Primo parce que notre recherche vise beaucoup plus l'approfondissement (compréhension des déterminants de l'appropriation de l'espace) que l'exploration, secundo, ce type d'entretien concilie la directivité (structuration des thèmes) et la flexibilité (liberté d'expression).

4.1.3 Echantillon de recherche

Dans le cadre d'une étude qualitative, la représentativité de l'échantillon au sens statistique n'est pas requise (Gavard-Perret, M.-L., Thietart, R.-A. et al., 2008, p. 9). En général, nous nous contentons d'un groupe limité et hétérogène. Comme le note d'ailleurs Pellemans (1999, p.134) : « *l'hétérogénéité est indispensable pour recueillir des opinions et des attitudes suffisamment divergentes* ». Nous avons touché 20 logements au total (Figure 4-2), se répartissant de la façon suivante :

- ✓ SONATIBA (El Istiqlal) : 3 logements
- ✓ Pitance supérieure (Enacer) : 4 logements

- ✓ Pitance inférieure (Ben Boulaid) : 4 logements
- ✓ Ben Mhidi : 6 logements
- ✓ La nouvelle cité : 3 logements



4-2. Situation des citées investies

Source : Auteur sur la base de l'image Google Earth 2024

4.1.4 La procédure des entretiens

Les entretiens ont été menés auprès d'une vingtaine de chefs de ménages et 4 responsables chargés de l'habitat à Oum El Bouaghi. Chaque entretien s'est étalé sur une durée moyenne de 45 minutes. Pour les habitants, les entretiens ont été réalisés en Face-à-face, à domicile, afin de faciliter la prise de note et la capture de photos. Pour les responsables, les entretiens ont été effectués au niveau des bureaux. Les caractéristiques de la population interviewée sont mises en Annexe H (p.309).

Bien que nous nous intéressions principalement au comportement de l'habitant, il nous a paru pertinent, de confronter les perspectives des résidents et des gestionnaires de l'espace. De telles interactions peuvent offrir une véritable opportunité d'enrichissement en apportant des précisions à notre sujet de recherche.

4.1.5 Conception du guide d'entretien

Les entretiens ont été menés sur la base d'un guide d'entretien listant des thèmes préalablement définis sur la base d'une revue de littérature. Selon le tableau 4-1, le guide d'entretien qui a servi à réaliser cette enquête est divisé en cinq thèmes :

- ✓ Le 1^{er} thème focalise sur l'histoire de la cité et l'impact des déterminants morphologiques des logements

- ✓ Le 2^{ème} thème met en relief la relation entre les conditions socio-économiques de la famille et les transformations effectués dans le logement.
- ✓ Le 3^{ème} thème met l'accent sur le rapport entre le modèle culturel (l'ancienne manière d'habiter) de la famille et le vécu quotidien dans l'actuel logement.
- ✓ Le 4^{ème} thème met l'accent sur toutes les transformations effectuées dans l'actuel logement et le pourquoi de chaque transformation.
- ✓ Le 5^{ème} thème met en avant le voisinage, la sécurité, le degré de satisfaction vis-à-vis du logement actuel, de l'immeuble et de la cité.

4-1. Structure du guide d'entretien de l'analyse qualitative

Source : Auteur 2024

La trame d'entretien	Contenu et objectif			
	Auprès des habitants		Auprès des responsables	
Introduction	<ul style="list-style-type: none"> - Présentation de l'étude et déroulement de l'entretien - Identification du répondant : Age, genre, profession - Date et durée de l'entretien 		<ul style="list-style-type: none"> - Présentation de l'objet de l'étude - Identification du répondant : Nom et prénom, fonction - L'enseigne faisant l'objet de l'étude et la date de l'entretien 	
Conceptualisation	<ul style="list-style-type: none"> -Connaître l'histoire de la cité. Les déterminants morphologiques du logement. Comprendre les déterminants socio-économiques et culturelle de la famille 	Objectif : Faire ressortir les mots clés des différents déterminants -Identifier le rapport logement/famille	<ul style="list-style-type: none"> -Appréhension des divers déterminants morphologiques des logements -Comprendre la problématique de l'appropriation de l'espace 	Objectif : -Identifier les contraintes de la conception, de la réalisation et de la gestion de l'habitat collectif (social)
Centrage	<ul style="list-style-type: none"> -Identification de l'appropriation fonctionnelle -Approfondissement des transformations effectuées dans le logement -la vie dans la cité 	Objectif : -Faire ressortir les sentiments, les préférences, les intentions et les comportements -le sens de l'espace approprié	<ul style="list-style-type: none"> -Connaitre les orientations futures dans le domaine de l'habitat social. 	Objectif : -identifier les moyens susceptibles d'améliorer les conditions d'habitabilité
Conclusion	<ul style="list-style-type: none"> -degré de satisfaction dans le logement, dans l'immeuble, dans la cité -projets d'avenir -Clôture de l'entretien 	Objectif : -Identifier d'autres considérations que le répondant peut ajouter sur les thèmes centraux de l'entretien.	Clôture de l'entretien en remerciant l'interviewé pour sa participation à l'étude.	

4.1.6 Analyse de contenu des entretiens

Elle a pour vocation de dégager des indices pouvant apporter du sens à un ensemble de mots. Dans le cadre de notre recherche, nous avons utilisé l'analyse thématique qui est la plus utilisée en sciences sociales. Nous avons soumis ces entretiens à une critique interne/externe pour plus de fiabilité, sachant que cette analyse s'est faite en deux temps : une analyse manuelle des entretiens afin de se familiariser avec le corpus, complétée par une analyse informatisée via le logiciel Tropes permettant de gérer une masse de données volumineuse et complexe. Ce logiciel présente en fait de nombreux avantages, telles que la possibilité d'avoir une vision d'ensemble du corpus, la production d'illustrations (graphes) et la contraction du texte (Mathieu, 2004). Pour mener à bien cette analyse de contenu, nous avons procédé en trois étapes :

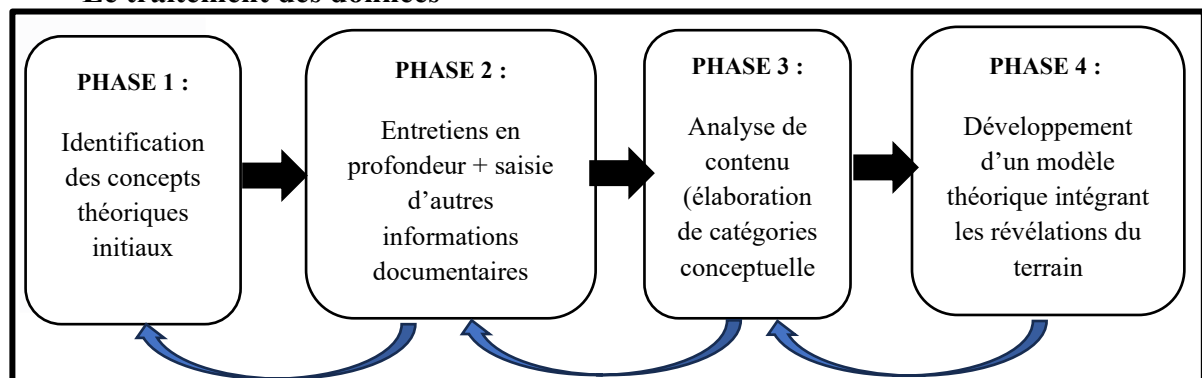
- **La retranscription des verbatim**

La retranscription des verbatim sur papier est une étape préliminaire de toute analyse de contenu (Andreani, J. -C. et Conchon, F., 2005). Pendant cette phase de préparation du corpus, nous avons tout d'abord retranscrit intégralement et minutieusement les entretiens (mot à mot) de manière à faciliter le traitement des données. Aussi, pour des considérations éthiques, nous avons procédé aussi à un codage manuel de l'identité des répondants (nom et prénom) qui seront utiles lors de l'interprétation des discours.

- **La codification des données**

Pour exploiter le corpus des entretiens retranscrit, le codage est une phase indispensable. Il s'agit d'une « pré analyse » où nous avons essayé de repérer (à travers une lecture flottante des verbatims), les idées clés (thèmes récurrents) énoncées par les interviewés, en se focalisant sur des mots (analyse lexicale) ou des phrases (analyse syntaxique) (Andreani, J.-C, 2005).

- **Le traitement des données**



4-3. Epistémologie qualitative mise en œuvre

Source : Auteur 2024

Dans le cadre de cette étude, nous avons privilégié une analyse sémantique. Cette approche s'explique en fait par le souci d'assurer une compréhension en profondeur de l'objet de l'étude, nous sommes revenus à maintes reprises sur les retranscriptions des discours ou les notes d'observation prises lors des entretiens. Ce va-et-vient semble être nécessaire pour approfondir notre analyse en donnant du sens aux révélations empiriques (Figure 4-3).

4.1.7 Finalisation du modèle théorique intégrant les déterminants, l'appropriation de l'espace et la satisfaction.

L'étude qualitative nous a permis de dégager plusieurs variables intéressantes. Parmi ces éléments nous pouvons citer : certaines pratiques sont prioritaires que d'autres, la contrainte budgétaire (moyens financiers), certaines stratégies adaptatives face aux déterminants morphologiques, la persistance du modèle culturel, le changement de mode de vie des habitants, l'impact du passé de la cité.

- **Importance des déterminants morphologiques, socioéconomiques et culturels**

Les habitants sont plus enclins à approprier des logements qui offrent un minimum de trois chambres à coucher. Si le séjour est prévu pour la réception des invités, une chambre est vouée au sommeil des parents, une seconde chambre est vouée aux membres de sexe masculin, une troisième chambre sera dédiée aux membres de sexe féminin. Cette dernière chambre fera écho d'espace de regroupement des membres de la famille. Cette réflexion permet de diminuer les difficultés, d'augmenter la satisfaction et favorise l'appropriation. En parallèle, les résultats obtenus montrent qu'il est significativement plus facile d'approprier des logements réalisés en système traditionnelle ou préfabrication en dure. La préfabrication légère est synonyme d'insécurité pour nos enquêtés. D'ailleurs, ce constat est confirmé par les résultats des entretiens semi-directifs menés auprès des professionnels de l'habitat algérien. En témoignent les verbatims suivants : M. Allaoua déclare, « *ce qui peut favoriser l'appropriation des logements, c'est la disponibilité de l'espace mais surtout la solidité des matériaux de construction* ».

- **Proposition de recherche : l'interconnexion des déterminants dans l'appropriation**

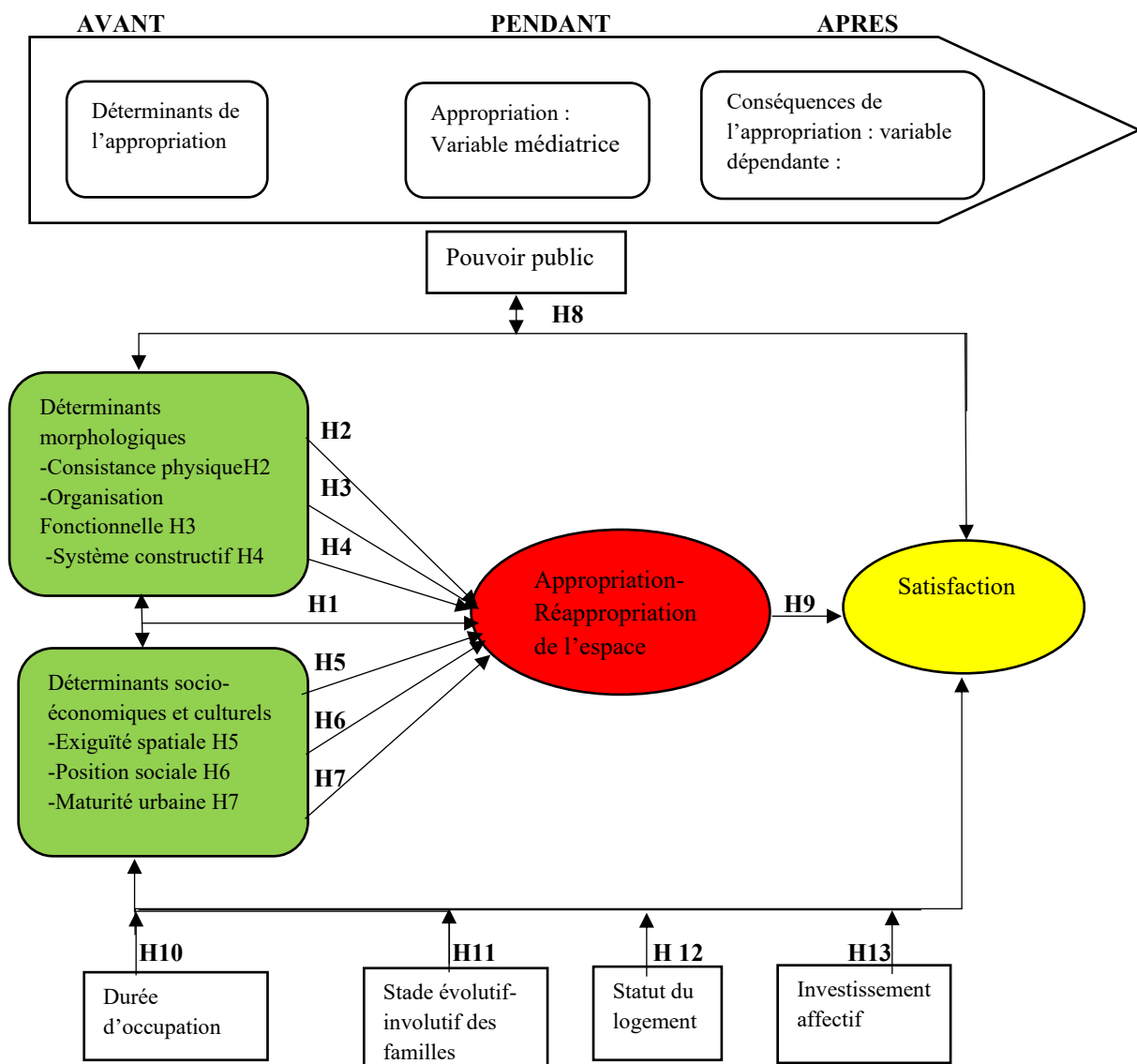
Sur la base des verbatims, nous remarquons que l'appropriation de l'espace dépend de l'interconnexion entre les variables morphologiques, socioéconomiques et culturels, des logements et des familles, même du cadre juridique du pays.

Cette hypothèse stipule que les différents déterminants ne fonctionnent pas isolément, mais interagissent entre eux pour influencer l'appropriation de l'espace. Autrement dit, nous supposons que l'appropriation de l'espace dans les logements collectifs est une démarche multi

facette où divers facteurs interagissent de manière dynamique. Cette hypothèse suppose que l'appropriation de l'espace ne peut être pleinement comprise sans considérer comment les caractéristiques morphologiques des logements, les conditions socio-économiques des résidents, et les aspects culturels se croisent et interagissent. Nous formulons alors la proposition de recherche suivante :

Proposition de recherche : *L'appropriation de l'espace dans les logements collectifs est le résultat d'une interaction complexe entre les déterminants morphologiques, socioéconomiques et culturels, chaque facteur influençant et modérant les effets des autres.*

• **Mise au point du modèle de la recherche**



4-4. Modèle conceptuel de la recherche

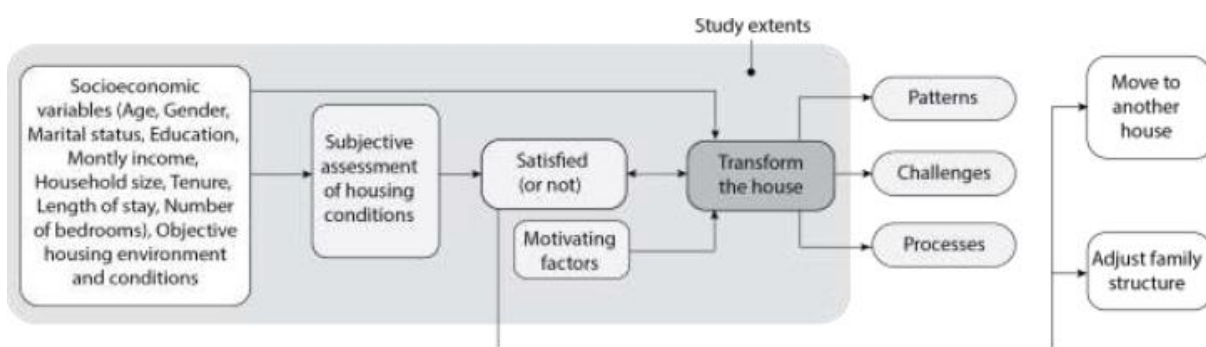
Source : Auteur 2024

Dans le cadre de la présente recherche nous avons donc retenu uniquement les variables explicatives qui nous semblaient les plus pertinentes en fonction des objectifs visés.

Le modèle conceptuel synthétise l'ensemble des hypothèses de recherche analysées. Il permet de décrire, analyser et expliquer les différentes relations entre les variables retenues. En effet, il représente de façon simplifiée l'articulation entre les déterminants morphologiques des logements et les déterminants socio-économiques et culturels des familles (variables indépendantes) et la satisfaction (variable dépendante ou expliquée). Cette relation globale semble être expliquée par un processus sous-jacent (ici l'appropriation de l'espace).

Le point de départ de ce modèle est les caractéristiques physiques des logements et socio-économiques et culturelles des résidents de la cité. Par ailleurs, d'autres variables (modératrices ou médiatrices) peuvent intervenir dans la relation entre la variable indépendante et la variable dépendante. Dans la présente recherche, nous avons choisi une variable médiatrice (l'appropriation de l'espace) et quatre variables modératrices (l'investissement affectif, la durée d'occupation, le stade évolutif de la famille et le statut du logement)

Trois modèles choisis, apparaissent comme les plus adaptés à notre problématique de recherche. En effet, le modèle 1 de J. J. Maina (2023) met l'accent sur le rôle médiateur de la transformation de l'habitat. Le modèle proposé de H. Ozovehe Saliu (2023) a l'avantage d'être simple en analysant l'impact des différentes caractéristiques : physiques, voisinage et gestion de l'espace sur la satisfaction. Quant au modèle de (Kikano, 2020), il a identifié les facteurs clés de l'appropriation des réfugiés syriens au Liban : la culture, l'espace et le pouvoir. Bien que ces modèles ne soient pas directement comparables nous pensons qu'ils sont plutôt complémentaires.



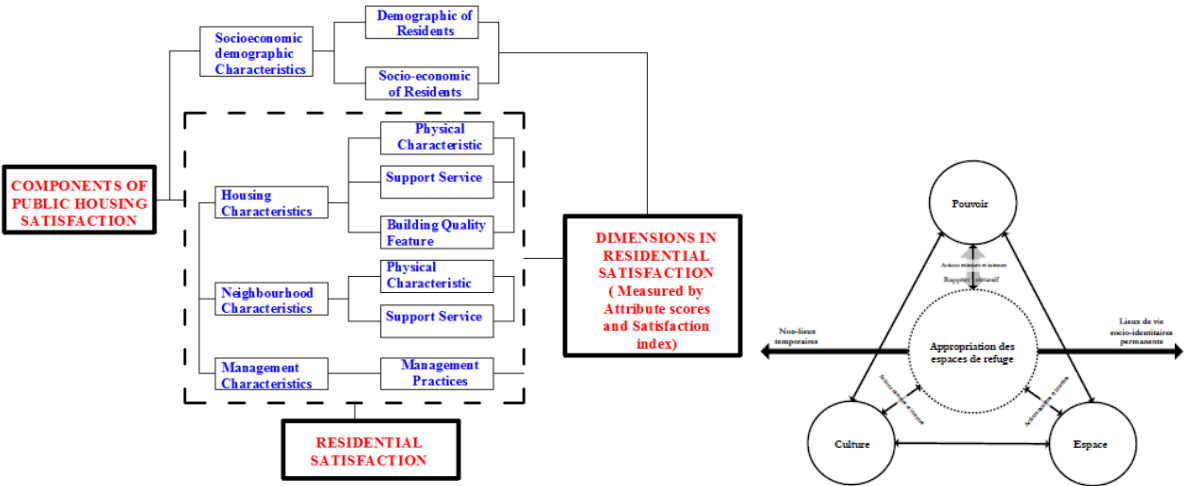
4-5. Modèle théorique n°1

Source : (Maina, 2023)

Outre sa grande validité, le modèle proposé par J.J. Maina (2023) représente à notre connaissance la première tentative remettant en cause l'idée reçue selon laquelle : la gestion de l'espace par les autorités est la raison principale de la désappropriation de l'espace par les habitants. C'est l'un des rares modèles, aussi complets sur le sujet des effets des facteurs sur l'appropriation des habitants, comportant les conditions objectives de l'habitat (socioéconomiques) et les conditions subjectives (représentations) sur la satisfaction puis la transformation de l'habitat. Le modèle comporte les antécédents et les conséquences de l'appropriation de l'espace (transformation).

Bien que nous ayons adopté le modèle de J. J. Maina (2023) en gardant son flux horizontal, nous avons essayé d'adapter la linéarité de sa structure au cadre de la recherche en y intégrant d'autres éléments tels que les déterminants culturels et les variables modératrices telles que : statut du logement, durée d'occupation, stade évolutif/involutif de la famille, investissement affectif. La durée d'occupation est considérée dans le modèle Maina (2023) comme un déterminant de transformation des logements.

En plus, si le degré de satisfaction est un état qui survient avant les actes de l'appropriation de l'espace, observé dans le modèle de Maina (2023), l'examen que nous préconisons dans le nôtre, est plutôt sous un mode successif ou la satisfaction envers le logement approprié vient après le phénomène d'appropriation, comme une évaluation post occupationnelle, comme recommandé par le modèle de H. Ozovehe Saliu. Nous pensons d'ailleurs que cette approche de J. J. Maina (2023) est une piste intéressante à décoder.



4-6. Modèle n°2 d'Ozovehe Saliu et modèle n°3 de Kikano

Source : (Kikano, 2020) et (Ozovehe Saliu, 2023)

Le modèle de H. Ozovehe Saliu montre que les facteurs socioéconomiques et démographiques caractérisent les résidents d'une part, alors que les facteurs caractérisant l'habitat (Housing characteristics) englobent les caractéristiques physiques, la durabilité et le niveau de service. Ces facteurs sont insuffisants. Dans ce modèle, le chercheur rajoute le voisinage (neighbourhood) et la gestion de l'espace. Nous remarquons que dans les deux modèles, les facteurs culturels sont négligés.

4.2 Choix méthodologiques quantitatifs

Le texte suivant présente la démarche méthodologique que nous considérons comme la plus adaptée à cette recherche, afin de répondre de manière scientifique à la problématique soulevée. De plus, notre étude intègre l'architecture et l'urbanisme, qui se veut découvrir les transformations de l'habitat, qui divulguent la matrice sociale. Notre choix s'est fixé sur la combinaison de deux approches, qui sont l'approche typo-morphologique, l'approche post occupationnelle. Mais avant, faisant un petit rappel de notre problématique, de nos objectifs et de nos hypothèses.

4.2.1 Rappel de la problématique, des objectifs et des hypothèses de recherche

Cette partie aborde tout d'abord le problème de recherche qui doit être résolu, les objectifs de recherche ainsi qu'un résumé des hypothèses.

La question principale qui oriente notre travail de recherche est la suivante : Comment les déterminants morphologiques des logements, les déterminants socio-économiques et culturels des résidents, influencent-ils l'appropriation de l'espace dans l'habitat collectif social à Oum El Bouaghi ? Quels impacts ont-ils sur la satisfaction de ces résidents ?

La présente recherche avait pour ambition d'examiner l'existence d'un lien causal, entre les déterminants des logements et des résidents d'une part, et l'appropriation de l'espace des résidents Oum Elbouaghiens, et la satisfaction qui en résulte de l'autre part. L'objectif étant de mieux comprendre le phénomène d'appropriation. La structure d'une recherche descriptive repose généralement sur des hypothèses mettant en relation deux variables l'une explicative (ou indépendante), l'autre expliquée (ou dépendante) (Gavard-Perret, M.-L., Thietart, R.-A. et al., 2008, p. 60). Une hypothèse est « *une proposition provisoire, une présomption, qui demande à être vérifiée* » (Thiétart, 2014, p. 85).

Le tableau suivant synthétise l'ensemble des hypothèses émanant de la revue de la littérature.

4-2. Aperçu des hypothèses

Source : Auteur 2024

Hypothèse	Corps de l'hypothèse	Variable indépendante	Variable dépendante
Hypothèse principale			
H1	Les déterminants morphologiques, socio-économiques et culturels pourraient définir la forme de l'appropriation de l'espace	Déterminants	Appropriation
Hypothèses secondaires			
Déterminants morphologiques des logements			
H2	La consistance physique a un effet sur l'appropriation	Consistance	Appropriation
H3	L'organisation interne du logement influence l'appropriation	Organisation	Appropriation
H4	La structure du logement a un effet sur l'appropriation	La structure	Appropriation
Les déterminants socio-économiques et culturels des familles			
H5	L'exiguïté spatiale a un effet sur l'appropriation	Exiguïté	Appropriation
H6	La position sociale influence l'appropriation	Position sociale	Appropriation
H7	Le statut socioculturel influence l'appropriation	Statut culturel	Appropriation
Variables médiatrices			
H8	L'appropriation de l'espace médiatise la relation entre les déterminants et la satisfaction	Déterminants	Satisfaction
H9	Le pouvoir public médiatise la relation entre déterminants et satisfaction	Déterminants	Satisfaction
Variables modératrices			
H10	La durée d'occupation a un effet modérateur sur la relation entre l'exiguïté spatiale et la satisfaction.	Exiguïté spatiale	Satisfaction
H11	Le stade évolutif ou involutif de la famille modère la relation entre l'exiguïté spatiale et la Satisfaction	Exiguïté spatiale	Satisfaction
H12	Le statut du logement a un effet modérateur sur la relation entre la position sociale et la satisfaction.	Position sociale	Satisfaction
H13	L'investissement affectif a un effet modérateur sur la relation entre la position sociale et la Satisfaction.	Position sociale	Satisfaction

Ces hypothèses sont réunies et traitées dans l'hypothèse principale à savoir : Les déterminants morphologiques, socio-économiques et culturels pourraient définir la forme de l'appropriation de l'espace.

4.2.2 La typo morphologie

Dans le domaine de l'urbanisme et de l'architecture, cette approche vise à comprendre, comment la forme urbaine influence et est influencée par les activités humaines et les processus sociaux. Elle examine la relation entre la forme physique de l'environnement bâti et les activités humaines qui s'y déroulent. La typo morphologie prend en compte des éléments tels que la configuration des rues, la densité de construction, la taille et la forme des bâtiments, ainsi que l'utilisation du sol.

L'école de Venise, dirigée par Carlo Aymonino, a été pionnière dans l'étude de la forme urbaine à travers les concepts de typologie et de morphologie, intégrant architecture et urbanisme (Benbouaziz, 2019, p. 148). Cette approche met en lumière la relation entre les édifices et leur contexte urbain en considérant les dimensions morphologiques et typologiques. La typomorphologie émerge ainsi comme un outil d'analyse essentiel, permettant d'appréhender les spécificités architecturales.

Selon Rapoport (1972, p. 7), le type architectural demeure constant, ce sont les particularités qui évoluent, notamment en raison des exigences familiales, des dimensions influencées par la richesse, ainsi que des relations avec le site et le climat. Le manuel de Caniggia et Maffei (2000), intitulé « *Composition architecturale et type de bâti : lecture de bâti de base* », expose les fondements théoriques de cette approche. Par ailleurs, Ph. Panerai et Chastel, A. adoptent une perspective analytique, considérant le cadre bâti comme un « système ».

Ainsi, leur démarche commence par une analyse morphologique, qui aboutit à une typologie englobant divers éléments tels que les systèmes constructifs, les unités de bâti, les parcelles, les îlots, les façades. A une échelle micro, une typologie architecturale est réalisée pour les différents niveaux qui constituent la forme du cadre bâti.

- **Application de la Typo morphologie à notre recherche**

Dans notre recherche, la typologie désigne la manière dont les logements ou les immeubles peuvent être catégorisés selon des principes récurrents (l'analyse des relations entre les espaces, l'agencement des pièces, les matériaux utilisés). Selon, E. Tebib (1996), l'appropriation de l'espace doit être étudié selon une typologie des ménages et une typologie des logements.

- **La typologie des ménages :**

Nous avons limité la structure de la typologie des ménages à trois principaux éléments :

- ✓ La position sociale (moyens financiers) qui caractérise le ménage
- ✓ Le degré de maturation vis-à-vis de l'urbanité
- ✓ L'exiguïté spatiale qui reflète l'état du rapport entre la taille du ménage et celle du logement.

En premier lieu, ces éléments structurent la typologie des ménages. En second lieu, ils permettent à l'analyse d'interpréter la situation effective du ménage par rapport à ses conditions socio-économiques et culturelles et par rapport au type de logement qu'il occupe.

- **Typologie des logements**

Apriori, les logements collectifs sociaux avec leurs caractéristiques techniques, spatiales, fonctionnelles et organisationnelles, apparaissent comme une reproduction stéréotypée en grand nombre du même modèle de logement, du même modèle de bâtiment, du même modèle de composition urbaine. Cette manière d'envisager les ensembles d'habitat collectif conduit à conclure qu'il n'y'a pas de différence entre les logements de ce type.

En revanche, en accord avec nos perspectives théoriques et méthodologiques, un logement d'une taille spécifique, situé au rez-de-chaussée d'un bâtiment, présente une typologie distincte par rapport à un autre logement de même dimension, mais localisé à un autre étage de ce même édifice, mais se trouvant à un étage supérieur. En effet, le premier permet au ménage l'extension du logement vers les abords immédiats entourant le bâtiment. Par contre le second ne le permet pas.

Autre exemple, un logement de taille F3 est typologiquement différent d'un autre de taille F4, F5 ou F2. Un logement de taille F4 avec une salle de séjour formée de deux pièces, est différent d'un autre logement de même taille (F4) avec un séjour formé d'une seule pièce. En outre, un logement réalisé en système poteau poutre traditionnel est catégoriquement distinct d'un appartement en préfabrication légère ou lourde. Il est donc nécessaire, de déterminer les éléments qui structurent la typologie des logements. C'est par rapport à ces éléments, et tout au long de cette recherche, que chaque logement se distinguera des autres.

✓ **Structure spatiale (système constructif ou matériaux de construction)**

Cet élément souligne les atouts et/ou les inconvénients principalement liés à la nature des matériaux de construction et aux méthodes utilisées dans l'édification. En architecture, la structure définit les aspects des matériaux de construction des édifices.

✓ **Consistance physique**

Ce déterminant fait référence au nombre et aux caractéristiques de chaque pièce (surface, forme) qui compose le logement ainsi qu'à la présence ou l'absence d'espaces supplémentaires (comme un séchoir, un balcon, une loggia, etc.).

✓ **L'organisation fonctionnelle**

Cet aspect permet d'analyser les activités qui se déroulent dans une (ou plusieurs) partie(s) du logement, en déduisant ainsi la fonction qui leur est attribuée. L'observation de ces activités met en lumière les interrelations fonctionnelles entre les différentes zones du logement.

4.2.3 Vers une typologie des réappropriations

En 2014, le chercheur M. Bouzar, publie sa conférence intitulée « *l'espace du logement social à Alger : de la typologie des architectures à la typologie des réappropriations* ». Sa communication se base sur les résultats d'une observation participante, et d'une enquête par questionnaire, en prenant comme cas d'étude respectivement : l'immeuble barre du Champs de Manœuvres et l'immeuble des Deux Cents Colonnes de l'ensemble du Climat de France.

Le chercheur conclut : « *L'observation des modes de consommation, de réappropriation de l'espace a mis en évidence un certain nombre de convergences de marquage et d'usage. Ces investissements dont le logement est le théâtre, présentent des similitudes qui empêchent de penser à des phénomènes isolés et poussent à admettre leur caractère de typicité* » (Bouzar, 2014). Dans notre recherche, l'appropriation de l'espace en tant que moyen permet de déceler différentes formes ou types d'appropriation : conservatrice, innovatrice, positive, négative, etc.

4.2.4 Approche comparative : un volet de l'approche typo-morphologique

Comparer c'est, selon le dictionnaire Générale d'Hatzfeldet Darmsteter, « *rapprocher deux ou plusieurs choses pour déterminer leurs points de ressemblance et de dissemblance* » (Dufaux, F. Fourcaut, A., 2004, p. 31). Cette approche offre la possibilité de ressortir des parenté, l'identification de ressemblance et de dissemblance afin de rechercher des types. Un des grands apports de la méthode comparative est le principe de singularité.

Dans le livre « *Le monde des grands ensembles* » dirigé par F. Dufaux et A. Fourcaut apparue en 2004, des études faites par plusieurs chercheurs, portant sur divers aspects touchant les grands ensembles du monde (Allemagne, Pologne, Russie, Bulgarie, Coré du Sud, Iran, Italie, Algérie, Afrique du Sud) sont assemblées pour tenter une approche comparative. Dans sa communication intitulée « *Comparer les Grands ensembles : une tache impossible et nécessaire* », F. Dufaux avance que l'approche comparative nécessite des étapes :

- ✓ Construire les comparables
- ✓ Elaborer les critères de comparaison
- ✓ Chercher les similitudes et les différences

Pour F. Dufault (2004), des tendances communes partagées par deux sociétés ou plus n'impliquent pas que leurs conséquences soient identiques, du fait des différences des contextes institutionnelles et d'autres considérations. « *Sous l'unité formelle des grands ensembles, et leur apparentes homogénéité, ils sont batis et appropriés de manière très diverse* » (Dufaux, F. Fourcaut, A., 2004, p. 31).

- **Application à notre recherche**

Dans notre recherche, l'approche comparative est investie doublement :

Une comparaison interne entre cinq cités d'habitat collectif social : Cette approche débouche sur une hiérarchisation typologique des cités, un classement comparatif des types d'appropriation, et des niveaux de satisfaction. Cependant, la simple juxtaposition de ces études ne suffit bien sur pas à nourrir un projet de recherche comparatiste. Cela nous renvoie à l'autre question majeure de tout travail comparatiste : Quels sont les critères de comparaison entre les cités ? Dans notre travail de recherche, les déterminants morphologiques, socio-économiques et culturels forment la base, pour comparer les formes d'appropriation de l'espace.

Une comparaison externe avec des exemples étrangers : elle tente de dévoiler des stratégies face à ce phénomène d'appropriation de l'espace en étudiant 4 exemples concrets, aux caractéristiques assez similaires aux cités collectives à Oum El Bouaghi. Le gain d'une telle comparaison est de fournir des stratégies d'amélioration utilisées par la suite dans notre étude.

L'exemple des cités d'habitat collectif social : « *Grand Parc* » à Bordeaux réalisé en 1959, le quartier « *Beaulieu* » à Saint Etienne réalisé en 1953, « *La Vigne Blanche* » à Mureaux (France), et enfin le quartier « *Mladost* » à Sophia capitale de la Bulgarie. Ces exemples avaient des contextes urbains similaires à la situation actuelle d'Oum El Bouaghi. « *Le recours à des exemples similaires, réalisés dans d'autres villes et dont les effets sont déjà ressentis pourrait aider à faire ressortir les impacts surtout si le contexte s'y prête* » (Zehioua, 2010, p.256).

4.2.5 Approche post-occupationnelle pour évaluer la satisfaction résidentielle

L'évaluation post-occupationnelle (EPO) est largement reconnue comme la méthode privilégiée pour mesurer la satisfaction des résidents. Selon Preiser et Vischer (2005), l'EPO est le terme le plus fréquemment employé pour désigner le processus d'évaluation des bâtiments en usage.

- **Application à notre travail de recherche**

L'appropriation en tant qu'évaluation des actes et des moyens mis en œuvre, est mesurée pour distinguer l'appropriation positive reliée à une forte satisfaction des enquêtés, de l'appropriation négative jointe à une insatisfaction de nos questionnés. Lorsque la collecte de données est achevée, les réponses sont analysées à l'aide du logiciel *Statistical Package for the Social Sciences* (SPSS), version 20.0. Plusieurs examens sont menés :

- **Première analyse**

Analyses descriptives qui génèrent les fréquences et les pourcentages des répondants pour chaque caractéristique du questionnaire. Le Score de Satisfaction Moyenne (*Mean satisfaction Score MSS*) et le Score de Satisfaction Actuel (*Actual Satisfaction Score ASS*) sont dérivés, où MSS et ASS sont mesurés sur une échelle de Likert en cinq points (Benkachekache, 2021).

- **Seconde analyse**

L'indice de performance relative (*Relative Performance Index RPI*) est déterminé pour chaque caractéristique du logement en calculant le rapport entre la somme des scores d'ASS et la somme des scores de satisfaction maximale possible, notée ASS max (ASS max est égale à $5 \times 177 = 885$ points pour les 177 questionnaires). Dans cette étude, la Moyenne et l'Écart type pour les déterminants, l'appropriation et la satisfaction ont été mesurés. Le point limite total a été fixé à 3,00, cette valeur étant la moyenne de l'échelle de Likert à 5 points.

- **Troisième analyse**

L'analyse en Composantes Principales (ACP : avec rotation Varimax) a permis de réduire 18 composantes (déterminants chapitre 1) en 13 composantes (3 déterminants morphologiques, 1 facteur social, 1 facteur économique, 1 facteur socioculturel, 2 médiateurs, 4 modérateurs, 1 interconnexion). La mesure de l'adéquation de l'échantillon est estimée à 0,760, au-dessus de la valeur minimale attendue de 0,6 (mesure de Kaiser-Meyer-Olkin).

4.3 Choix de l'enquête face à face

Pour répondre à notre problématique de recherche, une enquête ponctuelle auprès des habitants a été jugée appropriée. C'est le modèle descriptif le plus utilisé en recherche permettant de collecter des données sur une grande variété de thèmes (Gavard-Perret, M.-L., Thietart, R.-A. et al., 2008, p. 87). Ainsi, une enquête par questionnaire fut conduite auprès de 177 ménages pendant trois ans (du 2022 à 2024). Nous avons opté pour une enquête dans les logements des enquêtés de cinq cités à Oum El Bouaghi. Les habitants étaient invités à répondre à un questionnaire portant sur 4 échelles (le logement, l'immeuble, l'espace de proximité et la cité).

4.3.1 Outils de recueil des données : Le Questionnaire

Dans le cadre de cette recherche, la collecte des données s'est faite par l'administration directe d'un questionnaire bien structuré. Selon Rouag, A. (1996, p. 190) le questionnaire serait « *un instrument de prise de l'information basé sur l'observation et l'analyse de réponses.* »

Notre questionnaire comprend à la fois des questions ouvertes et fermées. Il repose sur une analyse conceptuelle visant à obtenir des réponses claires. Selon Angers (1996), le questionnaire est conçu en se basant sur les indicateurs repérés lors de l'analyse conceptuelle.

Chaque concept ou variable de l'hypothèse forme une section distincte du questionnaire, tandis que chaque indicateur donne lieu à une ou plusieurs questions (voir Annexe J, p.312).

- **Présentation du questionnaire**

Notre questionnaire se divise en plusieurs volets :

- ✓ Le 1^{er} volet vise à identifier le logement en précisant sa localisation, la surface, le type de logement (F2/F3/F4/F5), les matériaux de construction, l'organisation, etc.
- ✓ Le 2^{ème} volet explore les types d'appropriation et d'usage des différentes pièces du logement, en classifiant les transformations lourdes ou légères visibles, qui ont été effectuées pour adapter l'espace aux besoins des usagers au fil du temps.
- ✓ Le 3^{ème} volet porte sur l'identification de la famille, en analysant son parcours familial, la classe sociale des résidents, leurs origines, le statut familial et socio-professionnel des chefs de ménage. Ce volet comprend des données sur le revenu mensuel du chef de ménage, le nombre d'enfants et leurs niveaux d'études, ainsi que le nombre global de ménages dans le logement.
- ✓ Le 4^{ème} volet prend en compte l'appropriation de l'immeuble, l'espace limitrophe et la vie dans la cité : les jeux des enfants, les regroupements de jeunes, l'occupation des adultes et les rencontres des vieux.
- ✓ Le 5^{ème} volet se concentre sur l'évaluation du niveau de satisfaction des résidents en analysant divers critères : l'architecture et la structure du logement, le contentement lié à l'organisation, ainsi que la satisfaction envers l'immeuble.

- **Le relevé architectural**

Face au manque d'informations, et parfois à l'absence de plans pour certaines cellules de logements, nous avons dû effectuer des relevés architecturaux à main levée sur le terrain, en utilisant un décimètre roulant, que nous avons ensuite retranscrits au format AUTOCAD.

- **La prise de photos**

C'est un outil crucial pour notre recherche, il nous permet de visualiser concrètement la configuration spatiale des cités, des logements et des cellules, ainsi que les modifications apportées par leurs occupants. Après avoir explicité l'enquête par questionnaire, des éclairages intéressants seront portés aux choix expérimentaux décidés au niveau de cette thèse

4.3.2 Choix du format, type et notation de l'échelle

L'objectivité d'une mesure est conditionnée en partie par le format, le type et le nombre d'échelons retenu. Dans un souci d'uniformisation et de réduction du niveau de difficulté du questionnaire, nous avons utilisé l'échelle de Likert à cinq modalités de réponse. Cette échelle est assez communément utilisée en recherche marketing pour mesurer la direction et l'intensité de la composition attitudinale d'un individu (Geuens, M. et De Pelsmacker, P., 2017, p. 54). Cette échelle symétrique et bidirectionnelle présente en fait trois avantages majeurs à savoir

une précision suffisante en assurant la discrimination entre les réponses, la facilité à exprimer ses opinions et de nombreux calculs statistiques par rapport à l'échelle sémantique.

Nous avons proposé aussi des ancrages sémantiques aux extrémités de l'échelle : « pas du tout d'accord » et « tout à fait d'accord ». Accompagnées de supports sémantiques, les réponses sont notées de 1 à 5, 1 : « *Pas du tout d'accord* », 2 : « *Pas d'accord* », 3 : « *Ni en désaccord ni d'accord* », 4 : « *D'accord* » et 5 : « *Tout à fait d'accord* » (Malhotra, 2004) .

4.3.3 Présentation des échelles de mesure des construits du modèle

La vérification d'une hypothèse est souvent précédée d'une phase d'opérationnalisation des variables retenues dans le modèle. Ce qui revient à spécifier les indicateurs représentant les concepts théoriques (instrumentation des concepts d'après Thiétart (2014, p.198).

- **La variable « consistance physique »**

Quatre indicateurs ont permis cette typologie

- ✓ Le nombre de pièce dans l'appartement
- ✓ La surface habitable globale
- ✓ L'existence/Inexistence d'espace de transition et de rangement

- **La variable Organisation fonctionnelle**

Trois indicateurs ont permis cette typologie

- ✓ Existence ou non de sas d'entrée
- ✓ Distribution des pièces autour d'un couloir ou hall
- ✓ Séjour formé d'une ou deux pièces

- **La variable : Structure spatiale**

Trois indicateurs ont permis cette typologie

- ✓ Le système poteau poutre traditionnelle avec remplissage des murs
- ✓ Le système en préfabrication lourde en béton armé
- ✓ Le système en préfabrication légère avec ossature en acier et remplissage en panneaux

- **La variable : Position sociale**

Trois indicateurs ont permis cette typologie

- ✓ Le revenu total du ménage
- ✓ L'effectif de personnes à charge

✓ Les signes apparents : « *ce sont les signes extérieurs de richesse ou de pauvreté qui apparaissent à travers la possession ou non de certains objets de valeur, tel que : le véhicule, les meubles, les équipements électroménagers* » (Tebib, 1996, p. 39).

À partir de cette évaluation, nous avons dégagé trois niveaux économiques :

- ✓ Ménage aisé
- ✓ Ménage de position moyenne
- ✓ Ménage modeste

- **La variable : ruralité/urbanité**

Nous avons retenu 3 indicateurs pour cette classification :

- ✓ L'origine géographique du chef de famille
- ✓ Le niveau intellectuel du chef de ménage
- ✓ L'habitat antérieur

M. Maurice et D. Deloménie signalent que les jugements tenus par les catégories de population sur leur logement actuel dépendent de la situation vécue avant, et/ou des chances réelles ou supposées d'accéder à un autre type de logement. « *L'appartement occupé aujourd'hui paraît d'autant plus confortable que l'on habitait précédemment un logement plus défectueux, et tant que l'on n'intègre pas dans le champ des possibles un appartement d'un niveau supérieur* » (1976, p.88). A partir de cette évaluation nous avons dégagé trois degrés :

- ✓ Ménage urbain
- ✓ Ménage rural-urbanisé
- ✓ Ménage rural

- **La variable : Exiguïté spatiale**

C'est l'élément le plus important qui structure la typologie des ménages. Ce déterminant exprime le rapport entre la taille du ménage à celle du logement. Il permet à l'analyse de manière claire de montrer combien le ménage éprouve ou non des difficultés d'adaptation. « *Numériquement, cet élément exprime le taux d'occupation par logement et/ou le taux d'occupation par pièce* » (Tebib, 1996, p. 46). C'est par rapport à ce dernier (le T.O.P) que nous avons scindé les ménages en trois types :

- ✓ Type 1 : l'exiguïté spatiale est peu contraignante. Numériquement, le T.O.P ≤ 2 personnes par pièce.
- ✓ Type 2 : l'exiguïté spatiale est contraignante, le T.O.P = 2 personnes par pièce
- ✓ Type 3 : l'exiguïté spatiale est très contraignante, le T.O.P > 2

Cependant, afin de nuancer l'expression numérique du T.O.P, nous avons tenu compte d'autres indices, ainsi :

- ✓ La taille du ménage : composition de la famille
- ✓ La taille du logement : nombre et surfaces des pièces
- **Echelle de mesure de l'appropriation de l'espace**

La « mesure » de l'appropriation de l'espace se base sur les indicateurs (Kikano, 2020) qui démontrent son importance :

- ✓ Le degré « 1 » : Installation des meubles et aménagement des pièces (peinture, installation de rideaux, fixation de miroir)
- ✓ Le degré « 2 » : installation de la porte en fer (de persiennes, de vérandas, de climatiseurs et de paraboles), réparations des réseaux, fixation de faïences.
- ✓ Le degré « 3 » : Démolition de cloisons intérieures, reconstruction de murs, changement d'affectation des pièces, etc.
- ✓ Le degré « 4 » : Empiètement sur l'espace public extérieur par l'ouverture d'une nouvelle porte, ouverture de fenêtres sur la façade de l'immeuble, empiètement sur la cage d'escalier et trottoir, construction d'une clôture en dur autour de l'immeuble.

Déduits à partir d'un aller-retour entre la littérature et le terrain, nous avons établi une échelle de 1 à 10 permettant de mesurer l'appropriation. En estimant la valeur de chaque indicateur et en additionnant la somme de tous les indicateurs, une valeur approximative du degré de l'appropriation de l'espace est obtenue pour chaque cas.

4-3. Stratégies de mesure de l'appropriation de l'espace

Source : Auteur 2024

Indicateurs	Degré de l'appropriation	Degré faible	Degré moyen	Degré important	Degré maximum
Quartier	Somme = 10	1	2	3	4

Après avoir développé les échelles de mesure, il faut maintenant les soumettre aux analyses factorielles afin d'épurer et valider les mesures.

4.4 Méthodologie de l'étude expérimentale

4.4.1 Choix de la procédure d'analyse et de traitement de données

Il existe une grande variété de méthode d'analyse des données quantitatives dont la finalité diffère (comparer, structurer, classer, décrire, etc.). « *Le choix sera conditionné par la question de recherche, le type de résultat souhaité et la nature des variable indépendantes et dépendantes* » (Thiétart, 2014, p. 188). Les analyses statistiques ont été réalisées en trois temps.

4.4.2 Phase 1 : analyse préliminaire au test du modèle

Dans le but de vérifier la structure sous-jacente des construits du modèle, nous avons eu recours à une analyse factorielle en composantes principales (APC), suivie du calcul du coefficient alpha de Cronbach (noté α). L'ACP présente deux avantages majeurs : la réduction du nombre d'items et l'évaluation de la dimensionnalité des échelles retenues (Thiétart, 2014, p. 456). L'une des étapes de l'AFE (Analyse Factorielle Exploratoire) est de s'assurer que les données sont *factorisables*. Cette vérification repose sur deux tests à savoir le test de Kaiser, Meyer et Olkin (KMO) et le test de sphéricité de Bartlett. Le premier test nous donne un aperçu global de la qualité de corrélations inter-items. Sachant que l'indice KMO doit être proche de 1 et supérieur à 0.5 pour que l'analyse factorielle soit réalisable (Saady, 2023).

4.4.3 Phase 2 : Vérification de la fiabilité des variables

La fiabilité de chaque facteur a été vérifiée par le biais du coefficient « *alpha de Cronbach* ». La fiabilité désigne en fait « *la stabilité et la consistance des taux générés par une échelle* ». Elle explique l'exactitude de ce qui est mesuré et la cohérence interne de l'échelle de mesure. Le coefficient alpha de Cronbach est considéré comme acceptable lorsqu'il dépasse un seuil minimum de 0.6 est excellent (bonne fiabilité) lorsqu'il est proche de 1 (Evrard et al., 2009).

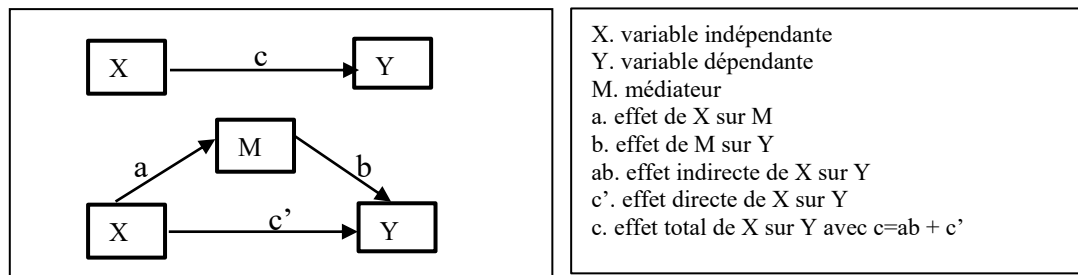
- **Validation du modèle dans sa globalité**

Tester un modèle revient à évaluer un degré de sa représentativité à la réalité. Plusieurs indicateurs permettent de mesurer la qualité d'ajustement du modèle. Dans le cadre de la présente recherche, nous avons eu recours aux indices les plus utilisés en marketing en l'occurrence le chi-deux (Roussel et al. 2002). Le « t » de Student est retenu également pour mesurer la significativité des liens de causalité entre les différentes variables du modèle. Pour être significativement différent de 0, la valeur du t doit être supérieure ou égale à 1.96 (valeur au seuil de 5%) (Thiétart, 2014, p. 377).

- **Etude des effets de médiation dans le modèle causale**

Notre modèle causal suppose la médiation de l'appropriation sur la relation entre les déterminants morphologiques et la satisfaction d'un côté, et celle de l'appropriation de l'espace sur la relation entre les déterminants socio-économiques et culturels et la satisfaction de l'autre côté. Pour rappel une variable de médiation notée M, permet de comprendre le processus sous-jacent à l'influence d'une variable indépendante X (dite variable explicative) sur une variable Y (dite variable à expliquer) (Baron, R.M. et Kenny, D.A., 1986). Dans ce cas, l'effet de X sur Y est indirecte et passe par l'intermédiaire de M. L'effet de médiation suppose alors la

décomposition de l'effet total (c) en effet directe (c') et l'effet indirecte (ab) comme le montre la figure 4-7. Pour qu'il y ait une médiation, ces mêmes auteurs stipulent la nécessité d'avoir un effet directe significatif (corrélation) de X sur Y (c').



4-7. Vérification de l'effet médiateur

Source : Auteur 2024

Dans notre travail de recherche, X désigne les déterminants, et Y indique la satisfaction, alors que M montre l'appropriation. Pour tester les effets de médiation, nous optons généralement pour le test de Student et le test de bootstrap de Preacher et Hayes (2004), qui impliquent le calcul d'intervalle de confiance autour du terme du produit ($a*b$). Les modèles de médiation se vérifient à l'aide de la procédure Process de Hayes (2008).

Dans cette recherche, nous n'allons pas tester l'effet médiateur de l'appropriation dans la relation entre les déterminants et la satisfaction. Le phénomène d'appropriation est un phénomène perceptible et tangible. Nous remplaçons ce test de médiation par une analyse opératoire, où l'appropriation médiatise le rapport espace conçu/espace vécu.

- **La méthode d'analyse conçu/vécu : le principe opératoire**

Dans tout acte d'appropriation, deux éléments fondamentaux entrent en jeu : d'une part, les acteurs, c'est-à-dire les pratiquants, et d'autre part, l'environnement, qui constitue le cadre des pratiques spatiales. Dans notre recherche, les acteurs sont les ménages occupant les logements. Ces ménages se distinguent les uns des autres par un ensemble de caractéristiques variées. Ceux qui partagent des caractéristiques similaires forment un type défini. La transformation du logement au cours du processus d'appropriation implique qu'avant son occupation, celui-ci possédait certaines propriétés spatiales, telles qu'elles avaient été conçues à l'origine : c'est ce que nous appelons l'état conçu (initial). « *A un certain stade du processus, le logement présente d'autres propriétés, cette fois-ci, telles qu'elles sont perçues et vécues par l'habitant : c'est l'état vécu* » (Tebib, 1996, p. 39).

La transformation de l'espace suppose la présence d'un écart entre l'état conçu et l'état vécu. Cet écart est un indice de cette tentative d'appropriation. « *C'est à partir de la nature de cet*

écart, et à partir du type de ménage l'ayant provoqué, qu'il serait possible de déduire la manière d'appropriation adoptée par tel ménage, et sur telle partie du logement. » (Tebib, 1996, p. 39). La méthode d'analyse repose sur la superposition d'une seule composante du logement conçu avec la partie équivalente du logement vécu. Cette approche nous permet d'identifier les différences présentes au sein d'une même section du logement. Dans notre étude, le système de logement est constitué de sous-systèmes tout en intégrant un ensemble de logements. Nous opérons à l'échelle de l'appartement, du bâtiment et de l'espace limitrophe.

4.4.4 Phase 3. Analyse du mécanisme de modération

Une variable modératrice (notée *Z*) est une variable capable de modifier la direction et la force de la relation entre une variable indépendante (*X*) et une variable dépendante (*Y*) (Baron, Kenny, 1986). L'effet modérateur s'intéresse aux circonstances dans lesquelles la relation entre les deux variables existe et évolue.

Nous avons pris comme hypothèse que certaines variables comme la durée d'occupation, le statut du logement, l'attachement affectif et le stade évolutif ou involutif de la famille, pouvaient avoir un effet modérateur sur le lien entre les déterminants socioéconomiques des ménages et la satisfaction. Pour vérifier le rôle modérateur de ces variables, nous avons eu recours à une analyse multi-groupes (Gavard-Perret, et al., 2008, p.294). L'objectif d'une telle analyse est de déterminer les coefficients du modèle pour chacun des groupes constitués par chaque modalité de la variable modératrice testée, puis vérifier que les différences entre ces coefficients sont significatives. Nous avons conduit cette analyse en trois étapes.

- ✓ La première étape consiste à diviser l'échantillon en fonction des modalités du modérateur à tester en utilisant le tri simple.
- ✓ Pour le statut du logement (propriétaire, locataire) et le stade évolutif/involutif des familles, nous avons envisagé une segmentation en 2 groupes. Pour l'attachement au logement (non attaché au logement, attaché, trop attaché) et la durée d'occupation (5ans, 5-10 ans, plus 10 ans), la segmentation en trois groupes s'impose d'elle-même.
- ✓ La deuxième porte sur la réalisation du test de différence de Chi-deux qui a pour objectif de vérifier la corrélation entre les déterminants au seuil de significativité 5%.

4.5 L'échantillonnage

4.5.1 La taille de l'échantillon

Nous avons décidé, comme il est admis dans les sciences sociales (Rouag, 1996), d'extraire un échantillon de 5% de la population mère. Mais, devant les contraintes de temps, nous l'avons réduit à 4%. Notre échantillon d'enquête a une taille de : $4428 \times 4\% = 177$ logements.

4-4. Population mère des cités investies

Source OPGI 2024

Cité/Total	El Istiqlal	Enacer	Ben Boulaid	Ben M'Hidi	530 logements
4428	750 logements	1000	1498	650	530

4.5.2 Les méthodes d'échantillonnage

- **La méthode des quotas**

« Cette méthode des quotas nous évite d'obtenir un échantillon où un grand ensemble serait surreprésenté ou sous représenté par rapport à un autre » (Rouag, 1996, p. 185). Pour chaque grand ensemble, le quota à extraire se calcule selon la relation :

$$y = x \% * n \quad \text{où} \quad x = a/N \quad (* : \text{signifie multiplié par})$$

- ✓ Y : étant le quota pour chaque grand ensemble
- ✓ n : la taille de l'échantillon c'est-à-dire 177
- ✓ N : la taille de la population mère, soit 4428 logements
- ✓ a : la taille du grand ensemble.

Ce type d'échantillonnage nous, a conduit au quota suivant pour chaque ensemble d'habitat :

$$\text{El Istiqlal : } y = (750/4428\% * 177) = 30 \text{ logements}$$

$$\text{Enacer : } y = (1000/4428\% * 177) = 40 \text{ logements}$$

$$\text{Ben Boulaid : } y = (1498/4428\% * 177) = 59.94 \approx 60 \text{ logements}$$

$$\text{Larbi Ben M'Hidi : } y = (650/4428\% * 177) = 26 \text{ logements}$$

$$530 \text{ logements : } y = (530/4428\% * 177) = 21 \text{ logements}$$

- **L'échantillon aléatoire**

Dans le cas de notre population d'origine, les appartements sont numérotés de 1 à n pour chaque cité. Exemple pour la cité Enacer (1000 logements) les numéros des logements vont de 1 à 1000 (O.P.G.I. d'Oum El Bouaghi). Nous avons affecté, pour chaque cité, un numéro à chaque logement, allant de 1 à n, puis nous avons procédé au tirage au sort. Le numéro de tirage correspond au numéro réel de l'appartement.

4.6 Les problèmes rencontrés

Statistiquement, le service de la planification d'Oum El Bouaghi est relié à l'ONS de Constantine. Il ne possède que quelques données sous forme de tableaux émanant des statistiques de 2008. Aussi, nous n'avons pas pu visiter tous les logements étudiés. Cela nous a contraint à chercher des intermédiaires pour collecter des informations. La collecte des plans d'intérieur s'avère une tâche impossible. Les organismes concernés (APC, OPGI et la SATO) déclarent ne pas avoir de plans d'intérieur des logements.

Conclusion

La méthodologie est une science qui permet de préciser les démarches suivies pour mener à bien une recherche. Dans un premier temps, nous avons sélectionné un certain nombre de variables et élaboré un modèle conceptuel assorti d'une proposition de recherche. Nous avons exposé les effets au niveau du modèle, s'ensuit le rôle médiateur de l'appropriation, puis les modérateurs potentiels de l'effet des déterminants sur la satisfaction.

Dans un second moment, nous avons abordé les thématiques suivantes : méthode d'échantillonnage, mode de recueil de données, échelles de mesure mobilisées, et méthodes d'analyse multi variée retenues. Pour répondre à la question de recherche investiguée, deux approches (typo-morphologique, post-occupationnelle) sur la base des données recueillies par questionnaire ont été réalisées en complément de l'étude qualitative exploratoire. Le but était de tester les liens de causalité mobilisés dans le modèle conceptuel.

L'ensemble des échelles de mesure empruntées de la littérature dont certaines ont nécessité une adaptation au contexte de l'étude a été étudié. Une fois les instruments de mesure choisis, nous avons explicité les étapes à suivre au niveau de l'analyse statistique des données. Nous avons exposé la méthodologie de recherche préconisée, le choix des outils de mesures et la procédure de l'analyse des données

L'objectif était de présenter les méthodes choisies et d'expliquer les raisons qui nous ont conduits à les retenir. Construire un modèle fonctionnel basé sur un discours scientifique fiable et efficient pourrait conduire d'autres chercheurs ayant abordé cette thématique à l'utiliser comme démarche conduisant à des résultats efficaces. Nous allons tester notre modèle sur notre terrain d'étude afin de mesurer sa fiabilité et le prendre comme outil d'aide à la décision pour d'éventuelles études de faisabilité. C'est le contenu du chapitre V.

CHAPITRE. V : DETERMINANTS MORPHOLOGIQUES, SOCIOECONOMIQUES ET CULTURELS : INTERCONNEXION, MODERATION, EVALUATION.

Introduction

Dans ce chapitre, nous faisons une comparaison entre les déterminants morphologiques des cités, des immeubles et des logements d'El Istiqlal, Enacer, Ben Boulaid, Ben Mhidi et la nouvelle cité 530 logements. Ensuite, nous comparons les déterminants socioéconomiques et culturels des familles enquêtées.

Aussi, nous abordons la typologie des logements, élaborée à partir des déterminants morphologiques. La typologie des ménages est élaborée sur la base des déterminants socioéconomiques et culturels. Nous enchaînons avec l'étude de quatre variables modératrices (durée d'occupation, statut du logement, stade évolutif ou involutif des familles et l'attachement affectif au logement) qui impactent la relation entre les déterminants socioéconomiques (position sociale et exigüité spatiale) et la satisfaction.

5.1 Comparaison entre les déterminants morphologiques des cités

Les similitudes entre les cinq cités se résument dans les points suivants :

5.1.1 Les similitudes entre les ensembles

- **Absence de la rue « catalyseur »**

Dans les cinq cités étudiées, il n'existe pas de rues bordées par des immeubles, il existe des espaces vagues qui délimitent les bâtiments. Dans nos ensembles d'habitat, il existe deux types de rues : la rue principale et la rue de desserte. La rue principale est généralement large et bordée de trottoirs, elle relie la cité à la ville. Les rues de desserte pénètrent à l'intérieur de la cité. Elles sont élargies pour contenir un nombre défini de places de parking. Les passages piétons relient les entrées des bâtiments au parking.

- **De l'espace communautaire vers l'aire de stationnement pour les véhicules**

Tous les immeubles étudiés répondent au même principe de regroupement autour d'un espace communautaire. Selon les principes de l'urbanisme « moderne », cet espace communautaire permet de développer la vie sociale entre les habitants. Ces derniers l'utilisent pour garer leurs voitures et pour les jeux de leurs enfants.

- **Des immeubles de petite taille**

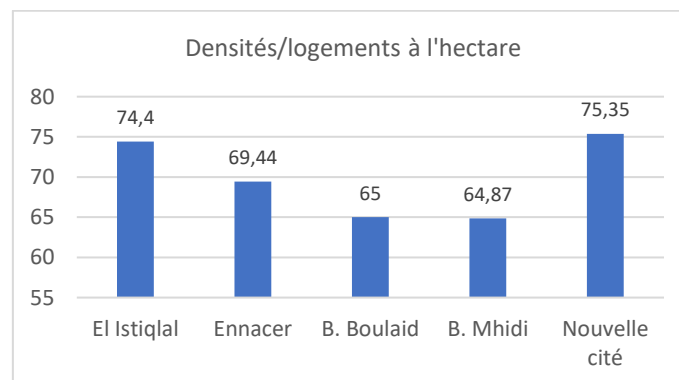
Toutes les cités retenues, sont composées de petits immeubles, formés de rez-de-chaussée élevé de 3 à 4 niveaux. Les deux immeubles d'El Istiqlal (R.D.C+1) sont considérés comme un

manquement aux normes d'urbanisme, à cause de la non-conformité au contrôle technique de construction. Enacer et Ben Boulaid sont réalisées par l'entreprise lyonnaise Pitance et la tranche 300 logements Ben Mhidi est réalisée par une entreprise italienne. Les autres cités sont édifiées par des entreprises algériennes. Lors d'un interview avec un responsable dans la direction de l'OPGI, il a confirmé que la SONATIBA a commencé en premier lieu les travaux de construction. Mais, vue les retards, les responsables ont fait appel à des entreprises étrangères pour l'épauler. L'anecdote est que les entreprises étrangères ont achevé les travaux à temps, alors que le projet de SONATIBA a trainé longtemps.

Après avoir résumé les similitudes, nous allons détailler les multiples différenciations entre les cinq cités :

5.1.2 Variable : Densité des cités

D'après le tableau de référence (Annexe C, p.300), nous remarquons qu'El Istiqlal, Enacer et la nouvelle cité, présentent une forte densité, dépassant 65 logements à l'hectare. Larbi Benmhidi et Ben Boulaid présentent une densité moyenne (Figure 5-1). C'est pour cela que les deux cités Ben Boulaid et Ben Mhidi ont connu chacune, une densification à travers la réalisation d'une tranche de 150 logements limitrophes.



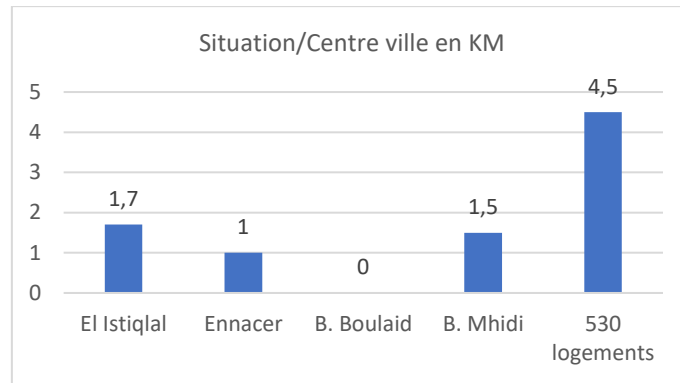
5-1. Densités des logements à l'hectare

Source : Auteur 2024

5.1.3 Variable : Situation des cités par rapport au centre ville

La remarque que nous avançons est que les cinq ensembles collectifs ne se situent pas à la même distance du centre ville. Ben Boulaid se localise au centre-ville alors que la nouvelle cité s'éloigne de plus de 4KM.

Or pour évaluer la qualité d'un logement, l'accès à la ville est autant primordial que l'aménagement des espaces de proximité. « *L'implantation résidentielle est un signe privilégié de statut social* » (Haumont, N. Raymond, H. , 1972, p. 185).

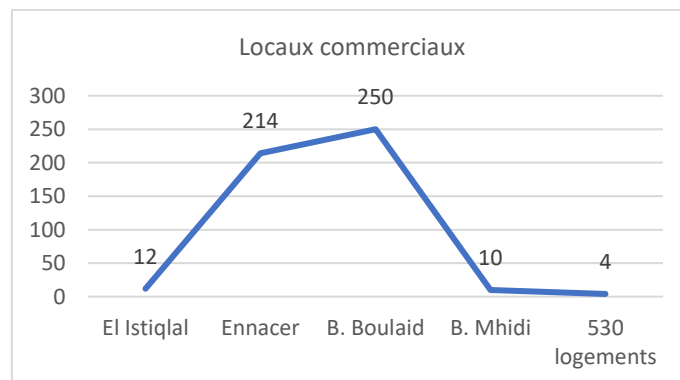


5-2. Situation des cités / au centre-ville d'Oum El Bouaghi.

Source : Auteur 2024

5.1.4 Variable : Niveau d'équipement des ensembles d'habitat

La ZHUN de Pitance (Enacer, Ben Boulaid) est très servie en locaux de commerce (successivement 214 et 252 locaux), alors qu'El Istiqlal, Larbi Benmhidi et 530 logements sont pauvres en service. L'interconnexion de la situation et du niveau de service montre que, plus la cité est riches en équipements, plus elle se rapproche du centre ville. la cité 530 logements est la plus démunie en service et se situe à plus de 4 kilomètres du centre-ville



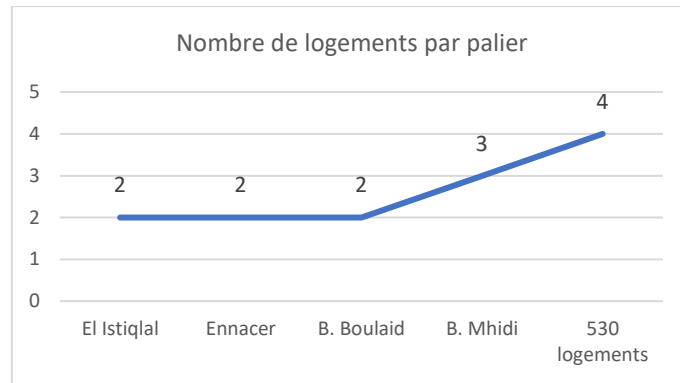
5-3. Nombre de locaux commerciaux dans les cités.

Source : Auteur 2024

5.2 Comparaison des déterminants des immeubles

5.2.1 Variable : Organisation fonctionnelle des logements dans les immeubles

La distribution des logements se fait au niveau du palier. Dans toutes les cités, le palier d'étage distribue deux logements. A l'exception des 150 et 530 logements, où le bloc angle distribue 3 logements. Le bloc barre de la nouvelle cité comprend 4 logements par palier. Les nouvelles cités réalisées après 1990 (150 et 530 logements) présentent une organisation de plus de 2 logements par palier.



5-4. Nombre de logements par palier.

Source : Auteur 2024

5.2.2 Variable : Existence/Inexistence de vide sanitaire

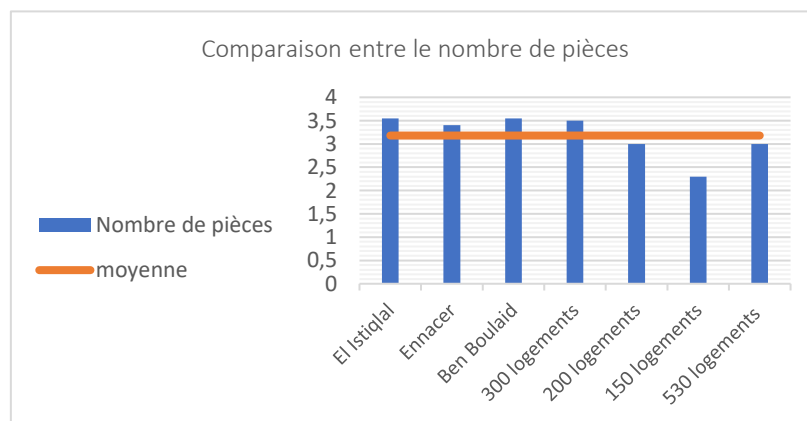
Les immeubles d'El Istiqlal, Enacer, Ben Boulaid et la tranche 200 logements à Ben Mhidi sont réalisés sur un vide sanitaire, alors que les immeubles de la nouvelle cité et des tranches 300 et 150 logements à B. Mhidi sont dépourvus de vide sanitaire.

5.3 Comparaison des déterminants des logements

5.3.1 Variable : Organisation fonctionnelle des espaces internes des logements

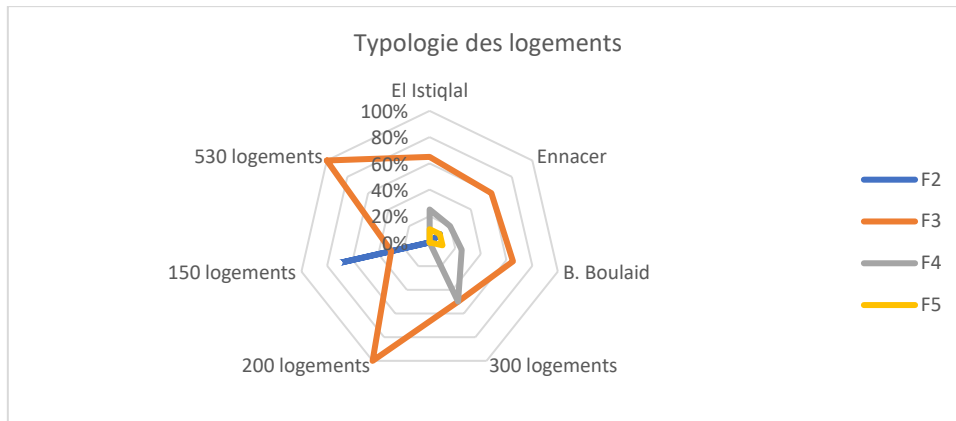
Dans tous les appartements visités, le couloir (ou le hall) distribue les pièces de l'appartement. Toutes les pièces sont autonomes. Tous les logements répondent au principe de la hiérarchie selon un axe qui sépare la partie jour (séjour et cuisine) de la partie nuit (chambres à coucher).

5.3.2 Variable : consistance physique



5-5. Le nombre moyen de pièces par cité.

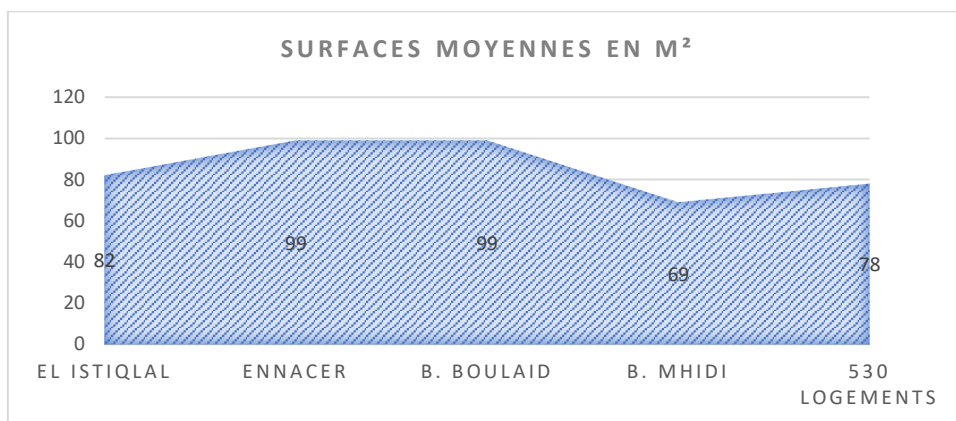
Source : Auteur 2024



5-6. Types de logements par cité à Oum El Bouaghi.

Source : Auteur 2024

Nous remarquons que la cité Ben Mhidi présente le taux le plus élevé de logements F2. A la cité Enacer, tous les logements type F2 sont localisés au rez-de-chaussée, contigu à des débarras collectifs. Ces derniers ont été abandonnés à cause de leur statut ambigu. Par conséquent, chaque propriétaire du F2 annexe le débarras à son logement qui devient un F3.



5-7. Taille ou surface moyenne des logements par cité.

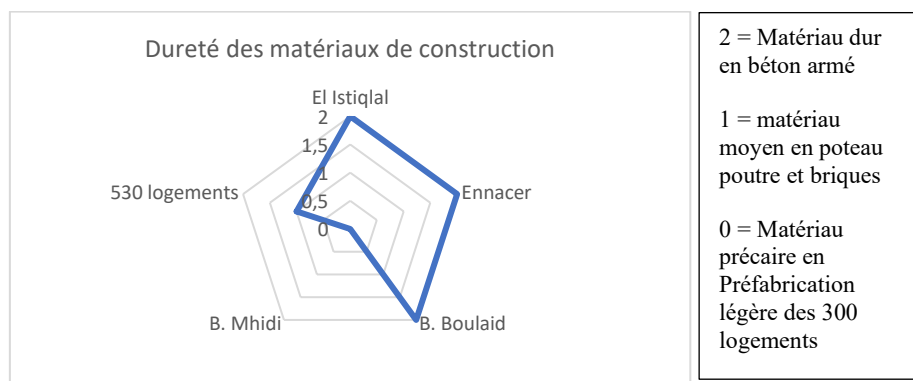
Source : Auteur 2024

En analysant le graphe ci-dessus, nous remarquons que les surfaces des appartements des deux tranches 200 et 150 logements Ben Mhidi sont réduites. Aussi, les logements réalisés par les étrangers sont pourvus de débarras alors que ceux réalisés par les algériens sont soit munies d'une simple armoire murale, soit démunis.

5.3.3 Variable : Structure physique ou le système constructif des logements

El Istiqlal, Enacer et Ben Boulaïd sont réalisés en préfabrication lourde. La nouvelle cité et les tranches 200 et 150 logements (B. Mhidi) sont réalisés en système poteau-Poutre. La tranche 300 logements (B. Mhidi), est réalisée en préfabrication légère. Elle possède une durée de vie

de 30 ans. La cité date de 1984, donc elle a atteint la durée autorisée en 2014. Le paradoxe est qu'en 2015, l'OPGI lance un appel pour une vente des logements estimés à 690 000DA.



5-8. Solidité et dureté des matériaux de construction.

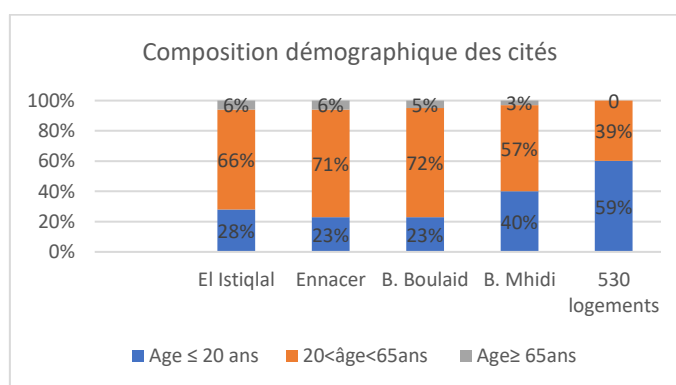
Source : Auteur 2024

Dans toutes les cités, les habitants du dernier étage dénoncent le grand problème d'étanchéité. Un enquête raconte : « nous avons dépensé plus de 400 000DA pour réparer le toit de l'appartement. C'est vraiment trop cher pour les petits budgets. Pour amasser cette somme nous avons sacrifié plusieurs années de vacances. » Ce qui est étonnant pour nos questionnés, c'est que les services de l'OPGI réparent l'étanchéité pour les habitants qui sont restés des locataires (même s'ils ne payent pas le loyer). Ceux qui ont acheté leurs appartements ils réparent l'étanchéité avec leurs propres moyens.

5.4 Les déterminants sociaux de la population enquêtée

5.4.1 Variable : Exiguïté spatiale

- Indicateur : Composition démographique



5-9. Composition démographique des familles enquêtées.

Source : Auteur 2024

Pour optimiser notre comparaison, nous ajoutons le tableau englobant les données d'Oum El Bouaghi et la moyenne nationale.

5-1. Les effectifs de la ville et la moyenne nationale

Source : Auteur sur la base des données de l'ONS

Population	Nombre	Âge ≤20 ans	20< âge <65	Âge ≥65ans
Cités investies (moyenne)	1098	34.96%	61.04%	4.45%
La ville de Bouaghi en 2009	83053	40.01%	54.94%	5.05%
Moyenne nationale (2008)	34590585	38.83%	55.55%	5.33%

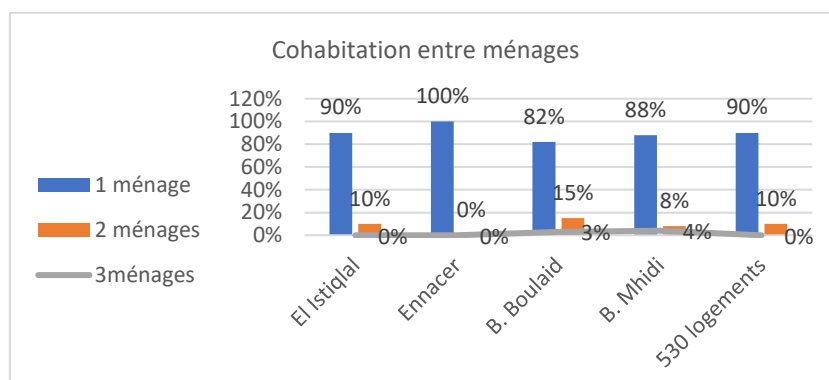
La première remarque concerne la moyenne des jeunes dont l'âge est ≤ 20 ans, qui est de 34.96%. Ce taux est inférieur à la fois au taux moyen de la ville (40% en 2009) et au taux national (38.83% en 2008). À notre avis, cela est dû à l'ancienneté de ce type d'habitat. A la nouvelle cité (couples jeunes), ce taux (58.80%) est supérieur à celui d'Oum El Bouaghi et supérieur à la moyenne nationale.

La deuxième observation porte sur la population âgée de plus de 65 ans, dont la moyenne s'élève à environ 4,45 %. Cette catégorie est généralement classée comme inactive dans les statistiques, affichant un taux inférieur à la moyenne nationale ainsi qu'à celui d'Oum El Bouaghi.

La dernière observation se rapporte à la catégorie de la population âgée de 20 à 65 ans. Ce groupe constitue l'essentiel de la main-d'œuvre. Cette tranche dépasse la moyenne nationale et la moyenne de la ville. La force de travail d'Oum El Bouaghi (ville) réside dans ses ensembles collectifs.

- **Indicateur : Phénomène de cohabitation**

Le taux de cohabitation se calcule par le rapport du nombre de familles sur le nombre de logements. Dans les cités enquêtées, le taux de cohabitation (TC) : $200 / 177 = 1.13$

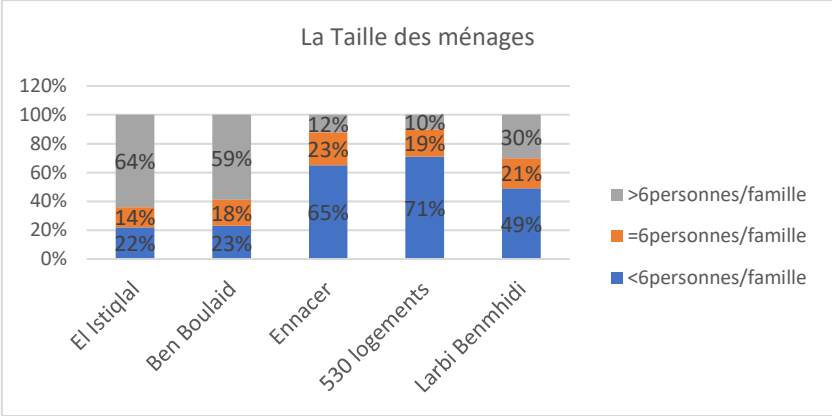


5-10. Phénomène de cohabitation entre les ménages.

Source : Auteur 2024

Dans les cités, le logement est conçu pour recevoir une seule famille, le taux de logements contenant plus d'un ménage représente 11 %. Le taux de cohabitation est nul à la cité Enacer, alors qu'il est le plus élevé à Ben Boulaïd et El Istiqlal.

- **Indicateur : Taille des ménages**



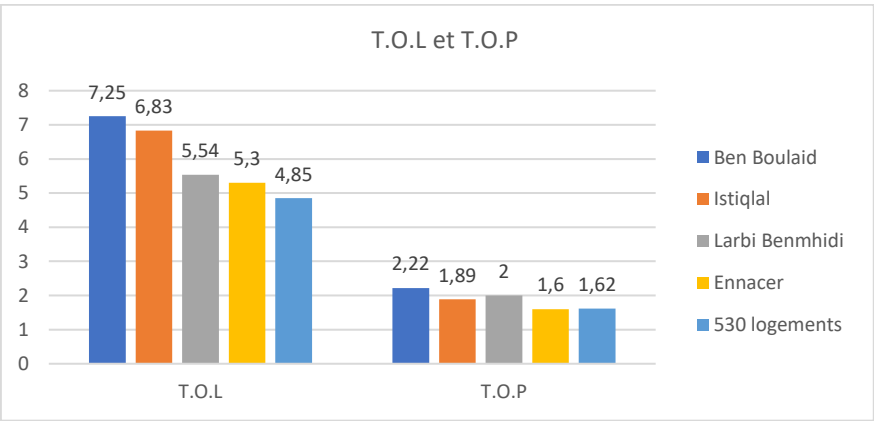
5-11. Tailles des ménages

Source : Auteur 2024

Deux situations inverses s'affichent, à la cité Ennacer, plus de la moitié des familles sont de taille réduite (65%). A la cité Ben Boulaïd et El Istiqlal, la taille des familles strictement supérieur à 6 personnes dépasse 50%.

- **Indicateur : Taux d'occupation par logement/Pièce (T.O.L) / (T.O.P)**

Le taux d'occupation par logement est mesuré par le rapport de la population sur le nombre d'appartements.



5-12. Taux d'occupation par logement et Taux d'occupation par pièce.

Source : Auteur 2024

Le tableau ci-dessus montre les résultats suivants :

- ✓ Tous les taux d'occupation par logement sont supérieurs à la moyenne de la ville, d'où un surpeuplement des logements.
- ✓ Le taux d'occupation le moins élevé se trouve à la cité Enacer, alors que les taux les plus élevés se trouvent à El Istiqlal et Ben Boulaid.

Dans les logements, normalisés, fournis par l'État, l'adaptation se fait mal. Cette adaptation en fonction du nombre d'enfants ne tient compte, ni des enfants à venir, ni des ascendants ou collatéraux. En France, « *la rotation des ménages dans le parc en fonction de leur progression démographique n'est pas gérable, fournir des logements plus vastes pour préjuger de la demande future de surface est un luxe.* » (J-P Frey, 1988, p.213). En Algérie, la situation est pire car la rotation des ménages dans le parc en fonction de leur évolution n'est pas considérée. L'acquisition du logement est définitive.

Le taux d'occupation par pièce est calculé en divisant le nombre d'occupants du logement par le nombre de pièces habitables. Le graphe (5-12) montre les résultats suivants :

- ✓ Le TOP le moins élevé est rencontré à la cité Enacer
- ✓ Les taux les plus élevés se trouvent à la cité Ben Boulaid (à cause de la cohabitation) et à Ben Mhidi (Existence de logements de type F2)

Selon le tableau 2-3 (page 36), un logement type F2 est en peuplement normal lorsqu'il est habité par deux personnes. Sachant que le TOL moyen dans la cité 150 logements est de 5.45 personnes, d'où 70% des ménages sont en surpeuplement critique. Aussi, tant que le grand pourcentage des logements construits représente les logements types F3, alors plus de 60% de familles sont en surpeuplement.

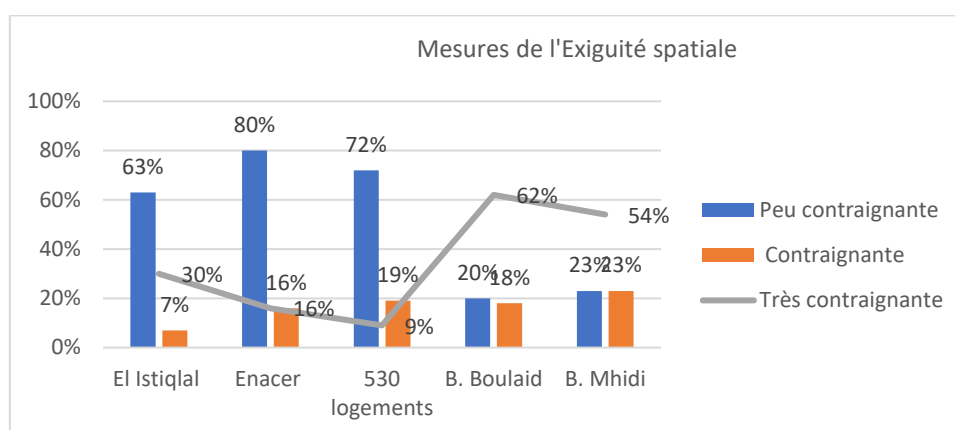
Le graphe (5-12) montre que : Le TOP à la tranche 200 logements Ben Mhidi (1.90) avoisine celui de la cité Istiqlal (1.89). Au moment où la majorité des enquêtés de la tranche 200 logements sont insatisfaits comparés à ceux d'El Istiqlal. La différence entre les deux cités réside au niveau de la surface habitable. La surface habitable du logement F3 à Benmhidid égale 57m² alors que la surface habitable d'un logement F3 à El Istiqlal avoisine 67m². C'est l'interconnexion entre surface du logement et nombre de pièce qui révèle la situation réelle.

Le TOP, qui apparaît en premier lieu comme signe apparent au niveau de la satisfaction des ménages, est insuffisant à lui seul. En réalité, à la tranche 200 logements le TOP est égale à 1.90 alors qu'il affiche 2.40 à la tranche 150 logements. En vérité, ce qui différencie les deux

tranches, c'est la surface habitable du logement, la surface du logement type F2 à 150 logements et égale à la surface type F3 à 200 logements.

Si nous voulons satisfaire les familles, il faut s'attaquer à la surface même du logement. Le nombre de mètres carrés disponibles est à la base même du problème. Si les autorités éradiquent les logements type F2 pour édifier des logements type F3 de petite surface, alors le problème ne sera jamais résolu. Le besoin de surface pour un personne varie de 10 à 14m² par personne d'après Chombard De Lauwe (1967, p. 108). Donc, si on calcule, on remarque que la taille moyenne de la famille dans nos ensembles est de 5.95 ≈ 6 personnes (Graphe 5-12). 6 x 12 = 74 m² de surface habitable minimale nécessaire pour une famille algérienne.

- **Bilan sur l'exiguïté spatiale**



5-13. Exiguïté spatiale dans les logements

Source : Auteur 2024

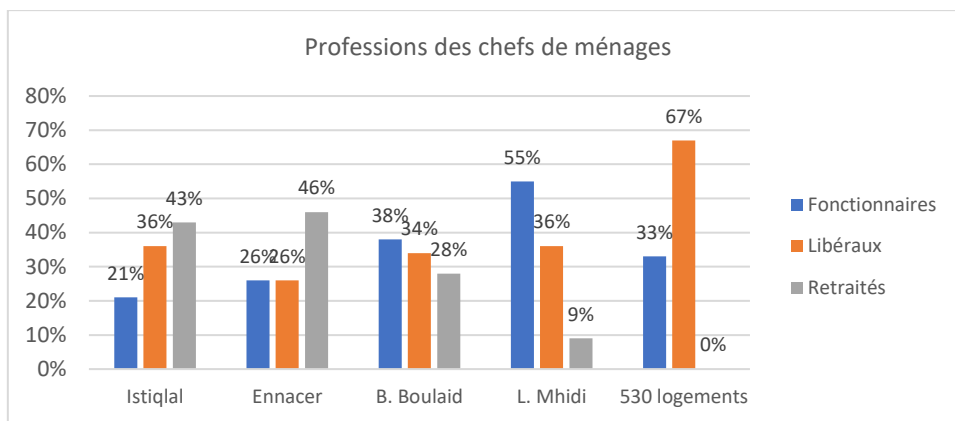
La lecture du Graphe 5-13 montre 2 groupes. Les enquêtés d'El Istiqlal, Enacer et 530 logements vivent dans un état d'exiguïté spatiale peu contraignante par rapport au 2^{ème} groupe de cités, formé de Ben Boulaïd et Ben Mhidi.

5.5 Déterminants socioéconomiques des ménages

5.5.1 Variable : Position sociale

- **Indicateur : Répartition par catégories socio professionnelles**

Dans toutes les cités enquêtés, le chômage parmi les chefs de familles atteint 10% (Annexe K, p. 317). Concernant la répartition des occupés, nous précisons que sous le terme « libéraux », nous regroupons les entrepreneurs et les commerçants. Les fonctionnaires et les retraités sont (ou étaient) des travailleurs étatiques.



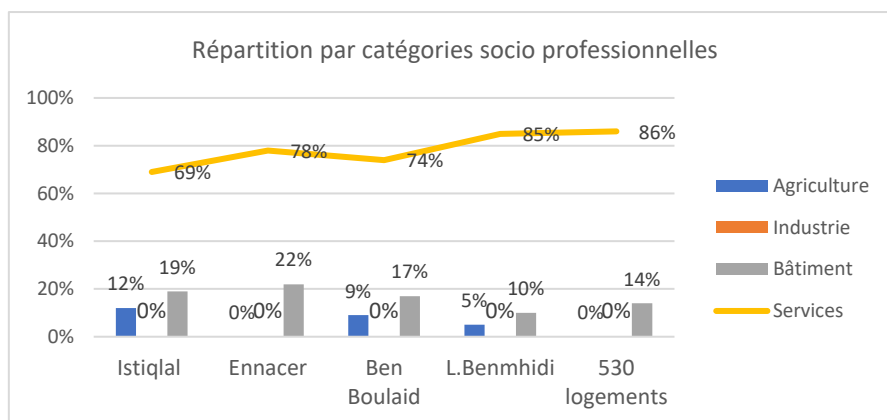
5-14. Profession des chefs de ménages.

Source : Auteur 2024

Le graphe 5-14 montre trois cas distincts.

- ✓ Istiqlal et Ennacer sont habitées par une population majoritairement retraitée. En effet, ces deux cités sont les premières construites sur le sol d'Oum El Bouaghi.
- ✓ Ben Boulaid est habitée par une population hétérogène entre les retraités, les fonctionnaires et les libéraux.
- ✓ Ben Mhidi, la population est jeune, avec 9% seulement de retraités.

- **Indicateur : Répartition socioprofessionnelle par secteur**



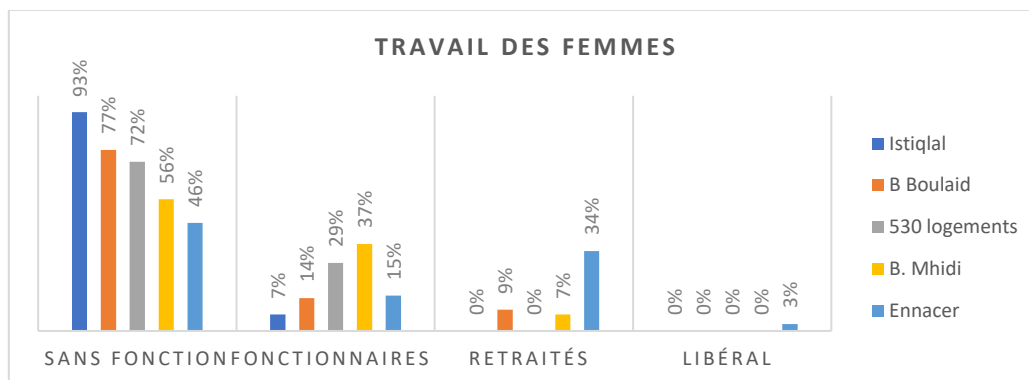
5-15. Répartition socioprofessionnelle par secteur.

Source : Auteur 2024

Dans le graphe ci-dessus, sous l'appellation « services » nous regroupons les employés administratifs^[U1], les commerçants, les travailleurs dans le secteur du transport et la restauration. La ville d'Oum Elbouaghi n'est pas une ville industrielle malgré la dotation de la ville d'une zone industrielle, c'est une ville de commandement et de service. Le taux élevé des occupés est celui des employés des services. Le taux des occupés dans le secteur du bâtiment

s'élève à 17%, cela est visible sur terrain. La ville se construit tous les jours depuis sa vocation en chef-lieu de wilaya.

- **Indicateur : Travail de la femme**



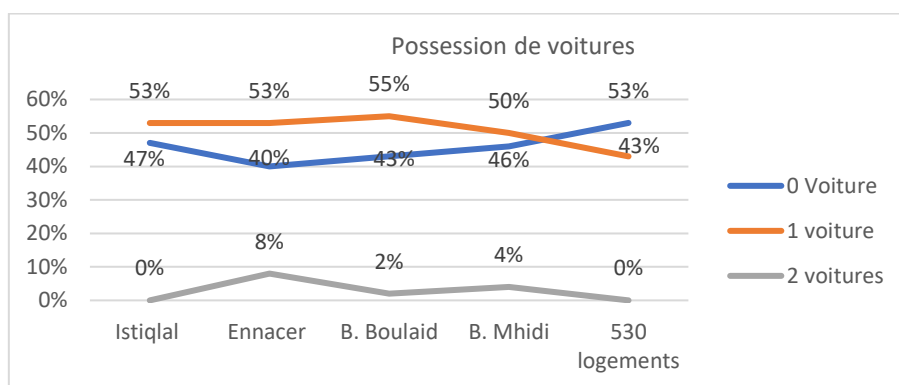
5-16. Profession des femmes

Source : Auteur 2024

Nous avons trouvé qu'en moyenne, le nombre de femmes qui travaille est inférieur à celui des femmes au foyer (70.51%). À la cité Enacer, le taux des travailleuses est supérieur à celui des femmes au foyer (46.48%) (Graphe 5-16).

- **Indicateur : Possession de la voiture**

Dans la ville éclatée, la situation des quartiers en banlieue rend pour beaucoup la possession de la voiture obligatoire.

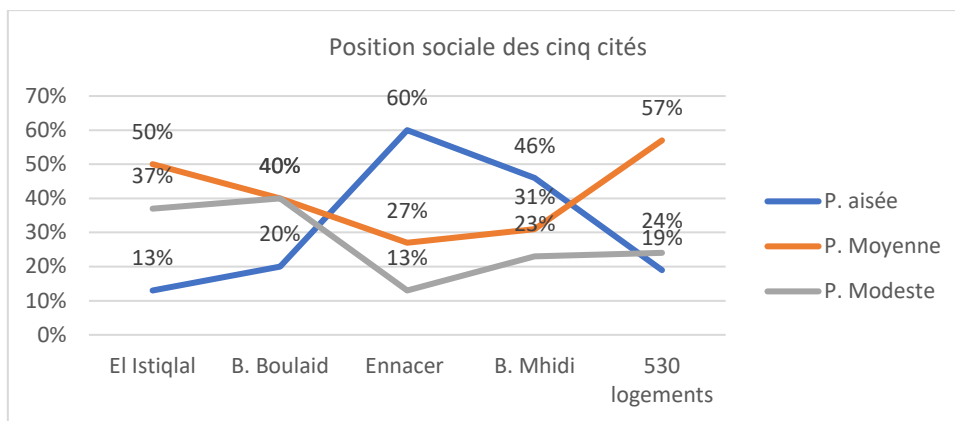


5-17. Possession des véhicules.

Source : Auteur 2024

En moyenne, 56.41% d'enquêtés possèdent une ou deux voitures dans les ensembles d'habitat collectif. La population de la cité Enacer est la mieux équipée en voiture (60%).

- **Bilan sur la Position sociale**



5-18. La position sociale des ménages.

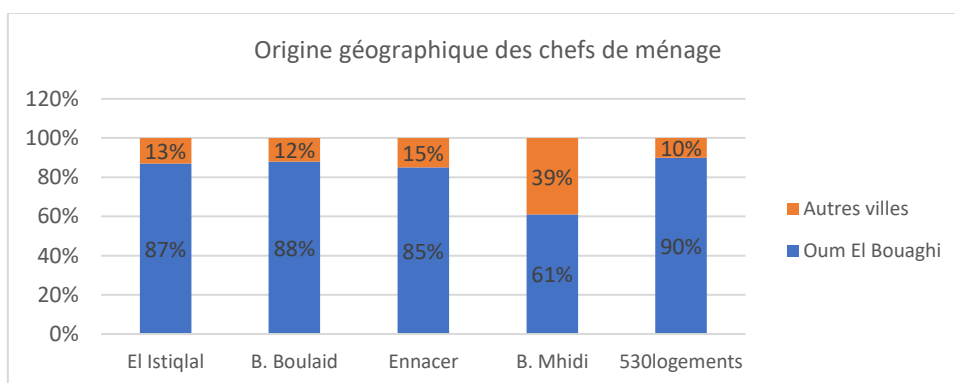
Source : Auteur 2024

La lecture du graphe montre une situation aisée des familles d'Enacer, une situation modeste à El Istiqlal et 530 logements, et une hétérogénéité à B. Mhidi et B. Boulaïd.

5.6 Déterminants culturels

5.6.1 Variable : Statut culturel

- **Indicateur : Origine des familles**



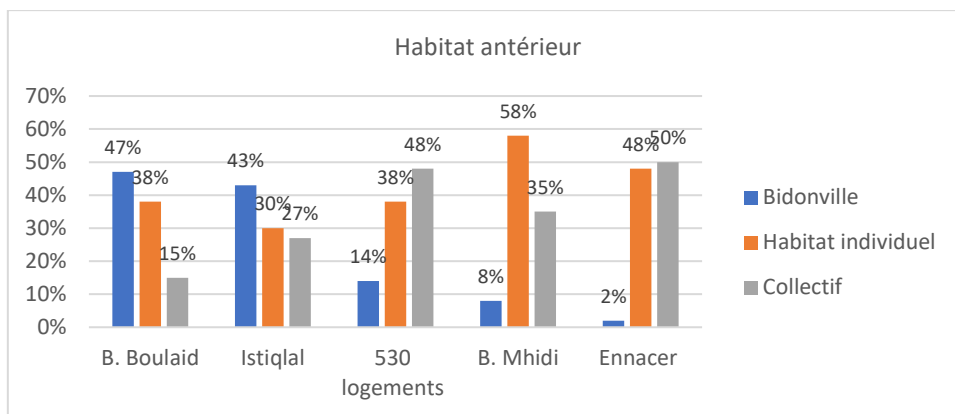
5-19. Origine géographique des familles.

Source : Auteur 2024

Nous remarquons que la population originaire de la wilaya d'Oum El Bouaghi est la plus présente. Aussi, nous remarquons à l'évidence que la population de la cité Ben Mhidi est la plus hétérogène. À notre avis, cela est dû au rapprochement de la cité à l'université Larbi Ben Mhidi qui attire une catégorie de population assez éloignée pour travailler.

- **Indicateur : Habitat antérieur**

Cet élément permet à l'analyse de différencier les ménages selon leur type d'habitat antérieur, nous avons retenu trois types d'habitat mais qui regroupent la majorité des autres types : le bidonville, le collectif, et l'individuel.



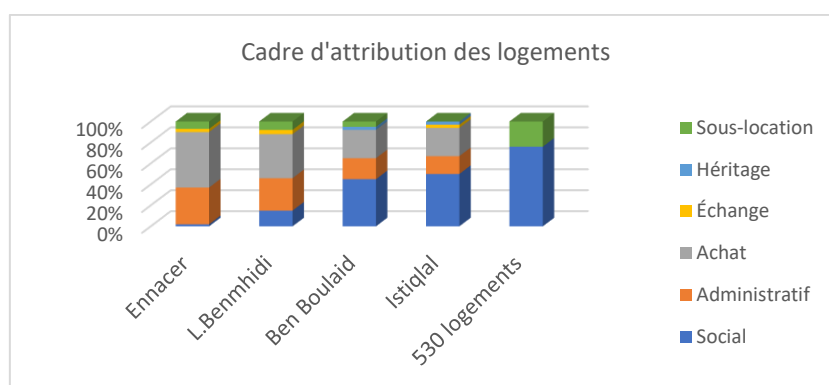
5-20. Habitat antérieur des familles.

Source : Auteur 2024

Par l'appellation « habitat individuel », nous regroupons le traditionnel, le rural, la villa coloniale et l'informel. Ceux qui viennent du collectif (colonial ou post colonial) ont une expérience dans ce type d'habitat. Alors que ceux qui sont venus du bidonville sont certainement les relogés des deux « dachras » d'Oum El Bouaghi.

À la cité Enacer, nous remarquons que 2.5% seulement sont venus du bidonville, contre 50% venus du collectif. Tous ces derniers ont acheté leurs appartements en 2^{ème} main. À la cité Benmhidi, près de 8% seulement sont venus du bidonville (la foire). Précisant que les résorbés de la foire, sont des familles démunies qui ont squatté les baraques, conçus pour les commerçants de la foire d'Oum El Bouaghi. Selon Graphe 5-20, plus de 40% des habitants d'Istiqlal (43%) et Ben Boulaid (47%) sont venus du bidonville (Dachra Nord et Dachra Sud).

- **Indicateur : Attribution des logements**



5-21. Cadre d'attribution des logements.

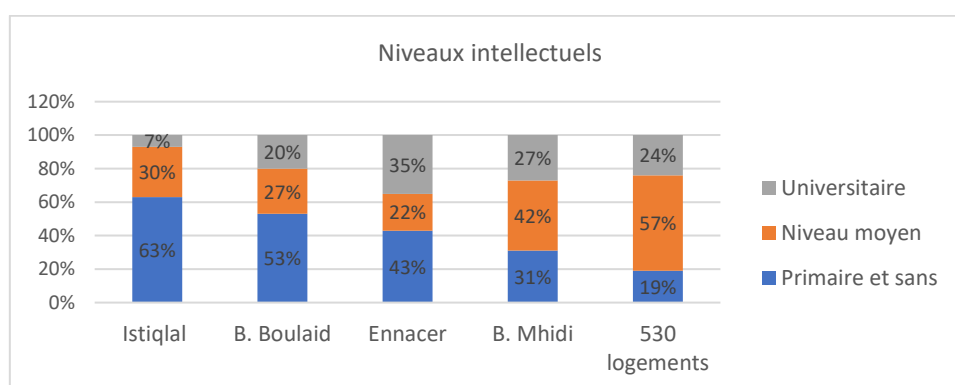
Source : Auteur 2024

Le taux d'attribution dans un cadre social est très élevé à El Istiqlal, Ben Boulaid et la nouvelle cité. En parallèle, les taux d'attribution dans un cadre « d'achat » est très élevé à Enacer et

Benmhidi. 52.5% des enquêtés ont acheté leurs logements 2^{ème} main à Enacer d'où la cité est attractive. En effet, les nouveaux arrivés sont venus du collectif. 42% des enquêtés ont acheté leurs logements à Benmhidi (deuxième main) malgré l'exiguïté spatiale très contraignante car les logements coutent moins chers.

- **Indicateur : Niveaux d'instruction**

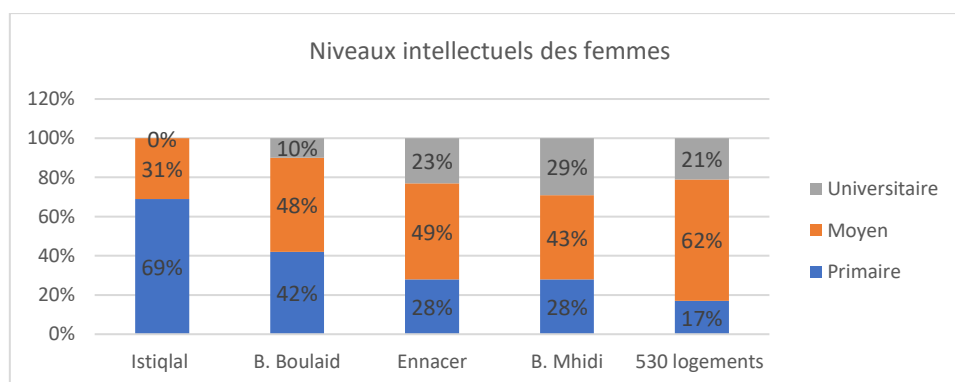
Dans le tableau suivant, nous regroupons sous l'appellation « niveau moyen », le niveau requis lors du passage dans le collège d'enseignement moyen et dans le lycée.



5-22. Niveaux d'instruction des chefs de ménages.

Source : Auteur 2024

Les populations d'Istiqlal et Ben Boulaid possèdent les taux élevés des propriétaires sans niveau. Contrairement à Enacer, où le taux élevé est celui du niveau supérieur 35% (5-22). Le graphe (5-23) dessine deux situations opposées, d'un côté les cités Enacer et Benmhidi avec le taux le plus élevé de femmes universitaires face à El Istiqlal et Ben Boulaid avec les taux les plus élevés en femmes « sans niveau ».

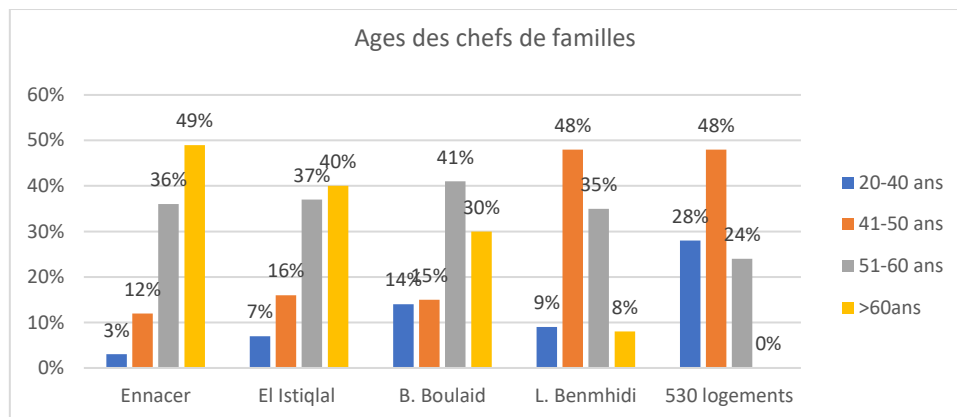


5-23. Niveaux d'instruction des femmes

Source : Auteur 2024

- **Indicateur : Ages des chefs de familles**

Les ensembles collectifs : El Istiqlal, Enacer et Ben Boulaid émanent des années 1980. Plus de 70% des chefs de ménages sont âgés de plus de 51ans. En confrontant avec Benmhidi, c'est l'âge des chefs de familles entre 20 et 50 ans qui égal à 56.5%. Les chefs de ménage dans la nouvelle cité sont jeunes, plus de 76% sont d'âge compris entre 20 et 50 ans (Graphe 5-24).

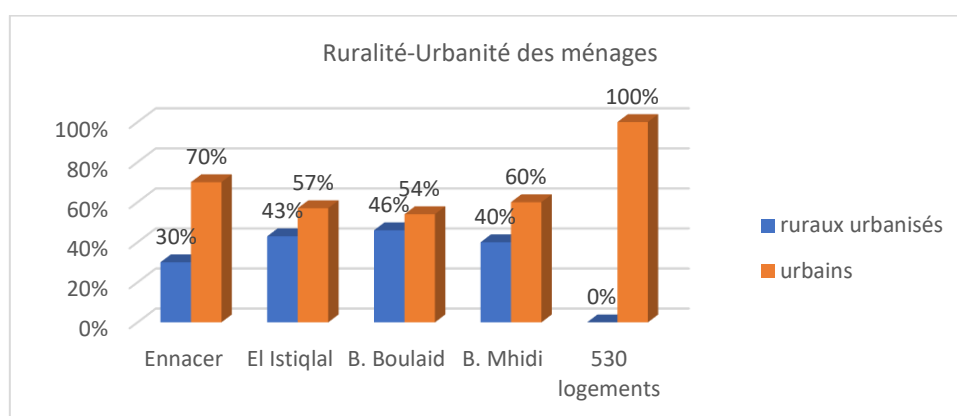


5-24. Ages des chefs de ménages

Source : Auteur 2024

- **Bilan sur le Statut socio-culturel des familles**

En réalité, définir la ruralité et l'urbanité est un essai très difficile, nous nous sommes basées sur les données des indicateurs (habitat antérieur, niveau intellectuel, origine géographique). Le 1^{er} resultat est l'absence de ruraux dans les cités. D'après le graphe 5-25, la moyenne des ruraux urbanisés s'élève à (39.75%). La moyenne des urbains est estimée à la valeur de 60.25%. Les habitants de la nouvelle cité sont des urbains car ils doivent prouver leur résidence dans la ville au moins 5 ans pour postuler à un logement. A Enacer 50% d'enquêtés habitait le collectif.



5-25. Statut socioculturel des ménages

Source : Auteur 2024

5.7 Interconnexion des déterminants morphologiques, socioéconomiques et culturels

En se basant sur les déterminants morphologiques, les cinq cités se divisent en 3 groupes :

- Les anciennes cités El Istiqlal, Enacer et Ben Boulaid, se distinguent par la préfabrication lourde comme système constructif, une typologie variée des logements (F3, F4, F5), et une organisation classique des pièces autour d'un couloir.
- Ben Mhidi se distingue par la préfabrication légère des 300 logements, une grande étroitesse des 200 logements, et l'introduction des types F1, F2 dans les 150 logements.
- 530 logements en poteau-poutre, présentent des logements F3 avec une surface de 78m² et une organisation des pièces autour d'un hall.

En se référant aux déterminants socioéconomiques et culturels, les cités forment 4 groupes :

- Enacer ressort avec des ménages restreints, riches et de niveau intellectuel supérieur.
- El Istiqlal et Ben Boulaid se distinguent par des familles larges (cohabitation), modestes, analphabètes issues du bidonville en majorité.
- Ben Mhidi se définit par un aspect hétérogène (familles larges, modestes, analphabètes issues de la foire, versus des familles restreintes, riches, universitaires).
- Les ménages des 530 logements sont modestes, restreints, de niveau intellectuel moyen

Ce partage en groupes est précoce, l'évaluation des déterminants par les habitants, va nous aider à identifier les vrais groupes de cités. Mais avant, nous allons tester 4 variables modératrices.

5.8 Test des variables modératrices liées aux déterminants et à la satisfaction

La troisième série de nos hypothèses de recherche consiste à tester le rôle modérateur des variables (Durée d'occupation du logement, Stade évolutif ou involutif de la famille) au niveau du lien de causalité entre exigüité spatiale et la satisfaction, et les variables modératrices (Statut du logement, Attachement affectif) au niveau du lien entre position sociale des ménages et la satisfaction. Une variable modératrice module ou régule la force de la relation entre X (variable indépendante) et Y (variable dépendante). Un modérateur doit être :

- ✓ Statistiquement significatif
- ✓ Doit assister la variable dépendante soit par une augmentation ou une diminution

Dans notre cas : la variable dépendante est la satisfaction, les variables indépendantes sont les déterminants (Exigüité spatiale et Position sociale). Le recours à l'analyse multi-groupe (partager l'échantillon en groupes) permet de tester les hypothèses relatives aux effets modérateurs des variables. Pour ce faire nous procédons selon trois phases :

- ✓ Test du Khi deux pour vérifier la relation entre le modérateur et la variable dépendante
- ✓ L'écriture de l'équation reliant la variable dépendante (Y) en fonction de la variable indépendante (X) et le modérateur (Mo) du genre : $Y = c + b_1X + b_2Mo + b_3X*Mo$ (c : constante, Y : variable dépendante à expliquer, X : Variable indépendante, Mo modérateur, $b_{1,2,3}$: coefficients)
- ✓ Le test de Student ou l'Anova pour vérifier la significativité des relations intergroupes.

- **Le test de khi deux (Indépendance et conformité)**

Le test de Khi deux est un test statistique utilisé pour déterminer si deux variables sont indépendantes ou non. Pour appliquer le test du khi deux, nous devons comparer la valeur trouvée à sa valeur attendue dans une table de distribution du Khi deux. Pour appliquer le test du khi deux, la première étape consiste à créer une table de contingence, cette table croise les deux variables nominales que nous souhaitons comparer et affiche le nombre d'observation pour chaque combinaison de catégories.

Si la valeur du test est inférieure à la valeur critique alors les variables sont considérées comme indépendantes. Si la valeur du test est supérieure à la valeurs critique alors les variables ne sont pas indépendantes, avec un certain degré de confiance (95%).

5-2. Table de référence ou de distribution du Khi Deux (valeurs critiques)

Source : (Saady, 2023)

dll : Degré de liberté / α	$\alpha = 0.05$: Degré de significativité)	$\alpha = 0.01$	$\alpha = 0.005$
1	3.84	6.64	7.88
2	5.99	9.21	10.6
3	7.82	11.35	12.8
4	9.49	13.28	14.9
5	11.07	15.09	16.7
6	12.6	16.8	18.5
7	14.1	18.5	20.3
8	15.5	20.1	22.0
9	16.9	21.7	23.06

5.8.1 Etude du rôle modérateur de la « Durée d'occupation » sur le lien causal entre l'exiguïté spatiale et la satisfaction

L'exiguïté spatiale (X) influence le degré de satisfaction (Y), mais nous voulons étudier l'impact (positif ou négatif) de la Durée d'occupation (Mo) d'un logement collectif sur la relation entre cette exiguïté spatiale et le degré de satisfaction des familles. La question qui se pose ici, Est-ce que plus (ou moins) un ménage habite un logement, plus (ou moins) il ressent l'exiguïté spatiale, par conséquent cela influence sa satisfaction envers le logement ? En vue de tester cet effet modérateur, nous avons adopté l'analyse multi-groupes : diviser notre échantillon en groupes selon leurs durées d'occupation des logements (Annexe L, p. 319)

5-3. « Cross-tabulation » entre Durée d'occupation et satisfaction

Source : Auteur 2024 (SPSS. Version 20.0)

		Durée d'occupation			Total
		< 5ans	Entre 5 et 10ans	> 10ans	
Satisfaction	Insatisfait	3	8	45	56
	Peu-satisfait	17	5	50	72
	Très satisfait	9	10	30	49
Total		29	23	125	177

Dans le tableau 5-3, nous pouvons calculer le degré de liberté « ddl » : $ddl = (l - 1) (c - 1)$, où l : nombre de lignes, c : nombre de colonnes. Dans ce tableau $ddl = (3 - 1) (3 - 1) = 2*2 = 4$

5-4. Résultats du test de Khi-deux de la variable « Durée d'occupation »

Source : Auteur 2024 (SPSS. Version 20.0)

	Valeur	ddl	Signification asymptotique (bilatérale)
khi-carré de Pearson	12,120a	4	,016
Rapport de vraisemblance	13,427	4	,009
Association linéaire par linéaire	4,880	1	,027
N d'observations valides	177		
a. 0 cellules (0,0%) ont un effectif théorique inférieur à 5. L'effectif théorique minimum est de 6,37.			

Pour trouver la valeur critique dans la table de référence (Tableau 5-2), nous regardons la valeur dans la ligne 4, avec une significativité $\alpha = 0.05$. Dans la table de référence, Khi Deux = 9.49. Dans le tableau 5-4 croisant satisfaction et Durée d'occupation, le Khi Deux =12,120.

$12.120 > 9.49$, donc les variables sont dépendantes. Le tableau montre que le test de différence de Chi-deux est significatif (0.016) au seuil minimal préconisé de 5%. Autrement dit, le lien entre l'exiguïté spatiale et la satisfaction dépend de la durée d'occupation.

- **Les étapes de régression :**

Nous avons envisagé comme hypothèse que « la durée d'occupation » pouvait avoir un effet modérateur sur la relation entre exiguïté spatiale et satisfaction. Afin de tester le rôle modérateur de cette variable, nous avons choisi de faire des régressions selon la méthode de Hayes (2013).

- ✓ Une régression de la variable indépendante (exiguïté spatiale) sur la variable dépendante (satisfaction)
- ✓ Une régression de la variable modératrice (la durée d'occupation) sur la variable dépendante (satisfaction)
- ✓ Une régression du produit entre l'exiguïté spatiale et la durée d'occupation sur la satisfaction. L'effet modérateur est mis en lumière quand il existe un impact significatif

de l'interaction (exiguïté * satisfaction) sur la satisfaction. L'équation du modèle de régression pour une modération est : $Y = c + b_1 X + b_2 Mo + b_3 X * Mo + \epsilon$

(c : constante, Y : Satisfaction, X : exiguïté spatiale, Mo : Durée d'occupation, b₃ : interaction, ε : erreur)

5-5. Calcul des coefficients « Coefficients^a »

Source : Auteur 2024 (SPSS. Version 20.0)

Modèle		Coefficients non standardisés		t de student	Sig.	Intervalle de confiance à 95,0% pour B	
		B	Erreur standard			Borne inférieure	Borne supérieure
1	(Constante)	1,855	,241	7,692	,000	,514	4,22
	Exiguïté spatiale	,264	,071	3,711	,000	,139	,667
	D. d'occupation	-,170	,073	-2,324	,021	-,295	,045
	Exiguïté*Durée	-,142	,143	-2,143	,033	-,273	-,011
a. Variable dépendante : satisfaction							

La régression du produit de la variable indépendante * variable modératrice (exiguïté spatiale * durée d'occupation) sur la variable dépendante (satisfaction) montre que l'interaction est statistiquement expressive (p=0.033 <0.05). D'où, la durée d'occupation modère la relation entre l'exiguïté spatiale et la satisfaction (d'où l'hypothèse 10 est confirmée).

L'équation de la modération s'écrit :

$$\text{Satisfaction} = 1.855 + 0.264 \text{ Exiguïté} - 0.170 \text{ Durée d'occupation} - 0.142 \text{ Exiguïté*Durée d'occupation} + \epsilon$$

Le tableau révèle aussi que le coefficient (-0.142) est négatif, ce qui signifie que la Durée d'occupation modère négativement l'impact de l'exiguïté spatiale sur la satisfaction. Cela voudrait dire plus la durée d'occupation est forte, moins l'exiguïté spatiale impacte la satisfaction. Autrement dit, dans le cas d'une faible durée d'occupation du logement, l'effet de l'exiguïté sur la satisfaction est plus important par rapport à une longue durée.

5.8.2 La modération potentielle du stade évolutif ou involutif de la famille sur le lien causal entre l'exiguïté spatiale et la satisfaction

L'hypothèse de recherche (H11) consiste à vérifier le rôle modérateur du stade évolutif ou involutif de la famille sur le lien causal entre l'exiguïté spatiale et la satisfaction. Sur le plan opérationnel, la vérification de ces hypothèses nécessite d'abord l'identification de deux groupes (familles en stade évolutif versus familles en stade involutif). En se basant sur les modalités de cette variable, les résultats du tri simple montrent que le groupe de famille en stade évolutif représente 49.72% alors que le groupe de famille en stade involutif représente 51.28%. Le recours au test de Chi-deux nous permet de vérifier la présence de l'effet modérateur du stade évolutif/involutif au niveau du lien entre l'exiguïté spatiale et la satisfaction.

5-6. « Cross-tabulation » entre Satisfaction et évolution de la famille

Source : Auteur 2024 (SPSS. Version 20.0)

Effectif		Évolution de la famille				Total	
		Stade évolutif		Stade involutif			
Satisfaction	Insatisfaits	33	18.64	23	13.00%	56	31.64%
	Peu-satisfait	33	18.64%	39	22.03%	72	40.68%
	Très satisfait	22	12.43%	27	15.25%	49	27.68%
Total		88	49.72%	89	50.28%	177	100%

Calculons le degré de liberté : (colonnes-1) *(lignes -1) = (2-1) *(3-1) = 2

5-7. Résultats du test de différence de Chi-deux de la variable stade évolutif/involutif

Source : Auteur 2024 (SPSS. Version 20.0)

Tests du khi-carré			
	Valeur	ddl	Signification asymptotique (bilatérale)
khi-carré de Pearson	2,790a	2	,248
Rapport de vraisemblance	2,801	2	,246
Association linéaire par linéaire	2,148	1	,143
N d'observations valides	177		

a. 0 cellules (0,0%) ont un effectif théorique inférieur à 5. L'effectif théorique minimum est de 24,36.

Le tableau montre que le test de différence de Chi-Deux (2.79) est inférieur à la valeur du Khi-deux critique (5.99) dans le tableau de distribution (5-2). Par conséquent, les variables stade évolutif/involutif et niveau de satisfaction sont indépendantes.

Aussi, le tableau montre que le Chi-Deux n'est pas significatif au seuil minimal préconisé de 5%. Autrement dit, le lien entre l'exiguïté spatiale et la satisfaction ne dépend pas du stade évolutif/involutif des ménages. Par conséquent, nous pouvons rejeter l'hypothèse H11. Ainsi, nous pouvons conclure que le passage de la famille du stade d'évolution (formation du couple et naissance des enfants) vers le stade d'involution (le départ et le mariage des enfants) n'exerce pas un effet modérateur au niveau du lien causal entre exigüité spatiale et satisfaction. Sur terrain, le départ des enfants lors du passage de la famille par le stade involutif, est remplacé par la cohabitation, la garde des petits enfants, le remariage du père, le retour des filles divorcées, etc.

5.8.3 Le rôle modérateur du statut du logement sur le lien entre la position sociale et la satisfaction

Afin de tester le rôle modérateur du statut du logement sur la relation entre la position sociale et la satisfaction, nous avons opéré selon trois étapes :

- **Etape 1 : Cross-tabulation entre statut et satisfaction**

5-8. « Cross-tabulation » entre statut du logement et satisfaction

Source : Auteur 2024 (SPSS. Version 20.0)

Effectif		Statut du logement					Total
		Locataire	Propriétaire	Achat	Héritage	Sous location	
Satisfaction	Insatisfait	31	14	1	5	5	56
	Peu satisfait	36	11	13	5	7	72
	Très satisfait	19	11	16	0	3	49
Total		86	36	30	10	15	177

Nous calculons le degré de liberté dll :

Nombre de colonnes moins 1*nombre de lignes moins 1= (5-1) *(3-1) =4*2=8.

- **Etape n° 2 : Calcul du Khi Deux**

5-9. Résultats du test de différence de Chi-deux

Source : Auteur 2024 (SPSS. Version 20.0)

Tests du khi-carré			
	Valeur	ddl	Signification asymptotique (bilatérale)
khi-carré de Pearson	22,433a	8	,004
Rapport de vraisemblance	28,492	8	,000
Association linéaire par linéaire	,746	1	,388
N d'observations valides	177		

a. 5 cellules (33,3%) ont un effectif théorique inférieur à 5. L'effectif théorique minimum est de 2,77.

Nous remarquons que le Khi Deux = 22.433. Nous consultons le tableau 5-2 pour comparer avec le khi deux critique. Nous remarquons que le Khi deux testé est supérieur à Khi Deux critique (22.433 > 15.5) donc le statut du logement et la satisfaction sont liées.

- **Etape n° 3 : Régression et écriture de l'équation**

5-10. Recherche des coefficients (Coefficients^a)

Source : Auteur 2024 (SPSS. Version 20.0)

Modèle	Coefficients non standardisés		t de student	Sig.	Intervalle de confiance à 95%		
	B	Erreur standard			Borne inférieure	Borne supérieure	
1	(Constante)	1,362	,178	7,648	,000	1,010	1,713
	Position sociale	,262	,072	3,623	,000	,119	,404
	Statut du logement	,033	,044	,753	,452	-,053	,120
	Position*Statut	,213	,087	2,067	,04	,009	,416

a. Variable dépendante : satisfaction

L'équation du modèle de régression pour une modélisation est : $\hat{Y} = c + b_1X + b_2Mo + b_3X*Mo + \varepsilon$ (c : constante, Y : satisfaction, X : position sociale, Mo : statut du logement, b₃ : interaction, ε : erreur.

L'équation $\hat{Y} = c + b_1*position\ sociale + b_2*statut\ du\ logement + b_3position*Statut + \varepsilon$ s'écrit :

$$\text{Satisfaction} = 1.362 + 0.262*Position\ sociale + 0.033 *statut\ du\ logement + 0.213Statut* position + \varepsilon$$

La régression du produit de la variable indépendante * variable modératrice (position sociale * statut du logement) sur la variable dépendante (satisfaction) montre que l'interaction est

statistiquement significative ($p=0.04$, <0.05). Autrement dit le statut du logement modère la relation entre la position sociale et la satisfaction, d'où l'Hypothèse (H12) est confirmée.

Le tableau révèle également que le coefficient est positif (0.213), ce qui signifie que le statut modère positivement l'impact de la position sociale sur la satisfaction. Nous savons que les moyens financiers impactent le degré de satisfaction envers le logement. Face à une position sociale aisée, le statut du logement passe de la location vers l'achat, et la satisfaction augmente. Comme le mentionne le tableau, il est clair que le test de Student (2.067) est supérieur à 1.96 et que le niveau de probabilité de chacun des coefficients estimés est inférieur au risque de 5%. Par ailleurs, les résultats montrent que l'impact du statut du logement sur la satisfaction est positif et significatif pour chacun des deux groupes de familles.

5.8.4 Test du rôle modérateur de l'attachement affectif au logement sur le lien entre la position sociale de la famille et la satisfaction

- **Phase 1 : Cross-tabulation entre attachement et satisfaction**

La vérification de la relation entre l'attachement affectif et la satisfaction (tableau 5-11)

5-11. « Cross-tabulation » Attachement affectif*satisfaction

Source : Auteur 2024 (SPSS. Version 20.0)

		Peu attaché	Attaché	Très attaché	Total
Satisfaction	Insatisfait	27	27	2	56
	Peu satisfait	31	30	11	72
	Très satisfait	12	29	8	49
Total		70	86	21	177

- **Phase 2 : Calcul du Khi deux**

Le test montre que le Khi deux atteint 10.726, cette valeur est supérieure à la valeurs critique :9.49, dans la table de distribution (Tableau 5-2). Par conséquent les deux variables (attachement affectif et satisfaction) sont dépendantes.

5-12. Tests du Khi deux

Source : Auteur 2024 (SPSS. Version 20.0)

Tests du khi-carré	Valeur	ddl	Signification asymptotique (bilatérale)
khi-carré de Pearson	10,716a	4	,030
Rapport de vraisemblance	12,140	4	,016
Association linéaire par lin	7,886	1	,005
N d'observations valides	177		
a. 0 cellules (0,0%) ont un effectif théorique inférieur à 5. L'effectif théorique minimum est de 5,81.			

- **Phase 3 : Test de la modération à travers la régression**

Afin de tester le rôle modérateur de l'attachement au logement sur la relation entre le statut économique de la famille (position sociale) et le degré de satisfaction, nous avons choisi de faire des régressions selon la méthode Hayes (2013), en écrivant la relation associant la variable indépendante, la modératrice et la variable dépendante. L'effet modérateur est mis en valeur s'il existe un impact significatif de l'interaction (position sociale*attachement) sur la satisfaction. L'équation du modèle de régression pour une modélisation est :

$$Y = c + b_1X + b_2M + b_3XM + \varepsilon$$

(c : constante, Y : satisfaction, X : position sociale, M : investissement affectif, b₃ : interaction, ε : erreur)

5-13. Les Coefficients de l'équation de modération

Source : Auteur 2024 (SPSS. Version 20.0)

Modèle		Coefficients non standardisés		t de student	Sig.	Intervalle de confiance à 95,0% pour B	
		B	Erreur standard			Borne inférieure	Borne supérieure
1	(Constante)	,938	,215	4,364	,000	,514	1,362
	Position sociale	,278	,070	3,947	,000	,139	,417
	Investissement affectif	,266	,083	3,220	,002	,103	,430
	Position*investissement	,146	,065	1.999	,046	,002	,291
a. Variable dépendante : satisfaction							

La régression du produit de la variable indépendante x variable modératrice (la position sociale x l'attachement) sur la variable dépendante (satisfaction) montre que l'interaction est statistiquement significative (p= 0.046, <0.05). Autrement dit, l'attachement modère la relation entre la position sociale et la satisfaction (Hypothèse 13 est confirmée).

Equation s'écrit ainsi :

$$Y = 0.938 + 0.278 * \text{Position sociale} + 0.266 * \text{Investissement affectif} + 0.146 \text{position} * \text{investissement} + 0.065$$

Comme le mentionne le tableau (5-13), il est clair que le test de « Student » (1.999) est supérieur à 1.96 et que le niveau de probabilité de chacun des coefficients estimés est inférieur au risque de 5%. Par ailleurs, les résultats montrent que l'impact de l'investissement affectif sur la satisfaction est positif et significatif pour chacun des trois groupes de familles.

Le tableau montre aussi que le coefficient (0.146) est positif, ce qui signifie que l'investissement affectif modère positivement l'impact de la position sociale sur la satisfaction (plus la famille possède les moyens plus elle investit et plus elle est satisfaite). Autrement dit, la satisfaction des familles serait plus forte dans le cas où la famille est attachée au logement en possédant les moyens de l'approprier et de le personnaliser.

5.9 L'appropriation de l'espace comme une évaluation

A travers l'approche post occupationnelle, nous tentons de déduire la satisfaction des enquêtés envers les logements et la cité. Cette évaluation est élaborée sous forme de questions échelonnées en cinq points (selon l'échelle de Likert). Les enquêtés devaient répondre à un ensemble de questions (Questionnaire Annexe J, p.312) avec des échelles d'évaluation, par la suite chacune d'elle a été associée à des notes selon le degré de satisfaction des répondants : Pas bonne du tout (1) /Plutôt pas bonne (2) /ni bonne ni mauvaise (3) /bonne (4) /très bonne (5). Une fois les données récoltées leurs traitement ont été effectués en faisant recours à l'analyse par le logiciel SPSS. Ce dernier nous a permis de relever : le nombre, taux des pourcentages, la moyenne pondérée, l'écart type et la tendance globale. L'interprétation des moyennes pondérées s'est faite en référence au tableau 5-14. Nous questionnons nos enquêtés sur les points suivants :

- ✓ Satisfaction à l'égard des déterminants morphologiques de leurs logements
- ✓ Satisfaction à l'égard de leur immeuble d'habitation (isolation, propreté, voisinage)
- ✓ Satisfaction à l'égard de la cité (Situation, sécurité, niveau d'équipement)

5-14. Echelle de Likert et Moyenne pondérée

Source : Auteur 2024 (Echelle de Likert)

Echelle	Correspondance
1 –1.8	Pas bonne du tout
1.8 -- 2.6	Plutôt pas bonne
2.6 -- 3.4	Ni bonne ni mauvaise
3.4 -- 4.2	Bonne
4.2 -- 5	Très bonne

La satisfaction maximum pour les 5 cités est atteinte à la valeur de 5 points x 177 enquêtés = 885 points. La moyenne de satisfaction est évaluée à 3 points sur l'échelle de Likert à 5 points. L'écart type permet de connaitre le penchant de nos enquêtés. Selon S. Boucherit, l'écart type « *représente la dispersion, ou l'étalement, d'un ensemble de valeurs autour de leur moyenne. Il ne peut pas être négatif, et plus l'écart-type est faible, plus la population est homogène. Par ailleurs et plus l'écart type est grand, et moins l'estimation de la moyenne de la population enquêtée est précise* » (Boucherit, 2022, p. 275).

5.9.1 Evaluation des déterminants morphologiques des logements

Nous recherchons le degré de satisfaction des habitants à l'encontre des déterminants morphologiques de leurs logements, à l'égard de leur immeuble d'habitation, et enfin, à l'égard de la vie dans la cité. Nous résumons les résultats dans des tableaux explicatifs.

- **La cité El Istiqlal**

A la question relative à l'évaluation des déterminants morphologiques des logements (système constructif, consistance des logement et organisation fonctionnelle), le tableau 5-15 permet de visualiser les tendances de nos enquêtés.

5-15. Evaluation des logements d'El Istiqlal

Source : Auteur 2024 (SPSS. Version 20.0)

Déterminants	Moyenne pondérée	Pourcentage	Ecart type	Tendance globale
Consistance	3.77	75.48%	0.67	Bonne
Système constructif	3.35	67.04%	0.78	Ni bonne ni mauvaise
Organisation	2.69	53.81%	0.90	Ni bonne ni mauvaise

Ainsi pour nos enquêtés, la consistance apparait comme satisfaisante avec la mention « Bonne ». Nos enquêtés estiment que les critères de l'organisation fonctionnelle et les matériaux de construction ne sont « ni bons ni mauvais ». Par ailleurs, l'écart type reste faible, et inférieur à 1. Ce qui signifie que les valeurs sont très peu dispersées de la moyenne.

- **La cité Enacer**

5-16. Evaluation des logements d'Enacer

Source : Auteur 2024 (SPSS. Version 20.0)

Déterminants	Moyenne pondérée	Pourcentage	Ecart type	Tendance globale
Consistance	4.00	75.48%	0.63	Bonne
Système constructif	2.69	69.04%	0.67	Ni bonne ni mauvaise
Organisation	3.35	53.81%	0.71	Bonne

Pour les « enaceriens », la consistance et l'organisation fonctionnelles apparaissent comme satisfaisantes avec la mention « Bonne ». Nos enquêtés estiment que le critère des matériaux de construction n'est « ni bon ni mauvais ». Par ailleurs, l'écart type reste faible, et inférieur à 1. Ce qui signifie que les valeurs sont très peu dispersées de la moyenne (Tableau5-16).

- ✓ **La cité Ben Boulaid**

5-17. Evaluation des logements de Ben Boulaid

Source : Auteur 2024

Déterminants	Moyenne pondérée	Pourcentage	Ecart type	Tendance globale
Consistance	3.97	75.48%	0.68	Bonne
Système constructif	2.69	69.04%	0.65	Ni bonne ni mauvaise
Organisation	3.11	53.81%	0.72	Ni bonne ni mauvaise

Pour nos enquêtés, le système constructif et l'organisation fonctionnelles apparaissent comme moyennement satisfaisants avec la mention « Ni bonne ni mauvaise ». Nos enquêtés estiment que le critère de la consistance est « Bonne » avec une moyenne pondérée de 3.97et un écart type de 0.68 (Tableau 5-17).

✓ La cité Ben Mhidi

5-18. Evaluation des logements de Ben Mhidi

Source : Auteur 2018

Déterminants	Moyenne pondérée	Pourcentage	Ecart type	Tendance globale
Consistance	1.85	59.14%	0.74	Plutôt pas bonne
Système constructif	1.98	53.04%	0.77	Plutôt pas bonne
Organisation	3.99	81.11%	0.48	Bonne

A Ben Mhidi, la consistance spatiale et le système constructif apparaissent comme insatisfaisants avec la mention « Plutôt pas bonne ». Les écarts types sont élevés voulant dire une discordance envers le système constructif et la consistance des logements. En effet, les enquêtés des logements F2 (150 logements) et ceux des F3 (200 logements) sont très en colère contre la surface et le nombre de pièces de leur tranche, alors que ceux des 300 logements ne ressentent pas cette exigüité spatiale très contraignante (Tableau 5-18).

En parallèle, les enquêtés des 300 logements sont très en colère contre la précarité du matériau de construction, alors que leurs voisins ne ressentent pas cette mélancolie. C'est pour cela que les écarts type sont élevés.

• La cité 530 logements

Nous résumons les résultats dans le tableau explicatif.

5-19. Evaluation des 530 logements

Source : Auteur 2024

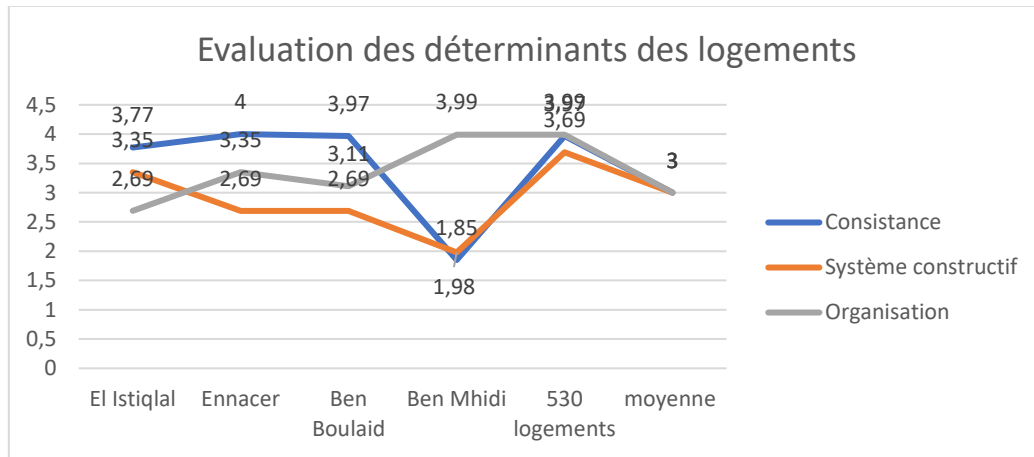
Déterminants	Moyenne pondérée	Pourcentage	Ecart type	Tendance globale
Consistance	3.97	76.48%	0.62	Bonne
Système constructif	3.69	68.04%	0.66	Bonne
Organisation	3.99	54.81%	0.58	Bonne

Pour nos enquêtés, les déterminants morphologiques des logements sont « Bonnes », le système constructif leur donne la solidité des murs, du plancher et du plafond, l'organisation fonctionnelle autour d'un grand hall apparait comme satisfaisants avec la mention « Bonne ». La consistance est actuellement « Bonne » tant que les enfants sont bas âge (Tableau 5-19).

Les moyennes pondérées respectives de 3.97, 3.69 et 3.99 se rapprochent de la valeur maximale, les écart type restent faibles, et inférieurs à 1. Ce qui signifie que les valeurs sont très peu dispersées de la moyenne. L'écart type le plus élevé est celui du système constructif, ce qui témoigne de l'hétérogénéité des réponses apportées par les questionnés sur la nature des matériaux de construction. Les habitants des étages supérieurs rouspètent la mauvaise finition de leurs logements comparés à ceux des étages inférieurs. Le tableau montre que la majorité

des enquêtés sont d'accord pour évaluer positivement leurs logements après 10 ans d'attente (au moins) dans des conditions difficiles.

- **Synthèse sur l'évaluation des logements**

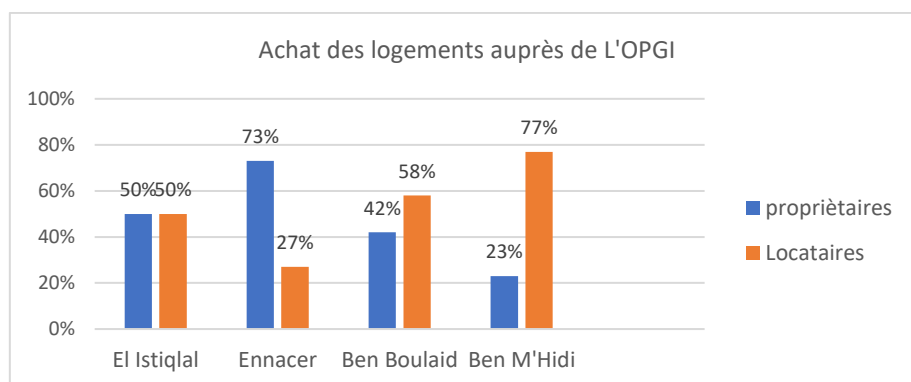


5-26. Evaluation des logements des cinq cités par les enquêtés

Source : Auteur 2024

Le graphe 5-26 montre que nos enquêtés d'El Istiqlal, Ennacer, Ben Boulaïd et 530 logements évaluent positivement les logements. Au moins 2/3 des valeurs sont au-dessus de la moyenne (3). En contrepartie, nos enquêtés de Ben Mhidi, évaluent les déterminants morphologiques en dessous. A part, l'organisation fonctionnelle, elle est bien cotée à cause du hall de distribution des 150 logements, du sas d'entrée des 200 logements et du corridor des 300 logements.

- **Vérification de l'évaluation des logements à travers l'indicateur « Achat du logement »**



5-27. Achat des logements auprès de L'O.P.G.I.

Source : Auteur 2024)

L'achat des logements auprès de l'OPGI, ne concerne pas la nouvelle cité fraîchement habitée. Selon l'enquête, nous remarquons que respectivement, en ordre décroissant, les habitants

d'Enacer, Istiqlal, Ben Boulaid et enfin Larbi Ben Mhidi ont acheté leurs logements. Le grand nombre des opérations d'achat des appartements à Enacer confirme que les habitants possèdent les moyens pour acheter. À Ben Boulaid, plus de la moyenne des appartements sont restés en location. A Ben Mhidi, seuls 23% de locataires ont procédé à l'achat de leurs appartements.

- **Confrontation entre données de l'OPGI et données de notre enquête**

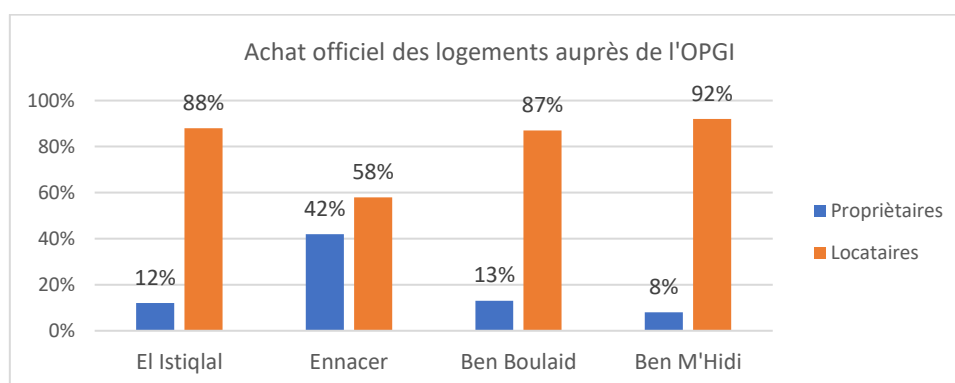
Lors de notre passage à l'OPGI d'Oum El Bouaghi, nous avons procuré la liste des logements en accession à la propriété (Annexe E, p.305). Malheureusement cette liste est restée non actualisée. Nous procédons à la comparaison avec les données de notre enquête sur terrain.

5-20. Les recensements de l'OPGI concernant la cession des logements sociaux

Source : Auteur 2024 sur la base des données de l'OPGI

Cités	Total	Propriétaires (en cession)	%	Locataires auprès de l'OPGI	%
SONATIBA	750	91	12.13%	659	87.87%
Enacer	1000	417	41.7%	583	58.3%
Ben Boulaid	1498	186	12.42%	1312	87.58%
Larbi Benmhidi	650	54	8.3%	596	91.7%
530 logements	530	0	0%	530	0%
Total	3898	748	19.19%	3150	80.81%

Nous remarquons que le tableau 5-20 et le graphe 5-28 indiquent que les enaceriens ont le monopole de l'achat des logements auprès de l'OPGI, alors que les Ben Mhidiens ont le monopole de la location. El Istiqlal et Ben Boulaid sont à pied d'égalité, malgré que notre enquête montre que les habitants d'El Istiqlal frôlent les 50% d'achat de logements.



5-28. Achat des logements.

Source : Auteur sur la base des données de l'O.P.G.I. en 2015

5.9.2 Evaluation des déterminants socio morphologiques des immeubles

- **La cité El Istiqlal**

La lecture détaillée des données du tableau (5-21) révèle que nos enquêtés estiment que l'isolation acoustique (et phonique) est « ni bonne ni mauvaise », avec une moyenne pondérée de 3.35 et un écart-type de 0.78. Il reste donc moyennement satisfait.

En contrepartie, la satisfaction envers le voisinage est plutôt « bonne », une moyenne pondérée de 3.77 et un écart type de 0.76. Nos questionnés qualifient l'entretien des immeubles et leur propreté de « plutôt pas bonne », avec une moyenne pondérée de 1.93 et un écart type de 0.96.

5-21. Evaluation des déterminants des immeubles d'El Istiqlal

Source : Auteur 2024

Les déterminants	Moyenne pondérée	Pourcentages	Ecart type	Tendance globale
Isolation acoustique	3.35	67.04%	0.78	Ni bonne ni mauvaise
Voisinage	3.77	75.48%	0.67	Bonne
Entretien et propreté	1.93	38.67%	0.96	Plutôt pas bonne

- **La cité Enacer**

En répondant à la question relative à la satisfaction à l'égard des immeubles d'habitation, les questionnés semble être divisés comme le montre le tableau ci-dessous.

5-22. Evaluation des déterminants des immeubles d'Enacer

Source : Auteur 2024

Les déterminants	Moyenne pondérée	Pourcentages	Ecart type	Tendance globale
Isolation acoustique	3.37	68.04%	0.75	Ni bonne ni mauvaise
Voisinage	3.85	75.48%	0.67	Bonne
Entretien et propreté	1.97	39.67%	0.90	Plutôt pas bonne

La lecture des données du tableau montre que nos enquêtés estiment que l'isolation acoustique (et phonique) est « ni bonne ni mauvaise », avec une moyenne pondérée de 3.37 et un écart-type de 0.75. Il reste donc moyennement satisfait. En contrepartie, la satisfaction envers le voisinage est plutôt « bonne », une moyenne pondérée de 3.85 et un écart type de 0.67. Nos questionnés qualifient l'entretien des immeubles et leur propreté de « plutôt pas bonne », avec une moyenne pondérée de 1.97 et un écart type de 0.90. Ceux qui rouspètent l'état d'entretien et de propreté des immeubles renvoient cette critique à l'intrusion des personnes étrangères dans leurs immeubles à cause des transformations des appartements en cabinets de médecins ou autres métiers.

- ✓ **La cité Ben Boulaid**

En répondant à la question relative à la satisfaction à l'égard des immeubles d'habitation, les questionnés semblent être insatisfaits comme le montre le tableau ci-dessous. La lecture des données du tableau montre que nos enquêtés estiment que l'isolation acoustique est « plutôt pas bonne », avec une moyenne pondérée de 2.11, et un écart-type de 0.75.

Ils restent donc insatisfaits. La satisfaction envers le voisinage n'est « pas bonne du tout ». Une enquêtée, raconte : « *je garde mes enfants chez moi à la maison, ma voisine est une originaire d'Ouled Melloul, vous ne les connaissez pas les « Ouled melloul », c'est des gens très méchants et très difficiles, je préfère ne pas avoir affaire avec elle.* »

5-23. Evaluation des déterminants des immeubles de Ben Boulaid

Source : Auteur 2024

Les déterminants	Moyenne pondérée	Pourcentages	Ecart type	Tendance globale
Isolation acoustique	2.11	68.04%	0.75	Plutôt pas bonne
Voisinage	1.67	75.48%	0.67	Pas bonne du tout
Entretien et propreté	1.97	39.67%	0.90	Plutôt pas bonne

Sur la question concernant la nature du voisinage, 50 % ont hésité sur la réponse à donner. À Ben Boulaid, la situation est critique car près de la moitié de la population rouspètent le mauvais voisinage. Les causes de disputes sont les enfants et les jeunes, le bruit, le vol des voitures, la drogue, etc. Nos questionnés qualifient l'entretien des immeubles et leur propreté de « plutôt pas bonne », avec une moyenne pondérée de 1.97 et un écart type de 0.90.

✓ La cité Ben Mhidi

A Ben Mhidi, la lecture des données du tableau ci-dessous montre que nos enquêtés estiment que l'isolation acoustique est « plutôt pas bonne ». Les enquêtés qui restent insatisfaits sont les habitants des logements préfabriqués. Les minces cloisons n'arrivent pas à arrêter les bruits des jeux d'enfants et le bruit de sifflement des eaux dans les canaux.

5-24. Evaluation des déterminants des immeubles de Ben Mhidi

Source : Auteur 2024

Les déterminants	Moyenne pondérée	Pourcentages	Ecart type	Tendance globale
Isolation acoustique	2.13	57.04%	0.77	Plutôt pas bonne
Voisinage	2.76	47.23%	0.78	Ni bonne ni mauvaise
Entretien et propreté	1.98	63.67%	0.56	Plutôt pas bonne

La satisfaction envers le voisinage n'est « ni bonne ni mauvaise », une moyenne pondérée de 2.67 et un écart type de 0.78. Sur la question concernant la nature du voisinage, 50 % de ceux ayant critiqué leurs voisins sont ceux des 150 logements. A cause de l'étroitesse des logements (75% de logements type F2), les enfants sont tout le temps dehors, créant des bagarres, causant des dégâts aux voitures et créant des disputes entre les parents. Nos questionnés qualifient l'entretien des immeubles et leur propreté de « plutôt pas bonne ».

• La cité 530 logements

En répondant à la question relative à la satisfaction à l'égard des immeubles d'habitation, les questionnés semblent être neutres comme le montre le tableau 5-25.

La lecture des données du tableau montre que nos enquêtés estiment que les déterminants sociomorphologiques des immeubles ne sont « ni bonne ni mauvaise ». C'est l'écart-type qui est un peu fort (hétérogénéité des réponses) concernant l'isolation acoustique et l'entretien et la propreté. En effet, les locataires des Rez-de-chaussée remarquent que les amusements des enfants et le bruit des voitures est intrusif chez eux, alors que ceux des étages supérieurs trouvent ce bruit admissible.

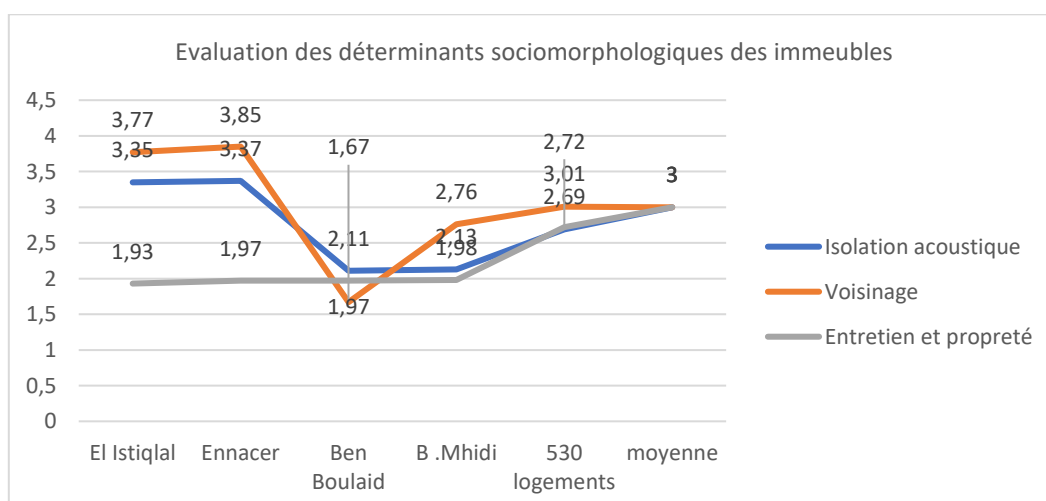
5-25. Evaluation des déterminants des immeubles des 530 logements

Source : Auteur 2024

Les déterminants	Moyenne pondérée	Pourcentages	Ecart type	Tendance globale
Isolation acoustique	2.69	66.04%	0.74	Ni bonne ni mauvaise
Voisinage	3.01	74.48%	0.68	Ni bonne ni mauvaise
Entretien et propreté	2.72	40.67%	0.71	Ni bonne ni mauvaise

Concernant l'entretien et la propreté de l'immeuble, les propriétaires des logements organisés en 4 par palier n'arrivent pas à s'entendre pour nettoyer la cage d'escalier, parfois même les propriétaires des logements (2 par palier) n'arrivent pas à se mettre d'accord sur le nettoyage collectif de la cage d'escalier. La satisfaction envers le voisinage n'est « ni bonne ni mauvaise », une moyenne pondérée de 3.01 et un écart type de 0.68. Une enquêtée, raconte : « *actuellement la majorité des logements sont vides, d'autres sont loués à des couples sans enfants, l'immeuble est presque vide, nous sommes presque seuls.* »

Synthèse des évaluations



5-29. Evaluation des immeubles des 5 cités (moyenne pondérée)

Source : Auteur 2024

Le graphe 5-29 en forme de U, illustre la formation de deux groupes de cités : le groupe El Istiqlal, Enacer et 530 logements avec des moyenne pondérées élevées, et le groupe Ben Boulaid et Ben Mhidi avec des valeurs basses. L'évaluation de l'entretien et la propreté est constante dans les cités, sauf à la nouvelle cité (530 logements) où les dégradations et les tags sur les murs ne sont pas encore lisibles.

5.9.3 Evaluation des déterminants socio morphologiques des cités

- **La cité El Istiqlal**

Dans le même sillage, et en évaluant la vie dans la cité (tableau (5-26), l'ensemble des habitants semble être satisfait, avec le groupe de jeunes qui paraît moyennement satisfait en déclarant que le niveau d'équipement de la cité n'est « plutôt pas bon »

5-26. Evaluation de l'espace public d'El Istiqlal

Source : Auteur 2024

Les déterminants	Moyenne pondérée	Pourcentage	Ecart type	Tendance globale
Situation de la cité	3.16	63.23%	0.82	Ni bonne ni mauvaise
Niveau d'équipement	2.19	43.81%	0.74	Plutôt pas bonne
Sécurité	3.96	75.84	0.63	Bonne

Le groupe de nos enquêtés estime que la situation de leur cité n'est « ni bonne ni mauvaise », exprimé par une moyenne de 3.16 et un écart type de 0.82. En effet, avec la mise en service du transport public de la wilaya avec des prix administrés en 2012, le rapprochement d'El Istiqlal avec la cité Enacer très équipée, les habitants ne ressentent pas l'éloignement de leur cité par rapport au centre-ville.

En parallèle, le sentiment de sécurité est vécu positivement. Les voisins se connaissent entre eux. D'après eux, leur cité n'est pas fréquentée par les étrangers ou les voyous. Ceux qui viennent à la cité sont seulement ses habitants. La moyenne pondérée est de 3.96 alors que l'écart type est évalué à 0.63 (une valeur faible), ce dernier traduit l'homogénéité de l'avis des enquêtés.

Malgré l'ancienneté de la cité, le niveau d'équipement est estimé négativement « plutôt pas bon ». En effet, les équipements construits dans la cité (Direction général de l'OPGI, direction de la DLEP) ne répondent pas aux besoins immédiats des habitants. Dans le même axe, et en évaluant le vécu dans la cité, les habitants semblent être satisfaits

- **La cité Enacer**

Le groupe de nos enquêtés estime que la situation de leur cité, la sécurité et le niveau d'équipement sont « Bons », d'après eux, les voisins sont respectables et la cité est bien équipée.

5-27. Evaluation de l'espace public d'Enacer

Source : Auteur 2024

Les déterminants	Moyenne pondérée	Pourcentage	Ecart type	Tendance globale
Situation de la cité	3.45	62.23%	0.81	Bonne
Niveau d'équipement	2.97	47.81%	0.75	Bonne
Sécurité	3.98	76.84	0.66	Bonne

✓ La cité Ben Boulaid

Le groupe de nos enquêtés Ben boulaidiens estime que la situation de leur cité n'est ni bonne ni mauvaise, en effet, malgré la situation stratégique du quartier, les enquêtés trouvent que le rapprochement du centre-ville et du boulevard H. Boumedienne attire les passeurs étrangers. C'est pour cela que l'écart type se rapproche énormément de la valeur 1, alors que la moyenne pondérée se stabilise sur la valeur 3.5.

5-28. Evaluation de l'espace public de Ben Boulaid

Source : Auteur 2024

Les déterminants	Moyenne pondérée	Pourcentage	Ecart type	Tendance globale
Situation de la cité	2.96	61.23%	0.97	Ni bonne ni mauvaise
Niveau d'équipement	4.11	68.81%	0.47	Bonne
Sécurité	2.53	76.84%	0.45	Plutôt pas bonne

Concernant le niveau d'équipement de la cité, nos enquêtés ont répondu par « bonne ». En effet, le rapprochement du centre-ville et des différents équipements administratifs offre une grande opportunité à leur quartier. L'écart type est faible (0.47) voulant dire que tous les enquêtés sont favorable à cette réponse, alors que la moyenne pondérée se rapproche de la valeur maximale. Concernant la sécurité, les habitants ont répondu par « plutôt pas bonne. Les opérations de vol sont multiples. Une vieille dame raconte : « *autrefois, quand j'étais mon linge suspendu à la fenêtre du balcon, il est parfois déchiré et volé. Des jeunes utilisent des chats pour le vol, ils jettent le chat sur le linge. Le chat s'accroche avec ses griffes et détachent le linge.* »

Des jeunes ont inscrit des tags sur les murs extérieurs des immeubles (Figure 5-30), ces insignes tissent l'arrière fond d'une désappropriation. Les Ben-Boulaidiens dénomment leur cité « Harlem », un quartier américain où se déclenchent souvent des affrontements et des bagarres. D'autres l'appellent « Chichane » relativement au climat d'insécurité qui règne en Tchétchéne.

À Ben Boulaid, l'image négative est double : celle du mauvais voisinage et de l'insécurité. Au-dessus de 50% de la population enquêtée, éprouvent l'insécurité. Environ 20% des enquêtés étaient victimes d'une opération de vol. Une enquêtée raconte : « *dans la cité Vous avez des*

gens très bien et des gens qui vivent comme des bête.... Si vous laissez votre voiture sur le parking, il vous manque une roue.... L'essence. » En parallèle, 40% d'enquêtés racontent que l'attitude de leurs voisins a sensiblement changé.



5-30. Tag et Graffitis sur les murs de B. Boulaid.

Source : Auteur 2024

Vers la fin, en évaluant l'ensemble des déterminants sur-cités, nous pouvons affirmer une tendance globale « d'insatisfaction » envers l'immeuble et la cité. Pour nos enquêtés, si leur domicile a rempli les fonctions nécessaires, l'insatisfaction touche le voisinage et la sécurité.

✓ La cité Ben Mhidi

A Ben Mhidi, nos enquêtés estiment que la situation de leur cité n'est « plutôt pas bonne ». En effet, la situation du quartier proche de l'université, pousse les quelques commerçants à orienter leur service vers les étudiants plus que vers les habitants.

5-29. Evaluation du vécu dans la cité Ben Mhidi

Source : Auteur 2024

Les déterminants	Moyenne pondérée	Pourcentage	Ecart type	Tendance globale
Situation de la cité	2.57	65.84%	0.45	Plutôt pas bonne
Niveau d'équipement	2.46	74.54%	0.39	Plutôt pas bonne
Sécurité	2.97	51.63%	0.97	Ni bonne ni mauvaise

Pour le niveau d'équipement, nos enquêtés ont répondu par « plutôt pas bonne », alors que concernant la sécurité, les habitants n'ont répondu par « Ni Bonne ni mauvaise » avec une moyenne pondérée de 2.97, et un écart type estimé à 0.97. Cet écart type fort se rapproche de 1 donc il y'a une divergence dans les réponses. La sécurité n'est pas ressentie de la même manière dans les trois tranches. Les habitants des 200 logements sont plus exposés aux vols à cause du pourcentage des femmes qui travaillent et qui ne sont pas originaires d'Oum El Bouaghi.

En parallèle, 60 % de nos enquêtés dénoncent l'inefficacité de l'éclairage public. Les poteaux existent mais ils ne sont pas fonctionnels. Une enquêtée (Han) s'étonne : « notre voisin d'en face jette les morceaux de pierres sur l'éclairage publique proche de son logement, sous prétexte que le poteau est installé sous sa fenêtre et il attire les moustiques. »

Les Ben-Mhidiens (300 logements) dénomment leur cité « Diar El Kartoun », les maisons en carton, d'autres les appellent « Diar El Boulonne » relativement aux boulons (vis) qui fixent les panneaux. Les Ben Mhidiens (200 logements) dénomment leurs logements (Qfas el Jaj) ou clapier de poules relativement à l'exiguïté spatiale qui règne à l'intérieur des pièces.

Vers la fin, nous pouvons attester une tendance globale « d'insatisfaction » envers les logements. Pour nos enquêtés, leurs domiciles n'ont pas rempli les fonctions nécessaires, l'insatisfaction touche la consistance et les matériaux de construction.

- **Evaluation des 530 logements**

Dans le même axe, les enquêtés ont évalué le vécu dans la cité, les résultats sont résumés dans le tableau ci-dessous

5-30. Evaluation de la cité 530 logements

Source : Auteur 2024

Les déterminants	Moyenne pondérée	Pourcentage	Ecart type	Tendance globale
Situation de la cité	2.51	76.84%	0.48	Plutôt pas bonne
Niveau d'équipement	2.51	76.84%	0.47	Plutôt pas bonne
Sécurité	3.00	61.23%	0.95	Ni bonne ni mauvaise

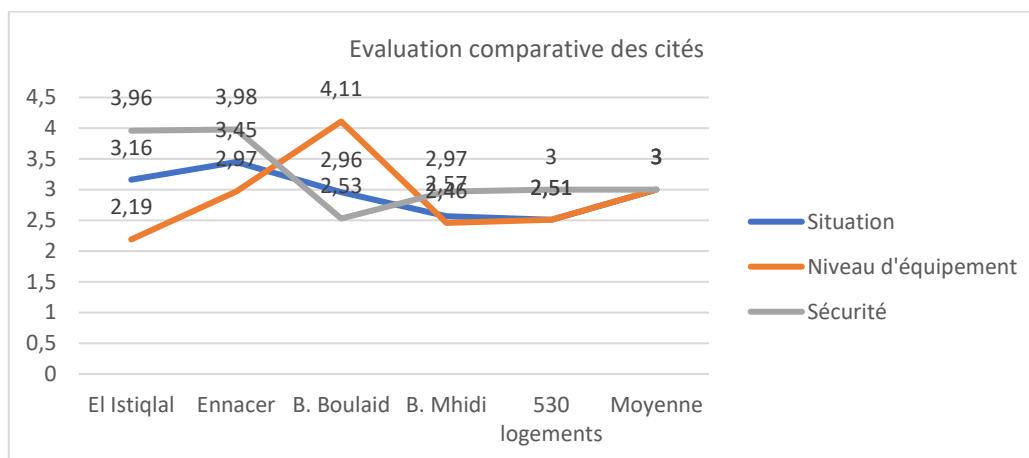
Le groupe de nos enquêtés estime que la situation de leur cité et le niveau d'équipement n'est « plutôt pas bonne ». Le manque de transport oblige les propriétaires (non véhiculés) à dépenser une grande part de leurs budgets au transport. Les équipements prennent du temps à se réaliser.

Concernant la sécurité de la cité, nos enquêtés n'ont répondu par « Ni bonne ni mauvaise » avec une moyenne pondérée de 3. En effet, la durée d'installation n'est pas grande pour forger un jugement certain. L'écart type est fort (0.95) voulant dire que tous les enquêtés ne sont pas favorable à cette réponse, les enquêtés habitant l'immeuble avec des locaux commerciaux, déclarent l'utilisation frauduleuse nocturne des locaux vides, et les regroupements soupçonnés de jeunes dans des locaux cassés, déclenchant des bagarres et des trafics multiples. Une enquêtée (Sec) raconte : « *une journée d'hiver, j'ai vu des habitants de logements AADL 2023, venir à la cité avec des gros bâtons chercher des jeunes, qui ont peut-être agressé (violé) un enfant de l'école primaire. Ces troupes de jeunes du social vont finir en prison.* »

- **Evaluation des déterminants des cinq cités**

La lecture du graphe montre qu'El Istiqlal et Enacer possèdent 2/3 des évaluations au-dessus de la moyenne 3. Ben Boulaïd et la cité 530 logements présentent 2/3 des évaluations au-

dessous de 3 points alors que Ben Mhidi ne possède aucune évaluation au-dessus de la moyenne.



5-31. Evaluation des cités par les enquêtés

Source : Auteur 2024

- **Vérification de l'évaluation des cités à travers l'indicateur « la possession d'un lot de terrain »**

Entre le rester et le partir :

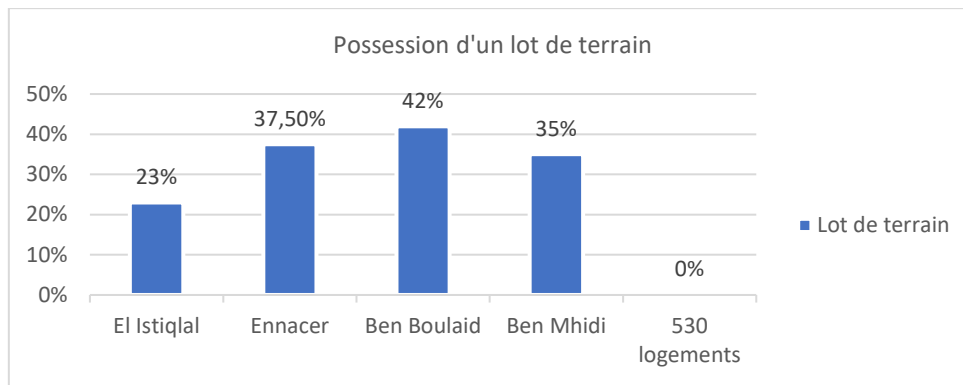
Presque tous nos enquêtés dénomme le lot de terrain « énumro » qui veut dire : avoir un lot de terrain numéroté dans un lotissement. Ce lot de terrain est un rêve presque unanime.

5-31. Possession d'un lot de terrain des enquêtés des 5 cités

Source : Auteur 2024

Cités	Posséder un lot de terrain	%	Situé à O. Elbouaghi	%	Situé à la ville natale	%
SONATIBA	7	23%	5	71.42%	2	28.58%
Enacer	15	37.5%	8	53.34%	7	46.67%
Ben Boulaid	25	42%	19	76%	6	24%
L. Benmhidi	9	35%	6	66.67%	3	33.33%
530 logements	0	0%	0	0%	0%	0%

42% d'enquêtés habitant Ben Boulaid possèdent un lot de terrain mais en parallèle les lots de terrain sont localisés à Oum El Bouaghi. Comparant avec SONATIBA juste 23% possèdent des lots de terrain et 76% des lots sont situés à Oum El Bouaghi. Cela veut dire que les habitants sont originaires d'Oum El Bouaghi. À Enacer, presque la moitié des possesseurs de terrains ne sont pas originaires de la ville. Ces cadres étaient attirés par l'offre du travail, arrivé à la retraite ils veulent s'installer dans leur ville d'origine. Le graphe (5-32) illustre que les enquêtés d'El Istiqlal (familles nombreuses, modestes, analphabètes et originaires d'Oum El Bouaghi) sont très attachés à leur quartier et ne comptent pas partir dans le futur proche, soit faute de moyen ou par choix.



5-32. Possession d'un lot de terrain à bâtir

Source : Auteur 2024

En parallèle, les enquêtés de Ben Boulaid, présentant les mêmes caractéristiques que ceux d'El Istiqlal (Ménages nombreux, modestes, analphabètes et originaires d'Oum El Bouaghi) possèdent un lot de terrain à bâtir (42%) et projettent de partir de la cité malgré la situation économique. Les enquêtés d'Enacer (familles restreintes, aisées, intellectuelles, non originaires d'Oum El Bouaghi en partie) possèdent un lot de terrain (37.5%) hors Oum El Bouaghi (dans une autre ville). Dans la nouvelle cité (familles jeunes, restreintes, niveau intellectuel moyen et modestes), aucun enquêté ne possède un lot de terrain à bâtir.

En résumé, le jumelage des conclusions des graphes (5-31) et (5-32), montre que la cité Ben Mhidi possède 3 valeurs inférieures à la moyenne et Ben Boulaid présente le taux le plus élevé des familles possédant un lot de terrain. Ces familles (B. Boulaid) comptent partir de la cité malgré la situation et le niveau d'équipement envoutants. Ces deux cités forment le groupe des cités non désirées.

Synthèse

Nous présentons une synthèse des tendances globales lors des évaluations consécutives des logements, des immeubles et des cités :

5-32. Evaluation des logements des 5 cités

Source : Auteur 2024

Cités	El Istiqlal	Enacer	B. Boulaid	B. Mhidi	530 logements
Consistance	Bonne	Bonne	Bonne	Plutôt pas bonne	Bonne
Structure	Ni bonne ni mauvaise	Ni bonne ni mauvaise	Ni bonne ni mauvaise	Plutôt pas bonne	Bonne
Organisation	Ni bonne ni mauvaise	Bonne	Ni bonne ni mauvaise	Bonne	Bonne

5-33. Evaluation des immeubles des 5 cités

Tendance	El Istiqlal	Enacer	B. Boulaid	B. Mhidi	530 logements
----------	-------------	--------	------------	----------	---------------

Isolation acoustique	Ni bonne ni mauvaise	Ni bonne ni mauvaise	Plutôt pas bonne	Plutôt pas bonne	Ni bonne ni mauvaise
Voisinage	Bonne	Bonne	Pas bonne du tout	Ni bonne ni mauvaise	Ni bonne ni mauvaise
Entretien et propreté	Plutôt pas bonne	Plutôt pas bonne	Plutôt pas bonne	Plutôt pas bonne	Ni bonne ni mauvaise

5-34. Evaluation des 5 cités

Evaluation	El Istiqlal	Enacer	B. Boulaïd	B. Mhidi	530 logements
Situation de la cité	Ni bonne ni mauvaise	Bonne	Ni bonne ni mauvaise	Plutôt pas bonne	Plutôt pas bonne
Niveau d'équipement	Plutôt pas bonne	Bonne	Bonne	Plutôt pas bonne	Plutôt pas bonne
Sécurité	Bonne	Bonne	Plutôt pas bonne	Ni bonne ni mauvaise	Ni bonne ni mauvaise

Une lecture croisée des trois tableaux montre **l'existence de deux groupes de cités : le groupe des cités favorisées évaluées positivement par leurs enquêtés**. Ce groupe est formée d'El Istiqlal, Enacer et la nouvelle cité 530 logements. Le second groupe rassemble les cités défavorisées : Ben Boulaïd et Ben Mhidi.

Conclusion

La comparaison entre les déterminants morphologiques des cités, des immeubles et des logements met en valeur peu de similitudes par rapport aux différences.

El Istiqlal ou SONATIBA est située à la périphérie de la ville. La typologie des logements montre que malgré la non maîtrise des procédés de construction (préfabrication lourde) par les sociétés algériennes, ces dernières ont réussi à fournir des logements avec une variété de types (F3, F4, F5), et des surfaces importantes, qui ont réussi à plaire à la population d'Oum El Bouaghi. L'étude socioéconomique et culturelles des familles, fait ressortir une catégorie de familles nombreuses, avec un taux de cohabitation élevé, un niveau économique modeste, un niveau intellectuel bas et les *dachras* comme habitat antérieur. Et, malgré le surpeuplement des logements, le TOP reste inférieur au TOP moyen de la ville d'Oum El Bouaghi.

Enacer (Pitance supérieure) est une cité périphérique, bien équipée, vouée au logement des cadres de la wilaya. A Enacer, la participation des sociétés étrangères à la solution de la crise de logements à Oum El Bouaghi, a produit un type de logement accepté et adapté à la société algérienne. La typologie des logements définit une catégorie d'appartements spacieux, munis de grand rangement, d'espaces de dépendance (Séchoir, loggia) et réalisés en béton armé selon les normes universelles. La typologie des ménages dégage une catégorie de familles nucléaires, de petite taille, avec un TOL et un TOP inférieurs à la moyenne nationale et à la moyenne de la ville d'Oum El Bouaghi. La répartition socioéconomique des ménages révèle une position

sociale aisée, un niveau intellectuel élevé parmi les chefs de famille. Ces familles issues, à moitié du collectif, sont de statut urbain d'après notre enquête.

Ben Boulaid (Pitance inférieure) est une cité proche du centre administratif. Avec l'extension sud de la ville, la cité devient péricentrale. Pareillement à Enacer, à Ben Boulaid, les déterminants morphologiques des logements définissent une variété de logements larges, d'une organisation fonctionnel classique, avec des espaces de transition (loggia, séchoir) et un macro-espace de rangement. L'étude socioéconomique et culturelles des familles, fait ressortir une catégorie de familles nombreuses, d'un niveau socioéconomique moyen, issus du bidonville et d'un niveau intellectuel bas.

Benmhidi occupe géographiquement une position excentrique dans la ville, ce quartier se caractérise par son caractère évolutif. Son parc social est formé de trois tranches successives (300 logements en préfabrication légère montés en 1984, 200 logements construits en 1991 et 150 logements réalisés en 2004). Les tranches sont formées de logements F2, F3 et F4. Les caractéristiques spatiales des logements montrent que la cité Ben Mhidi affiche plus de contraintes physiques que les autres cités. Le nombre de pièce et la surface des logements sont restreints, les espaces de dépendance sont inexistantes ou réduits. Ben Mhidi affiche une hétérogénéité dans la nature de son peuplement (ménages nombreux, modestes, de niveau intellectuel bas, originaire de la foire, versus des ménages restreints, riches de niveau universitaire supérieur et habitant antérieurement le collectif ou l'individuel).

Les déterminants morphologiques des 530 logements définissent une variété de logements moyennement larges, d'une organisation fonctionnel convenable, avec des espaces de transition (loggia, séchoir) et des espaces de rangement. Les déterminants socioéconomique et culturels des familles, font ressortir une catégorie de familles jeunes, de taille restreinte, d'un niveau socioéconomique et intellectuel moyen. Originaires d'Oum El Bouaghi, ces ressortissants de l'ancien collectif à 48%, sont des urbains.

Dans cette étude, nous avons estimé que quatre déterminants (Durée d'occupation, stade évolutif ou involutif des familles, le statut des logements et l'investissement affectif) modèrent la relation entre les déterminants « position sociale » des familles et « exigüité spatial » et le degré de « satisfaction ». Les résultats du Khi-deux ont montré que le stade évolutif/involutif des familles n'impacte pas leur niveau de satisfaction. En parallèle, les trois autres modérateurs influencent la relation bilatérale entre : la position sociale/la satisfaction d'une part, et l'exigüité spatiale/la satisfaction de l'autre part.

Sur le plan de l'évaluation, et à la cité El Istiqlal, l'évaluation de l'ensemble des déterminants conclut une tendance globale de « satisfaction » envers les logements, le voisinage et la sécurité. Pour nos enquêtés, leur domicile transformé, a rempli toutes les fonctions nécessaires. Une enquêtée raconte : *« je me plais énormément, la cité est calme. On se connaît entre voisins depuis des années, j'ai mon grand hall, mon séjour organisé, ma grande cuisine, mes armoires et mes chambres. »* L'interprétation globale d'insatisfaction touche le bas « niveau d'équipement » de la cité et l'insuffisance d'entretien et de propreté des immeubles.

A Enacer, l'évaluation des déterminants affirme une tendance globale de « satisfaction » envers les logements, l'immeuble et la cité. Pour nos enquêtés, leur domicile remplit les fonctions nécessaires. L'interprétation globale d'insatisfaction touche le manque d'entretien et de propreté des immeubles. En évaluant les déterminants des 530 logements, nous pouvons affirmer une tendance progressive allant de la « satisfaction » envers les domiciles, vers une satisfaction moyenne de l'immeuble, et terminant par une insatisfaction envers la situation, le niveau d'équipement et la sécurité des 530 logements. Pour nos enquêtés, si leur domicile est une récompense, l'insatisfaction touche l'espace extérieur.

Ben Boulaid, est fière de sa situation stratégique au cœur d'Oum El Bouaghi, malgré cela nos enquêtés trouvent qu'elle leur rapporte autant d'ennuis que de services. En parallèle, le niveau d'équipement de Ben Boulaid dépasse le niveau de toutes les cités. Le travail pointilliste sur terrain, nos visites répétitives pour enquêter auprès des habitants, l'analyse des entretiens et des observations relatives aux pratiques et aux perceptions des enquêtés, mettent en évidence une appropriation évaluée négativement en raison du mauvais voisinage et du manque de sécurité. Les Ben Mhidiens ont évalué négativement la consistance physique et la structure spatiale de leurs logements. Ils ont moyennement jugé l'isolation acoustique, le voisinage et le niveau de propreté des immeubles. Aussi, ils ont inapprécié la situation et le niveau d'équipement de la cité. Nommé « Quartier El Jamiaa », Ben Mhidi est une cité désappropriée par ses habitants.

Cette comparaison/évaluation entre les cités a fait ressortir deux groupes d'habitat collectif social. Le groupe (El Istiqlal, Enacer et la cité 530 logements) évalué positivement par leurs habitants. Le groupe (B. Boulaid, Ben Mhidi) évalué négativement par les enquêtés. Il existe différentes appropriations perçues selon l'enquête. La positive est abordée dans le chapitre suivant.

CHAPITRE. VI : UNE APPROPRIATION POSITIVE A EL ISTIQLAL, ENACER ET LA CITE 530 LOGEMENTS

Introduction

Ce chapitre est basé entièrement sur ce que nous révèle l'enquête sur terrain. Nos observations multiples, les questionnaires remplis par nos enquêtés et les entretiens effectués par nous-mêmes, confirment que la divergence des formes d'appropriation de la société algérienne est très complexe. Nous tentons dans ce chapitre de ressortir les files qui peuvent relier toutes ces formes. Ces convergences (ou divergences) peuvent-ils nous aider à définir les types de réappropriation de l'espace dans le collectif « social » et la satisfaction qui génère ?

Aussi nous mesurons le degré de cette appropriation de l'espace, C'est à travers cette mensuration que nous déduisons la nature complexe de l'appropriation des enquêtés.

6.1 Appropriation conservatrice positive à El Istiqlal

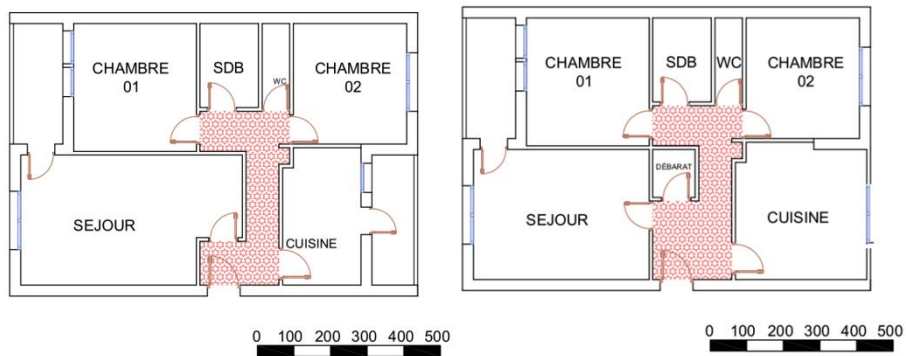
6.1.1 Articulation entre appropriation des logements et déterminants culturels

Nous avons interviewé 03 familles et enquêté 30 familles par questionnaire dans le but de dévoiler leur réappropriation de l'espace et leur état de satisfaction envers leurs logements et leur cité. En visitant chaque logement, muni d'un plan conçu par la SONATIBA (relevé effectué par nos soins), reçu par la famille, nous essayons de détecter les changements effectués. En comparant entre les deux plans : conçu/vécu, nous pouvons détecter les tentatives d'appropriation de l'espace.

Sachant que 70% de nos enquêtés ont effectué des changements allant jusqu'à la destruction des cloisons internes (précisément l'élimination du sas d'entrée et l'agrandissement de la cuisine en fonction du séchoir), nous avons découvert que tous nos enquêtés visaient le même but : retrouver leur ancienne manière d'habiter traditionnelle. 73% de nos enquêtés vivaient en habitat individuel avant de s'installer dans la cité El Istiqlal. Ce type de réappropriation de l'espace, influencé par les déterminants culturels des enquêtés, nous le décrivons dans les passages suivants :

- **L'entrée ou « Bab-Eddar » : Le contrôle de la sécurité et de l'intimité**

Au niveau de l'accès, tous les enquêtés renforcent le dispositif de fermeture de l'entrée jugée fragile, par l'annexion d'une porte en fer. L'existence d'une entrée en chicane est très estimée, inopportunément, ce sas est très exigü (1.20m²). Pour cette cause, la majorité des habitants le réorganise. « *C'est vrai, une entrée en chicane est bien, mais elle est tellement étroite qu'on l'a démolie, on a créé un Wast-eddar magnifique* » justifient quelques enquêtés.



6-1. Elimination du sas d'entrée : Plan conçu/Plan vécu.

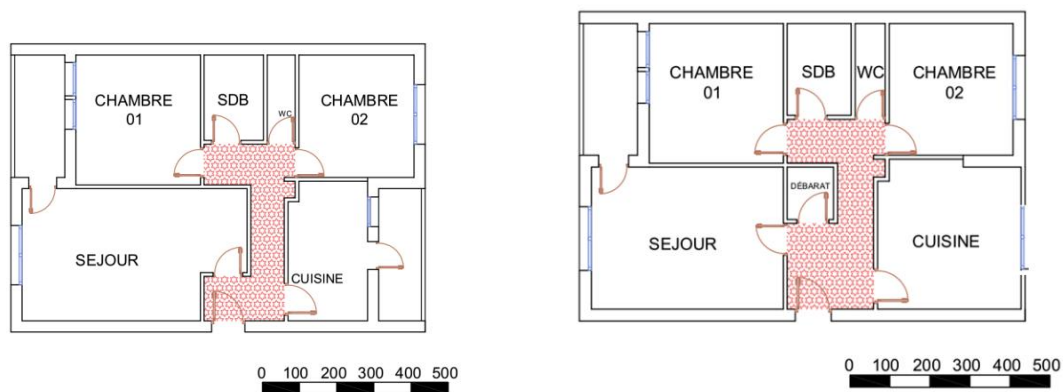
Source : Auteur 2024

- **Du couloir à « Wast-Eddar »**

Pour le concepteur, les couloirs n'ont pas d'autres fonctions que de donner accès aux pièces principales et de services. Les concepteurs s'attachent à en réduire l'importance. Ils sont conçus pour la seule circulation. Pour nos enquêtés, le couloir est le cœur palpitant du foyer. Nos enquêtés optent pour son expansion de plusieurs manières :

- ✓ **Expansion du couloir, au dépend du salon, toilette et Salle de bain.**

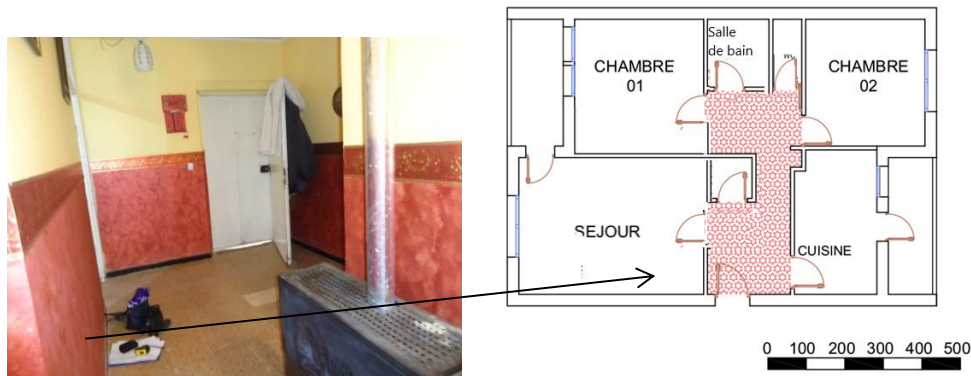
60% de familles enquêtées réorganisent le couloir dans l'objectif de créer wast-eddar. Les uns réduisent la longueur du WC et de la salle de bain, d'autres diminuent la largeur du séjour pour agrandir le couloir (Figure 6-2). « *La structure centrée de la maison est une constante* » (Sriti, 2004, p. 28). Pour ces familles, ce n'est donc pas le déficit d'espace qui pousse le recours à cette pratique brutale. C'est probablement le souci de reconsidérer le couloir et de retrouver l'ancienne organisation des pièces à travers un espace large.



6-2. Création de "Wast-Eddar en diminuant les dimensions du séjour.

Source : Auteur 2024

Selon N. Meghraoui, dans 50 % des ménages, le couloir ou le hall remplace la cour ou le patio, « l'ancienne notion de centralité regroupant les fonctions de distribution, de réunion familiale et d'activités domestiques, se prolonge » (Meghraoui, 1988, p. 224). Même à l'étranger, le hall qui distribue les pièces est apprécié, B. Scott écrit : « [le Hall] ...doit être une pièce où la famille peut se retrouver, un lieu général de réunion avec une cheminée et un sol spacieux... » [(Cité par (Norberg-Schulz, 1985, p. 102)]



6-3. Expansion du couloir par élimination du sas d'entrée.

Source : Auteur 2024

- **Du séjour vers « Bit Eddiaf »**

Tous les participants ayant accepté de répondre à notre questionnaire nous ont accueilli dans leur séjour (voir Figure 6-4). Chacun d'eux exprime le souhait de réserver cet espace pour la réception des invités. Les retrouvailles familiales se font dans une autre pièce polyvalente. Cependant, en raison du précepte islamique qui prône la séparation des sexes, 60 % des familles choisissent d'alterner l'utilisation du séjour. Bien que cette pièce soit dédiée à l'accueil des invités durant la journée, elle sert également de chambre pour certains membres de la famille la nuit.



6-4. Exemples d'aménagement des séjours à El Istiqlal.

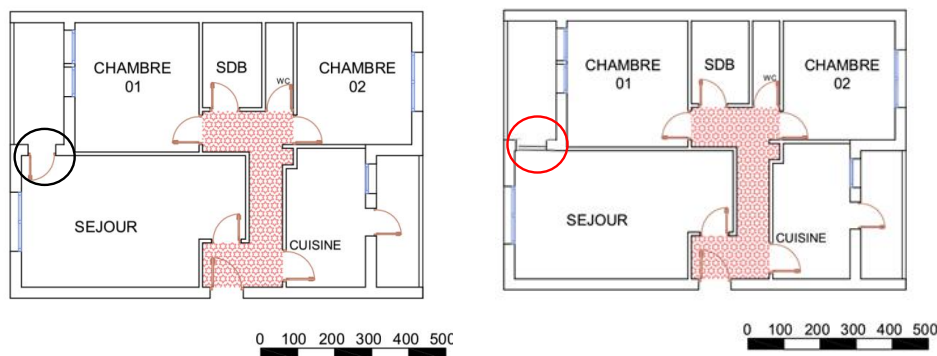
Source : Auteur 2024

D'autre part, 40 % des ménages adoptent une approche de monovalence, réservant strictement le séjour à la réception des invités. Les participants qui se limitent à cette fonction pour leur séjour pratiquent les autres activités dans des espaces différents. La surface du séjour, en tant que pièce destinée à recevoir, est revalorisée par plusieurs moyens :

✓ **L'optimisation de la surface par le verrouillage de la seconde porte**

Le séjour possède deux portes. Une porte donnant sur le couloir et une porte-fenêtre donnant sur la loggia. 80% des usagers optent pour la fermeture définitive de la porte qui donne sur la loggia. Cette dernière possède un autre accès qui donne sur la chambre contigüe au séjour. Cette condamnation permet un gain de surface et satisfait nos enquêtés.

Deux ménages éliminent la seconde porte du séjour (Figures 6-5), et réalisent un mur en brique. La réalisation de la séparation définitive entre le séjour et le balcon, permet aussi un gain d'espace dans le balcon.



6-5. Optimisation de la surface du séjour en fermant le porte-balcon.

Source : Auteur 2024

✓ **Expansion par la démolition à moitié du mur qui sépare le couloir du séjour**

Une famille fusionne entre le couloir et le salon. Le mur qui sépare entre le séjour et le couloir est à moitié démoli. En se renseignant sur le motif d'une telle transformation, la fille aînée (divorcée avec un enfant et habitant avec sa famille) répond : « nous avons échangé notre appartement (F5) sis au 5^{ème} étage à la cité Enacer contre cet appartement « type F4 » localisé au 1^{er} étage pour faciliter les déplacements de ma mère malade. En passant d'un logement large vers un autre moins spacieux, nous ressentons souvent un manque d'espace. »

L'habitat antérieur que nous avons considéré comme un facteur primaire dans le phénomène d'appropriation est très influençant. Le même ménage décide d'agrandir l'ouverture des fenêtres et de fixer de nouvelles fenêtres en aluminium. En effet, l'ancien logement possède de

larges baies qui longent tout le mur du séjour. Cousin, J. (1980) explique notre évaluation de l'espace de façon relative : « *Il est probable que, si un espace est caractérisé par un facteur déterminant, nous percevons l'espace suivant dans notre déplacement en fonction de ce facteur particulier* » (Cousin, 1980, p. 21).

Normalement, le mur est réalisé en béton armé sauf que la mère de famille justifie que le mur ne présentait aucune armature, le maçon l'a démolé facilement. « *C'est peut-être pour cette raison que deux bâtiments de la cité, n'ont pas été achevés, le contrôle du CTC a refusé de donner son agrément pour la construction des autres étages.* » reprend notre enquêtée.

- **De la chambre à coucher à Bit El Gaad**

Puisque le logement type F3 est le plus présent, nous détaillerons la vie qui se déroule en général dans un logement type F3. D'après Ph. Panerai, la vie familiale privée s'inscrit dans des lieux distincts. « *Des pièces dont la dénomination indique la spécialisation (au terme générique de salle, chambre, se substituent salle à manger, chambre à coucher)* » (Panerai, 2009, p. 145).



6-6. Exemples d'aménagement des chambres à coucher.

Source : Auteur 2024

Souvent dans un F3, une chambre est attribuée aux parents (Figures 6-6), c'est là où on garde tout ce qui est chère et intime dans le foyer (Bouzar, 2014). La seconde chambre est attribuée aux enfants. En cas où le séjour est spécialisé à la réception des invités, alors cette seconde chambre est polyvalente. De jour, elle reçoit les activités du séjour, elle se transforme en un lieu de rassemblement pour les membres de la famille, propice à l'étude, aux repas partagés et à la détente devant la télévision. La nuit, elle offre un refuge pour le sommeil de certains d'entre eux.

Pour accueillir toutes ces fonctions, 10% des enquêtés l'ont agrandi en éliminant le balcon contigu. Un chef de ménage raconte : « *j'ai supprimé le séchoir pour agrandir la cuisine, mais j'ai gardé le balcon pour le séchage du linge et l'installation du réservoir d'eau* ».

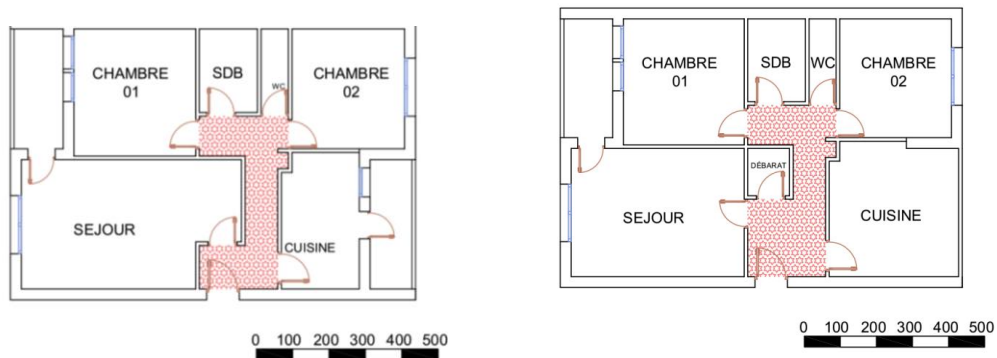
Dans les logements type F4 et F5, 80% de ménages ont pratiqué la spécialisation : une chambre pour les parents, une chambre pour les garçons et une chambre pour les filles. En cas de cohabitation, une chambre à coucher est attribuée au nouveau couple.

✓ **La chambre à coucher : de la cohabitation au simple dépannage**

Selon l'enquête, 10% de familles vivent en cohabitation. Les entretiens avec nos enquêtés démontrent que la cohabitation se présente comme un dépannage pour les jeunes couples.

• **La cuisine « Nwala », un espace technique agrandi**

Aux vues des pratiques effectuées sur cette partie du logement, tous les usagers semblent lui donner une grande importance. « En effet, c'est sur cette partie du logement que tous les espoirs de la femme au foyer sont tributaires » (Tebib, 2008, p. 169). A El Istiqlal, 80% des familles ont détruit le mur séparant la cuisine du séchoir (Figure 6-7).



6-7. Agrandissement de la cuisine au dépend du séchoir

Source : Auteur 2024

Le taux des familles qui possèdent une table de « salle à manger » (60%) est supérieur à celui des familles qui n'en possèdent pas. Ce rassemblement de la famille autour d'un repas demande un espace suffisant. Cette évolution est parmi les raisons de l'expansion de la cuisine.



6-8. Expansion de la cuisine.

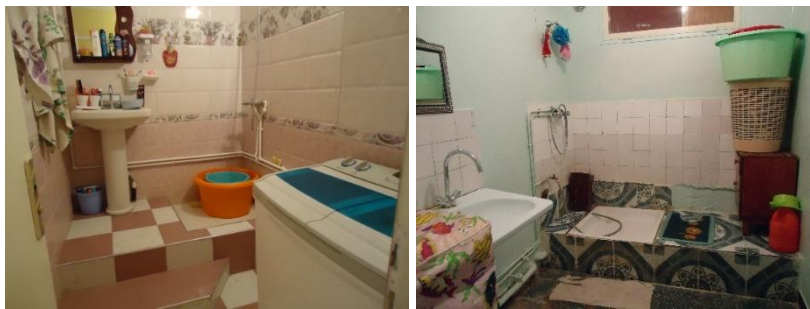
Source Auteur 2024

La cuisine ainsi agrandie est ramenée à recueillir un espace pour prendre les repas familiaux. 100% sont satisfaits de cette transformation. Même s'ils ont perdu le séchoir, ils ont gardé le balcon comme un espace résiduel. Une enquêtée (Tun) déclare : « *La cuisine agrandie au dépend du séchoir est assez large pour y manger... ça donne moins de travail.* »

- **Salle de bain ou, le petit hammam chez soi**

La surface de la salle de bain est reliée à celles des éléments fournis, une baignoire de 1.6m de long et un lavabo sont les seuls équipements proposés.

- ✓ **Le changement d'appareils sanitaires**



6-9. Changement de la baignoire en cuvette de douche

Source : Auteur 2024

Près de la moitié des ménages ont opté pour la modernisation de leurs appareils sanitaires, remplaçant la baignoire par une cuvette de douche ou un petit bassin en briques recouvert de faïence. L'espace libéré est désormais destiné à accueillir un lave-linge (voir Figure 6-9).

Tous les enquêtés ayant remplacé leur baignoire par une douche se disent satisfaits de ce changement. Lors des enquêtes, les répondants rapportent qu'ils utilisent un tabouret pour s'asseoir dans la baignoire vide ou se tiennent debout sous la douche, mais jamais dans une baignoire remplie d'eau chaude. Une enquêtée révèle : « *si je remplis la baignoire d'eau chaude et je prends ma douche dedans, je sens que la saleté va se fixer de nouveau sur mon corps.* »

- **Du WC anglais vers « bit Eraha » turque**

Parmi les personnes interrogées, le WC ne se limite pas seulement à sa fonction initiale, mais sert également de lieu pour le stockage d'eau et le rangement des produits d'entretien. Les utilisateurs conservent un seau d'eau avec un récipient verseur à portée de main et installent souvent une douchette pour des raisons d'hygiène personnelle. En ce qui concerne les toilettes, 30 % des utilisateurs optent pour un siège à la turque à la place du modèle à l'anglaise parce qu'ils le trouvent salissant (Figure 6-10).



6-10. Changement de la cuvette anglaise par une cuvette turque.

Source : Auteur 2024

- **Du balcon à la petite cour**

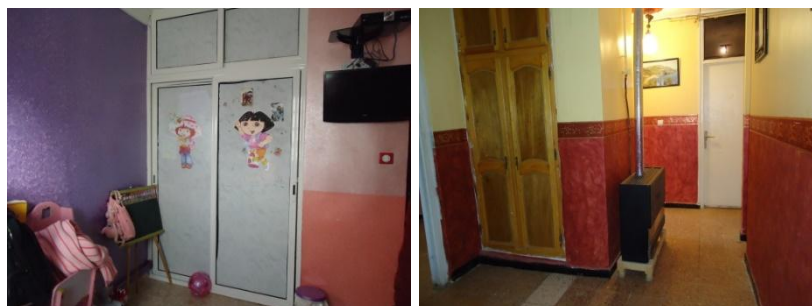
Au niveau des espaces de transition (balcon), l'architecte les laisse découverts pour sécher le linge, entretenir des plantes, prendre l'air. Tous les enquêtés ont clos le balcon par une vérandas. Également, 80% d'enquêtés rangent des objets, étalent du linge, installent des pots de fleurs, ou étalent la laine et les pâtes traditionnelles. Il est même l'endroit idéal pour garder le mouton de l'Aid El Adha (Figure 6-11).



6-11. Utilisations multiples des balcons à Istiqlal

Source : Auteur 2024

- **À la recherche de « bit Elkhzin »**



6-12. Création de rangement dans la chambre ou le couloir

Source : Auteur 2024

Dans l'habitation traditionnelle, l'espace « *Mekhzen* » ou rangement est très important. D'après L.Sriti, « *les pièces sont disposées autour du volume central et ne communiquent pas entre elles. Parmi ces chambres, la plus éloignée de la porte d'entrée sert de pièce de réserve (makhzen)* » (Sriti, 2004, p.26). 80 % de nos enquêtés réalisent un rangement dans le couloir, dans la chambre ou dans le balcon, car aucun débarras n'est prévu par le concepteur (Figure 6-12).

- **A la recherche de l'eau rare**

Dans la religion islamique, l'eau est très importante. Elle purifie le corps et l'âme. Elle prépare les prières quotidiennes et occasionnelles. Malheureusement, à Oum El Bouaghi, l'eau courante est une denrée rare, le problème d'eau n'a jamais été résolu entièrement. En 2024, les enquêtés reçoivent l'eau une fois tous les 3 jours. Face à ces ruptures, 60 % des enquêtés ont installé de grands réservoirs d'eau. Parmi lesquels, 30% des enquêtés ont choisi d'installer un réservoir d'eau dans le balcon.

6.1.2 Appropriation du collectif et du semi-collectif à l'échelle des immeubles

Les parties impliquées dans cette étude se situent entre l'espace privé (l'appartement) et l'espace public (la zone limitrophe). La méthode d'analyse utilisée pour examiner le logement ne peut pas être appliquée de la même manière dans ce contexte. En effet, l'utilisation des espaces communs d'un immeuble n'est pas uniquement réservée aux usagers interrogés, mais concerne l'ensemble des résidents de l'immeuble, y compris ceux qui ne figurent pas dans l'échantillon représentatif. « *Si les manières d'appropriation à l'intérieur du logement sont riches d'enseignement en matière d'habiter, celles que les usagers ont adoptées au niveau de ces espaces, sont non seulement représentatives mais très significatives* » (Tebib, 2008, p. 204).

Les pratiques spatiales des usagers à cette échelle sont très expressives au niveau :

Du hall d'accès à l'immeuble

Du palier de l'étage

De la terrasse

De la façade

- **Au niveau du hall d'entrée à l'immeuble**

- ✓ **Les jeux d'enfants**

En raison de leur bas âge, les petits enfants ne peuvent s'éloigner du hall d'accès à l'immeuble. Ils sont surveillés par les parents qui les gardent souvent à vue d'œil. Entre jeux et conflits, les enfants passent leur temps libre à courir ou à jouer au ballon.

✓ **Le déplacement du seuil de la porte d'entrée d'appartement**

Le rez-de-chaussée de trois immeubles [un immeuble est formé de 5 niveaux (R+4) alors que deux autres sont formés de 2 niveaux (R+1)] était destiné à recevoir les locaux commerciaux. Avec la crise de logements, les locaux commerciaux sont habités par des familles issues des « dachra ». Chaque ménage habitant le rez-de-chaussée possède une entrée autonome à l'arrière de l'immeuble. Chaque famille s'approprie une portion de l'espace limitrophe et crée une cour multifonctionnelle, clôturée en béton.



6-13. Appropriation de l'espace de proximité.

Source : Auteur 2024

Les deux occupants du seul étage se sont appropriés la cage d'escalier. Les personnes interrogées expriment une forte appréciation pour le passage du collectif au semi-collectif. L'analyse des deux bâtiments inachevés s'inscrit dans une réflexion sur le lien entre l'espace privé et l'espace public, ainsi que sur la hiérarchie spatiale qui subsiste entre le domaine familial et l'espace urbain.

Au niveau de ces immeubles, les ménages habitant l'unique étage bénéficient d'un accès de l'immeuble pour seulement deux voisins. Le seuil du logement se voit avancer le plus en avant possible. Le seuil du logement est repoussé à l'extérieur, à l'accès de l'immeuble qui se ferme à clé, « *c'est un seuil à l'échelle collective* » (Lakabi, M.S. et Jelal, N., 2011).

• **Décoration de la cage d'escalier par la peinture**

Au niveau d'un immeuble non fini (R+1), le fils d'un des deux locataires peint et décore les murs de la cage d'escalier (Figure 6-14). Des études préalables ont montré que l'extérieur n'était pas aperçu comme extérieur à l'habitat lui-même mais comme partie démonstrative.



6-14. Une cage d'escalier d'un immeuble R+4. A droite une cage d'escalier entretenue

Source : Auteur 2024

- **Au niveau du palier**

- ✓ **L'échange entre voisines**

En enquêtant dans la cité El Istiqlal, nous rencontrons souvent la déambulation des voisines ensembles ainsi que les échanges sur les paliers. Parfois nous nous intégrons à leur discussion. L'ancienneté dans la cité a créé des relations fortes et intimes. Parfois, la porte d'entrée de l'appartement est ouverte pour faciliter les entrées et sorties des enfants spécialement à midi.

Lors de la discussion sur le palier, le simple bruit de pas dans les escaliers fait diminuer les voix des femmes, qui finissent par rentrer chez elles. Cette situation me rappelle les propos de Lesbet, dans la maison traditionnelle où plusieurs familles étrangères cohabitent, l'homme n'a pas le droit de rencontrer la femme dans la maison. Il doit faire entendre sa toux chaque fois qu'il franchit le seuil de la maison, afin de permettre aux femmes de se cacher. « *Il est l'éternel inconnu, il restera l'homme imaginaire que la femme élabore à partir d'une toux, de bruit de pas, une stature, une silhouette* » (Lesbet, 1987, p. 292).

- ✓ **L'entretien au féminin**



6-15. Nettoyage de la cage d'escalier en groupe ou individuellement.

Source : Auteur 2024

Selon nos enquêtés, les voisines se regroupent pour nettoyer la cage d'escalier. Parfois, le nettoyage est individuel, chaque ménagère nettoie devant sa porte. Parfois, elles se mettent

d'accord pour nettoyer la cage d'escalier ensemble. Ce nettoyage s'intensifie à l'approche des fêtes religieuses ou des cérémonies de mariage (Figure 6-15).

- **Au niveau de la terrasse**

Les habitants des étages supérieurs, utilisent la terrasse inaccessible pour déposer un réservoir d'eau, un disque parabolique ou un climatiseur.

- **A niveau de la Façade**

- ✓ **Fixation des persiennes et étalage du linge sur les fenêtres**

L'absence des persiennes aux fenêtres est une erreur rectifiée par les habitants. 100% de nos questionnés ont fixé des persiennes à leurs fenêtres. Les chercheurs (Haumont, N. Raymond, H. , 1972) précisent que de l'intérieur vers l'extérieur, la fenêtre se présente comme un espace de transition commençant dans la pièce elle-même et se continuant vers le dehors. De l'extérieur vers l'intérieur, la fenêtre n'est pas un espace, mais plutôt un signe.

Une fenêtre avec des fleurs reflète le bon quartier alors qu'une fenêtre avec du linge renvoie vers le mauvais quartier. « *Le linge aux fenêtres, ce n'est pas 'beau' parce que ça évoque un système moral incompatible, pensent les habitants* » (Haumont, N. Raymond, H. , 1972, p. 24). Tous les habitants qui ont intégré le balcon à la chambre, étalent le linge sur la fenêtre.

- ✓ **Bricolage masculin**

Des manières d'appropriation s'expriment par la pose d'un climatiseur ou d'une antenne parabolique en vue d'améliorer le confort intérieur (Figure 6-16). Une autre manière intervient sur la façade par la réalisation des auvents en tôle ondulée ou galvanisée. Selon nos enquêtés, ces auvents protègent et isolent l'intérieur des diverses pratiques domestiques se produisant aux étages supérieurs (poussières, étendage du linge). L'appropriation de l'espace ne se limite pas à l'immeuble, elle va à la rencontre de l'espace de proximité autour de l'immeuble.



6-16. Différentes formes d'appropriation de la façade.

Source : Auteur 2024

6.1.3 Pratiques sociales, pratiques spatiales à l'échelle de l'espace limitrophe

- **Les jeux des enfants et les regroupements des jeunes**

A la cité El Istiqlal, des jeunes se rassemblent dans les entrées d'immeubles, sur les parkings ou sous les fenêtres des immeubles. Les éclats de voix de ces groupes provoquent des nuisances sonores, surtout en soirée d'été (lorsque les fenêtres sont ouvertes). Pour éviter une situation conflictuelle avec ces groupes, les locataires du rez-de-chaussée, s'engagent à s'accaparer cet espace. Ils essayent de ce fait de créer une zone prohibitive qui freine les personnes étrangères au logement à une virtuelle intrusion. Cet accaparement est une façon de protéger son dedans des veillées des jeunes et des rejets des déchets ménagers.

- **Le marquage par la clôture**

D'après Meiss (1993, p.161), la limite joue trois rôles à des degrés divers : utilitaire, protecteur et sémantique. Le rôle protecteur est le plus avancé par tous les usagers. 80% des propriétaires du rez-de-chaussée des immeubles n'ont pas réalisé une clôture autour de leurs logements. Pour eux, l'existence du vide sanitaire permet l'élévation du niveau du logement.

Pour 20% de propriétaires ayant clôturé l'espace limitrophe (Figure 6-17), cet avancement sur la rue puise son origine au laxisme du droit musulman à l'égard de la propriété privée : « *les juristes sunnites reconnaissent au propriétaire un certain droit sur « l'air » qui jouxte la façade de la maison, pourvu que l'existence de ce droit ne gêne pas la circulation* » R. Duchac et al (1974, p. 224). Le règlement de l'OPGI, en faveur de la réalisation des logements sociaux, stipule que le résident du rez-de-chaussée possède le droit de clôturer l'espace entourant son logement, avec un petit muret, à condition de ne pas empêcher la circulation.



6-17. Jardins clôturés sur l'espace de proximité.

Source : Auteur 2024

Le partage et la subdivision de l'espace attenant à l'immeuble sont couramment justifiés par l'utilisation faite par les habitants de l'espace. Cet usage varie et implique un ensemble de pratiques : jeux d'enfants, plantations d'arbres, garage de véhicules, etc.

6.2 Appropriation innovatrice positive à Enacer

6.2.1 Lecture de l'appropriation des logements et déterminants socioéconomiques

Sachant que 70% de nos enquêtés ont effectué des changements pour améliorer le confort interne et l'esthétique de leurs logements, 50% de nos enquêtés vivaient ultérieurement, en habitat collectif avant de s'installer dans la cité Enacer. Nos enquêtés ont une expérience sur le vécu dans les appartements. Leur type de réappropriation de l'espace, est influencé par leurs déterminants socioéconomiques, nous le décrivons dans les paragraphes suivants :

- **L'entrée, lieu d'affichage du statut de la famille**

A la cité Enacer, la porte d'entrée est trop étroite (85 cm), ce qui oblige les familles à passer par la fenêtre ou la loggia pour faire entrer des meubles volumineux. Concernant l'accès, tous les propriétaires améliorent la sécurité de l'entrée en installant une seconde porte en fer. Par cet acte, l'habitant sécurise son foyer. Chez 35% de nos enquêtés (Figure 6-18), le contrôle de l'entrée s'effectue par :

- La fixation d'une porte d'importation à la place de la porte d'origine
- La réalisation d'un seuil en marbre



6-18. Fixation des portes d'importation

Source : Auteur 2024

Loin de ses semblables, l'habitant, dans le grand ensemble exhibe sa richesse sur la porte d'entrée et non sur la façade de l'immeuble. « *Les nouvelles structurations sociales ouvrent les portes à la course vers le statut social, vers le prestige, vers la richesse comme signe de réussite* » (Boutefnouchet, 1986, p. 24).

- **Du couloir vers le grand hall**

Nos enquêtés optent pour l'embellissement du couloir. En effet, ce dernier sert à la réception momentanée des invités. La décoration du couloir s'effectue par la fixation de la faïence sur les murs et les décors en plâtre sur le plafond. Une autre fonction, allouée au couloir, est le rangement des chaussures dans un meuble plastique ou en bois. Pour améliorer le confort, deux

enquêtés installent des radiateurs dans le couloir ainsi que les pièces. Ces ménages améliorent l'éclairage du couloir en rajoutant une autre source de lumière, « *la qualité des logements est souvent estimée et placée au-dessus des intérêts des personnes* » (Lazri, 2008, p. 340).



6-19. Amélioration du confort dans le couloir

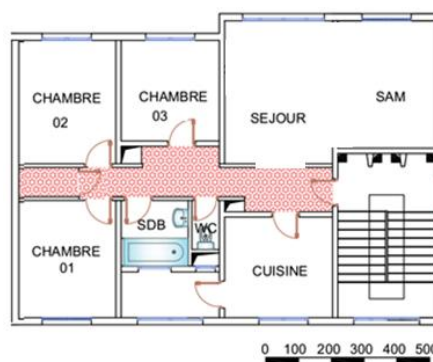
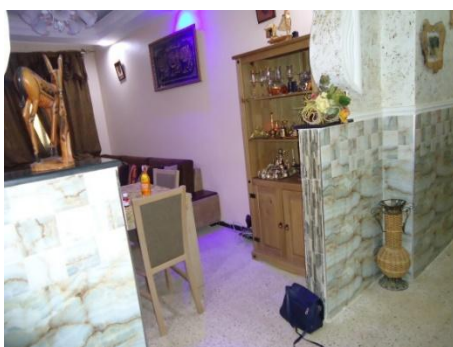
Source : Auteur 2024

Cette pratique est très significative malgré qu'elle ne soit pas représentative. L'installation des radiateurs coutent environ 30 000 000 centimes. L'appartement devient le lieu d'une « *mise en scène* », d'une « *présentation de soi* », et le décor du logement renvoie à ce qu'on veut exprimer de son statut (La Mache, 2003).

✓ **A la recherche du grand hall par l'ouverture du couloir sur la chambre**

Selon les ménages enquêtés (20%), cette modification donne un effet de villa au logement. Cette chambre est utilisée comme une pièce polyvalente car le séjour est fermé. Le séjour est élevé au rang d'un musée.

✓ **Expansion du couloir par l'ouverture du séjour sur le couloir**



6-20. Ouverture du salon sur le couloir.

Source : Auteur 2024

Deux ménages effectuent cette transformation. L'entrée se fait directement dans le séjour. Les ménages aisés, vivant dans un grand appartement, ouvrent le séjour sur le couloir pour exhiber leur richesse.

- **Du séjour vers le grand salon français**

60% pratiquent la spécialisation du séjour à la réception des invités. Cette pratique consiste à réduire le nombre d'activités présumées se dérouler dans une même partie du logement, les autres activités (non effectuées), se font dans une autre partie du logement. Un ensemble d'éléments meubles et immeubles, fixes et mobiles, décore le salon. Tous nos enquêtés entassent leurs objets de valeurs dans la salle de séjour. Ce cumul d'objets traditionnels et modernes, montre l'importance que détient la salle de séjour chez la majorité des habitants.

Même s'il est appelé salle de séjour, il ne sert pas au séjour de la famille. Les objets agissent, « *parlent, qualifient un lieu, en servant à le nommer, le renommer, selon les paradigmes 'salle-à', ... 'salle-de'...* » (Depaule, 23-26 novembre 1987, p. 111).

La répartition des ménages montre que la majorité ne souffre pas de l'exiguïté spatiale très contraignante. « *Cette situation leur permet de s'offrir le luxe de n'attribuer à la salle de séjour que la fonction : recevoir les invité* » (Tebib, 2008).



6-21. Aménagement moderne des salons

Source : Auteur 2024

- ✓ **Le polissage de la surface granuleuse des murs**

Les murs d'aspect granuleux manquent à l'esthétique du logement qui devient un élément d'extériorisation et d'exhibition, 20% d'enquêtés optent pour le polissage des murs du séjour lors d'une opération de peinture. Cette opération n'est pas chose facile. Le peintre utilise un chalumet pour éliminer les petites bosses.

- ✓ **L'expansion du séjour par l'élimination de la loggia**

Arnauld (2005, p. 75) différencie entre le balcon et la loggia ainsi : « *les balcons correspondent à une saillie du plancher en façade que ceinture un garde-corps.* » alors que la loggia est « *un vide creusé dans le plein d'un bâtiment forcément épais.* » Traditionnellement à mi-chemin entre dispositif bioclimatique et élément de composition des façades, leurs exiguïtés les rend difficilement appropriables.

Deux chefs de famille démolissent le mur séparant le séjour de la loggia. Notre enquêtée, une mère de famille, raconte avec fierté : « *je veux avoir un séjour ressemblant à celui d'une villa* ». Le séjour est décoré et fermé à clé pour une éventuelle utilisation en cas de visite des étrangers. Selon Tebib, « *la pratique de l'expansion qui exige des sommes parfois très importantes s'explique donc par le fait que ces usagers en disposent* » (Tebib, 2008, p. 147).

- **De la chambre à coucher au « salon Aarbi »**

Le logement type F3 est le plus présent (60%) dans toutes les cités, la spécialisation du séjour à la seule fonction « recevoir les invités », oblige le transfert des activités « type séjourner » sur l'une des chambres à coucher. Pour la séparation des sexes des enfants, les usagers retiennent la fonction dormir dans une chambre à coucher, cependant ils l'affectent uniquement à un seul sous-groupe familial. Cette pièce est destinée soit uniquement aux garçons, soit aux filles, ou aux grands parents avec leurs petits-enfants. En réalité, la pratique de la séparation des sexes exige la pratique de l'alternance sur le séjour. De nuit le séjour devient une chambre à coucher pour les enfants lorsque la taille du logement n'est pas équilibrée avec la taille du ménage. « *L'obstination de ces usagers envers cette attitude renvoie aux préceptes religieux concernant la séparation des sexes* » (Tebib, 2008, p. 161). Dans les logements type F4 et F5, 100% des ménages pratiquent la spécialisation de la chambre à un seul groupe défini : une chambre affectée aux parents, une chambre réservée aux garçons et une chambre pour les filles. La chambre des filles est utilisée comme un « Salon Aarbi » (pièce polyvalente). Quel que soit le niveau socioéconomique de la famille, la pièce polyvalente existe, elle fonctionne comme un espace de vie, une chambre pour se reposer, une salle à manger, un bureau d'étude et une zone pour accueillir des proches.

- ✓ **Une chambre pour les parents**

La réservation de la chambre à coucher aux parents implique l'aménagement permanent de meubles adaptés à cet espace. Dans sa thèse de doctorat, Sriti affirme que « *la poly-fonctionnalité des pièces de la maison traditionnelle (bit) tend à disparaître à la faveur d'une*

spécialisation apparente de l'espace domestique. Des pièces monofonctionnelles correspondant à un mode d'habiter nouveau ont fait leur apparition » (Sriti, 2004, p. 28).



6-22. Aménagement de la chambre à coucher parentale

Source : Auteur 2024

✓ Une chambre pour les enfants

Dans notre enquête, nous avons aussi détecté de luxueuses chambres pour enfants. *« Par le biais de la chambre à coucher spécialisée, les enquêtés montrent leur adhésion au modèle proposé. L'équipement sophistiqué de la chambre à coucher montre l'ascension sociale des familles qui ont un certain niveau, et qui veulent le montrer » (Righi, 2010, p. 121).*



6-23. Aménagement des chambres pour enfants

Source : Auteur 2024

✓ La pièce polyvalente ou le Salon Aarbi

Malgré la dureté du béton armé, malgré le désagrément causé aux voisins pendant la destruction des cloisons, deux ménages agrandissent la chambre à coucher au dépend du débarras, pour avoir une pièce polyvalente. Le ménage est satisfait, cet agrandissement donne un effet de villa à son appartement type F4. Bernard et Jambu (1978, p. 19), nous font remarquer que *« les chambres à coucher des membres des familles plus élevées dans la hiérarchie sociale sont plus personnalisées et plus utilisées. L'opposition jour/nuit est remplacée par l'opposition enfants/adultes »*. Cette plus grande utilisation des chambres expliquerait l'investissement

particulier dans l'espace de la chambre à coucher. Les enquêtés qui agrandissent la chambre au dépend du débarras, désirent une pièce polyvalente dans le but de fermer le séjour.

- **De la cuisine à la salle à manger**

60% des enquêtés fixent la dalle de sol et la faïence sur les murs de la cuisine pour faciliter le lavage des surfaces. Ces revêtements embellissent la cuisine. L'installation d'une table avec des chaises est une pratique de plus en plus répandue chez nos enquêtés.



6-24. Agrandissement du potager dans la cuisine

Source : Auteur 2024

Les cuisines sont équipées d'un plan de travail permettant d'assurer le minimum des tâches ménagères. En réalité, ce type d'espace mini-laboratoire n'est viable que dans une culture où les denrées alimentaires sont vendus préparés et précuits. Mais, dans une société où c'est encore la femme qui gouverne ces lieux, roulant le couscous et faisant la galette, ce type de proposition n'est cependant que contrainte pour le bon usage de la cuisine. Pour résoudre ce problème, 100% de nos enquêtés à Enacer relègue des tâches culinaires vers le séchoir.

Le séchoir est en relation indirecte avec la cuisine. 80% d'enquêtés utilisent le séchoir comme espace de rangement, de stockage d'eau, d'extension à la cuisine, de boisement de plantes et de séchage de linge. Le séchoir ne peut pas recevoir toutes les pratiques qui n'ont pas de place dans l'appartement moderne. « *Le séchoir est un espace qui, comme son nom l'indique, doit être utilisé pour sécher le linge* » (Haumont, N. Raymond, H. , 1972, p. 11).

- ✓ **Le branchement de la cuisinière dans le séchoir**

Les ménages gardent quelques pratiques dans la cuisine (lavage de la vaisselle et la préparation des repas) et accomplissent la cuisson des repas dans le séchoir. Deux familles ont installé une cuisinière dans le séchoir pour libérer l'espace dans la cuisine pour les prises de repas.



6-25. Amélioration de la cuisine et report de la cuisinière dans le séchoir.

Source : Auteur 2024

Le fait de préparer les repas dans la cuisine et passer après dans le séchoir pour faire la cuisson, oblige la femme au déplacement.

✓ **La réalisation d'un évier de cuisine dans le séchoir**

Cette extension sur le séchoir permet de libérer l'espace pour prendre les repas dans la cuisine. La spécialisation de la cuisine entraîne la pratique du changement d'affectation sur le séchoir et le balcon en même temps, le linge sera étendu dehors, accroché aux fenêtres, ou dans le balcon.

✓ **L'installation d'un réservoir d'eau dans le séchoir**

Spécialement à Enacer, l'eau courante est distribuée journallement à cause de son rapprochement du château d'eau. Malgré cette faveur, 70 % des enquêtés ont installé un réservoir d'eau dans le séchoir. Plusieurs familles ouvrent la gaine technique derrière les toilettes pour installer un réservoir d'eau.

• **La salle de bain réinventée**

La salle de bain est un espace de surface réduite, ce qui lui permet un minimum d'usages, fonctionnel. La salle de bain est composée d'une baignoire et d'un lavabo. Elle accueille la fonction oubliée de séchage du linge. 80% des enquêtés pratiquent le lavage du petit linge dans la cuisine ou la salle de bain. Pour exercer les activités relatives au lavage et séchage du gros linge, des ménages ont été contraint de le faire au centre de l'appartement dans l'espace réservé à la distribution. 100% de nos enquêtés ont amélioré le confort de la salle de bain, soit par la pose de faïences et de dalles de sol, soit par l'élimination de la baignoire et la restauration d'un bassin pour le bain et le lavage.

✓ **Le changement d'appareils sanitaires**

Le changement du lavabo par un autre plus moderne et de la baignoire par un jacuzzi visent un meilleur confort et un affichage du statut de la famille (Figure 6-26). « *Les usagers qui ont opté pour ce genre d'opération, représentent des ménages dont l'exiguïté spatiale au niveau de la salle de bain, n'est pas du tout contraignant* » (Tebib, 2008, p. 190).

✓ **Le changement de la porte par une autre en aluminium**

Plusieurs propriétaires changent la porte de la salle de bain pour la moderniser. La porte n'est pas le seul changement dans ce cas. Une multitude de transformations se manifeste. Ce type d'intervention permet d'afficher le statut de la famille. Son désir d'adhérer à la modernité est apparent, car les portes et les fenêtres en aluminium sont à la mode de nos jours (figure 6-26).



6-26. Amélioration des salles de bain

Source : Auteur 2024

• **Le WC, d'un espace caché vers un espace montré**

Le concepteur qui projette le logement social se base sur le plan européen alors que la culture occidentale diffère de la culture musulmane concernant le rituel de propreté et de toilette. 81 % des enquêtés ont opéré des transformations sur l'ensemble : WC-salle de bain.

En plus de sa fonction initiale, le WC est l'espace nécessaire pour caser les produits de nettoyage : eau de javel, esprit de sel, désodorisant. Les WC ne sont plus ces endroits souillés et cachés. 45% optent pour la pose de faïence et la dalle de sol. Ce type d'intervention permet d'afficher le statut de la famille (Figure 6-27). Le désir d'adhérer à la modernité est apparent.



6-27. Modernisation des WC

Source : Auteur 2024

- **Des macro-espace de rangements**

D'habitude, dans l'habitat collectif social, la fonction du rangement est négligée ou oubliée. A la cité Enacer, l'espace rangement est prévu. Le concepteur conçoit un grand débarras dans le couloir pour les rangements divers (Figure 6-28). Malgré son importance, quelques enquêtés démolissent le débarras pour agrandir la chambre à coucher ou le couloir.



6-28. les macro-rangement dans les logements

Source : Auteur 2024

6.2.2 Appropriation collective à l'échelle des immeubles

- **Au niveau du hall d'entrée à l'immeuble**

- ✓ **La fermeture du second portail d'entrée**

Chaque immeuble possède deux accès qui sont face à face. Par souci de contrôle des entrées et sorties, les voisins ferment le portail qui donne sur l'espace communautaire, ils laissent l'autre portail, qui donne sur la rue et le parking ouvert (Figure 6-29). Par cette fermeture, le hall ne devient pas un espace de passage pour les étrangers mais un espace « semi collectif ».



6-29. Ferméture du second portail de l'immeuble

Source : Auteur 2024

Dans 80% des immeubles visités, le portail est réparé. « *L'action collective en vue de renforcer la sécurité et de contrôler le hall d'accès à l'immeuble, révèlent chez les usagers un grand souci sécuritaire* » (Tebib, 2008, p. 213).

- ✓ **La fixation collective des boîtes à lettres**

Lors de nos sorties sur terrain, nous remarquons que les propriétaires de deux immeubles se sont entendus pour fixer un panneau avec des boîtes à lettres.



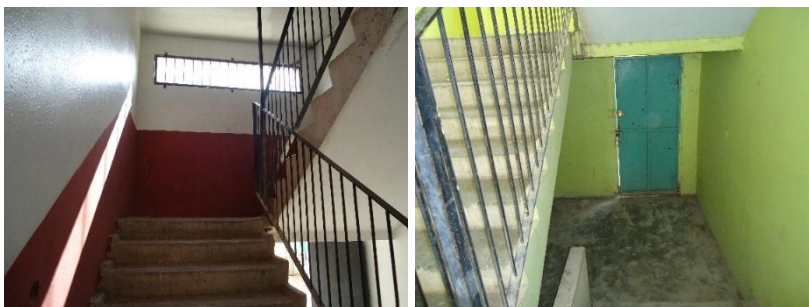
6-30. La fixation des boîtes à lettres dans le hall d'entrée

Source : Auteur 2024

Un autre acte de bricolage rencontré est l'installation et l'entretien de l'éclairage nocturne, le bricolage est une compétence collective. Pour nos enquêtés, cette appropriation collective est un signe de réussite, d'intégration sociale et d'appartenance à une strate sociale (Figure 6-30). « *Les habitants à travers les rapports de voisinage qu'ils entretiennent, ont pu développer des stratégies collectives dans le domaine de l'appropriation* » (Ghomari, 2001, p. 15).

✓ L'engagement d'une femme de ménage

L'étude des caractéristiques socioéconomiques des enquêtés montre que la majorité des femmes travaille dehors. Une enquêtée, habitant la cité Enacer, raconte que ses voisines préfèrent payer une femme de ménage, qui s'occupe du nettoyage périodique de la cage d'escalier au lieu de s'organiser pour la nettoyer.



6-31. L'entretien des cages d'escalier

Source : Auteur 2024

✓ Échanges entre les femmes

Les interactions et les rassemblements entre femmes évoquent davantage la préservation de certaines traditions de voisinage ancrées dans le mode de vie traditionnel, G. Tapis souligne qu'en France, une partie des résidents provenant des logements collectifs, avait pour habitude

« d'échanger des services ou simplement de discuter lors de rencontres régulières devant l'immeuble, sur le palier, dans les commerces ou les lieux d'activité » (Tapie, 2014, p. 177). Ces pratiques de voisinage nécessitent une certaine intimité, pour cela, elles sont parfois interrompues au passage d'une personne étrangère. Nos enquêtées de sexe féminin, signalent que les hommes utilisent la « toux » comme un véritable « passe-partout » lorsqu'ils empruntent la cage d'escalier et remarquent l'échange des femmes sur le palier d'étage.

- **Au niveau de la façade**
 - ✓ **Ouverture des Nevadas du séchoir**

Le séchoir est fermé par des Nevadas. Le contrôle de la façade se matérialise dans des cas par l'obturation des trous des Nevadas du séchoir, et l'ouverture de petites fenêtres pour faciliter l'aération et l'éclairage du séchoir (devenu extension de la cuisine chez nos enquêtés).

- ✓ **La fermeture/Ouverture des loggias**

90% des enquêtés procèdent à la fermeture des loggias. Cette opération se fait souvent dans le but de sécuriser l'espace, de se protéger des conditions climatiques défavorables et de préserver l'intimité familiale. « *Les balcons impliquent beaucoup plus le double jeu entre voir et être vu* » (Meiss, 1993). Le balcon n'est pas carrément fermé, tous nos enquêtés gardent une fenêtre qui se ferme à volonté.

6.2.3 Le non marquage ou l'autre forme de réappropriation du limitrophe

Seulement 10% ont procédé à la cloture de l'espace de proximité. 90% ont laissé l'espace extérieur intacte.



6-32. Le non-marquage de l'espace de proximité à Enacer

Source : Auteur 2024

D'après Miess, « *bâtir, c'est d'abord créer, définir et limiter une portion de territoire distincte du reste de l'univers et lui assigner un rôle particulier* » (1993, p.161). Le ménage, habitant le rez-de-chaussée, qui a intervenu sur l'espace limitrophe justifie son acte par le rapprochement

de l'immeuble de la forêt Sidi Rghis. En effet, la partie haute de la cité frôle la limite de la montagne Sidi Rghis, la cloture n'est que protectrice.

6.3 Appropriation qualitative de la cite 530 logements

6.3.1 Interconnexion des déterminants dans l'appropriation du logement

Nous avons questionné 21 ménages. Nous tentons de découvrir les changements effectués en comparant entre le logement conçu et celui vécu. 30 % seulement de nos enquêtés ont effectué des changements pour améliorer le confort interne de leurs logements. Leurs manières de réappropriation de l'espace, est influencé par leurs déterminants socioéconomiques et culturels, ainsi que les déterminants morphologiques des appartements.

- **La recherche de la sécurité, l'intimité et l'embellissement de la porte d'entrée**

La porte d'entrée du logement est réalisée en bois, 100% des enquêtés ont renforcé l'entrée par le rajout d'une porte en fer. Aussi, 50% ont démoli un pan de la mosaïque du palier d'étage pour installer un nouveau revêtement (faïences) autour de la porte d'entrée. Un enquêté installe un rideau entre les deux portes pour éviter le vis-à-vis (Figure 6-33).



6-33. Le renforcement des portes d'entrée, renforcement de l'intimité

Source : Auteur 2024

- **Le hall considéré comme wast-eddar**

Le hall des 530 logements est large, quelques enquêtés l'utilisent pour les jeux des petits enfants sur un tapis, d'autres installent deux banquettes autour d'un tapis pour la réception et le regroupement de la famille près du chauffage. Selon, Chombart D.L., « *l'appropriation de l'espace s'effectue au sein du logement quand les parents laissent à l'enfant la jouissance de certains lieux : chambre, placard, etc...L'enfant peut, selon le bon vouloir de ses parents, aménager l'espace intérieur de la maison qui lui est donné, ou plutôt prêté* » (1976, p. 528).

✓ **Une pratique antagoniste : Elimination de l'armoire murale du hall et réalisation d'une armoire murale dans le même hall**

Trois enquêtées ont détruit l'armoire murale construite dans le hall proche de la porte d'entrée, puis ils ont construit la même armoire murale au fond du hall proche des chambres à coucher. L'une des enquêtées justifie : « *je déteste quand l'armoire perturbe l'entrée de maison, je veux une grande entrée, aussi j'ai besoin d'une armoire, donc je la reconstruis là où il faut.* » La notion d'un espace central large persiste à travers le temps, c'est un principe intergénérationnel.



6-34. Rangement dans l'armoire murale dans le hall d'entrée

Source : Auteur 2024

• **Le séjour : la pièce où recevoir**

Le séjour est la plus grande pièce du logement. 100% de nos enquêtés nous ont reçu dans leur séjour bien ordonné.

La taille restreinte des familles a permis la spécialisation du séjour à la réception des invités. L'opportunité du bas âge des enfants renforce cette spécialisation (bien accueillie) du salon à la seule fonction « recevoir les invités ».



6-35. Appropriation du séjour

Source : Auteur 2024

✓ Une mauvaise finition des logements : les réparations des réseaux divers

Le séjour représente l'espace le plus important et le plus équipé par rapport au reste des espaces habités intérieurs. C'est aussi la pièce la plus décorée dans le logement car elle imprime le statut socio-culturel de la famille. Deux enquêtés protestent la mauvaise finition du réseau électrique.



6-36. Mauvaise finition des espaces intérieurs

Source : Auteur 2024

Une enquêtée raconte : « *les entrepreneurs donnent aux étages inférieurs de l'importance et négligent les étages supérieurs, ils ont oublié de passer l'électricité dans mon salon, c'est inexcusable* ». Sa voisine d'en face réclame la mauvaise peinture, l'absence des fermoirs de son compteur électrique et les boîtiers des ramifications électriques, l'absence de vitres des portes-fenêtres. Dans son article sur le logement social nouvellement construit dans les nouvelles villes, (Rabéa, 2010) mentionne que les matériaux utilisés par les entrepreneurs sont « *de bas de gamme* ».

• La chambre à coucher : la pièce où la vie

Tous les logements sont de type F3, 75% adoptent la polyvalence sur l'une des chambres à coucher, alors que 25% adoptent la polyvalence sur le hall, considéré comme une pièce. Autrefois, la cour est le cœur palpitant (centre) de la maison traditionnelle, par son biais, cette dernière s'aère et s'éclaire pour préserver l'intimité familiale face au monde extérieur. C'est dans la cour que les activités de la vie familiale (propres ou sales) se déroulent. Son rôle réside dans la distribution hiérarchique des espaces. De nos jours, la cour est remplacée par une pièce polyvalente.

Cet espace est généralement « Bit Elgaâd », aménagée de telle manière à libérer l'espace central symbolisant la cour. De jour, la chambre accumule des activités de type « séjourner ». La nuit,

la chambre reprend sa fonction (dormir). Le recours à cette pratique se légitime par le souci de remédier au déficit spatial qui caractérise 25% de ménages.

✓ **Des chambres attribuées aux parents âgés : une cohabitation obligatoire**

Quand le taux de cohabitation est supérieur à 1, une chambre est vouée à l'un des grands-parents. Comme le grand-parent est âgé, souvent, la combinaison entre la vie en hauteur et la vie au sol se remarque. Lors de nos visites, la ménagère dispose un meuble avec une télévision et des banquettes disposées le long des murs. C'est la pièce polyvalente de toute la famille. C'est le lieu où la famille se réunit, mange, regarde la télévision et reçoit les intimes.



6-37. Appropriation de la chambre

Source : Auteur 2024

Dans l'autre pièce, souvent la ménagère installe les meubles de sa chambre à coucher dans une pièce. Cette pièce constitue certainement un espace privé. C'est aussi un espace aménagé et singulier du couple par excellence.

✓ **Une chambre pour les enfants**

Quand le logement est occupé par un seul ménage, l'aménagement classique est simple, une chambre à coucher pour le couple des parents, l'autre chambre est le domaine des enfants et de regroupement de la famille.

• **La cuisine : une appropriation « progressive » (en attente)**

100% de nos enquêtés utilisent la cuisine pour les préparations et la cuisson des repas, le lavage et le rangement de la vaisselle, ainsi que le stockage des denrées alimentaire. 30% ont agrandi la cuisine en jouxtant le séchoir. Un plan de préparation est utilisé pour les préparatifs culinaires. Une cuisinière ainsi qu'un réfrigérateur occupent une partie de l'espace.



6-38. Appropriation de la cuisine en améliorant son confort

Source : Auteur 2024

- **L'installation d'un réservoir d'eau potable dans le séchoir**

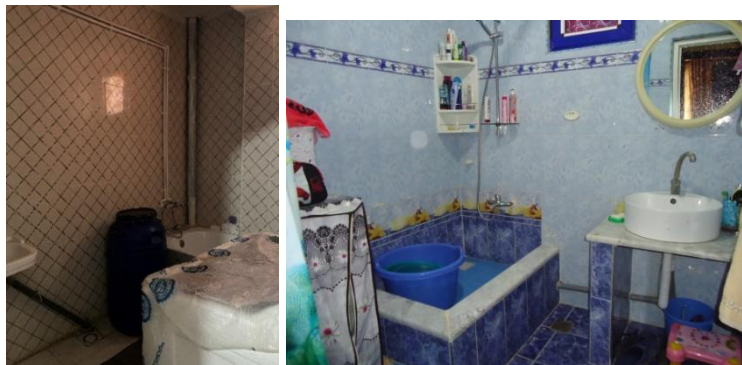


6-39. Installation de réservoir dans le séchoir ou sur le palier d'étage

Source : Auteur 2024

Peu d'enquêtés installe un réservoir à eau dans le balcon ou le séchoir, la majorité installe ce grand fut en plastique sur le palier d'étage.

- **Salle de bain : des projets réalisés et des projets en attente**



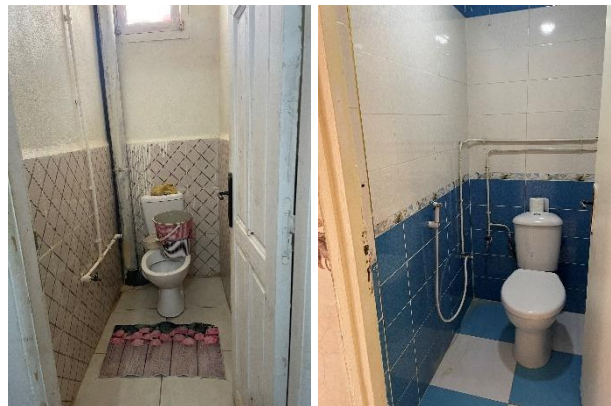
6-40. Amélioration du confort de la salle de bain

Source : Auteur 2024

Pour le concepteur, la fonction de la salle de bain se limite à la prise de bain et les pratiques de nettoyage. Pour les usagers elle est le terrain de certaines pratiques. 20% des enquêtés ont amélioré leurs salles de bain en éliminant la baignoire, et en réalisant un bassin en brique couvert de faïences, l'espace restant sera mesuré au centimètre près pour recevoir la machine à laver le linge.

- **Amélioration du WC anglais**

Aucun de nos enquêtés n'a changé le WC anglais par un WC turque. L'amélioration des toilettes se réalise par le revêtement de tout le WC par une couche de faïences et l'installation d'une douchette pour le nettoyage intime.



6-41. Appropriation du WC par embellissement

Source : Auteur 2024

6.3.2 Usage et appropriation à l'échelle de l'immeuble

A l'échelle du bâtiment, l'appropriation se déroule sur quatre niveaux : l'entrée de l'immeuble, le palier d'étage, la terrasse et la façade. Nous débutons par expliciter l'appropriation au niveau du hall d'entrée. A cette échelle, nous ne nous contentons pas de nos enquêtés, nous questionnons les habitants ayant opéré ces tentatives d'appropriation, même s'ils ne font pas partie de notre échantillon.

- **Changement de l'emplacement du portail de l'immeuble**

Plusieurs locataires ont changé l'emplacement du portail de l'immeuble pour agrandir et privatiser le hall d'entrée. En effet, en distançant le portail, le panneau des boîtes à lettre sera mieux protégé.



6-42. Changement de position du portail, Fermeture de l'espace sous la volée

Source : Auteur 2024

- **Appropriation des paliers par diverses pratiques**

Nous avons rencontré ces pratiques dans 30 % des immeubles de la cité. L'installation des réservoirs d'eau, le stockage des déchets de construction et l'étalage de tapis sur la rampe d'escalier, regroupent les pratiques effectuées sur le palier (Figure 6-43). Nous détectons aussi l'ouverture d'une fenêtre dans la cage d'escalier pour installer les paraboles.



6-43. Appropriation des paliers d'étage.

Source : Auteur 2024

- **Une appropriation matérielle de la façade**

Nous avons détecté plusieurs pratiques sur les façades des immeubles, parmi lesquelles nous citons : l'installation de réservoirs d'eau, la réalisation des auvents pour se protéger des saletés des étages supérieurs, et la transformation de la loggia en fenêtre. En parallèle, des chefs de ménages déposent un rideau genre bâche dans la loggia, pour préserver l'intimité des membres de la famille (Figure 6-44).



6-44. Appropriation des façades, Installation de paraboles et rideaux.

Source : Auteur 2024

6.3.3 Appropriation à l'épreuve du temps de l'espace de proximité

- **Les jeux d'enfants, le regroupement de jeunes, la plantation d'arbres**

L'espace entre les immeubles sert de parking pour les voitures et de jeu pour les enfants. En réalité, il existe des lois communes à tous les enfants quel que soit l'univers de socialisation. *« Partout les plus jeunes, jusqu'à vers huit ans, vivent encore dans l'orbite de la famille et dans des espaces autorisés ou désignés pour eux : aires de jeux à proximité du logement des parents et accessibles par les fenêtres à leur regard »* (Chombart De Lauwe M. J., 1976, p. 528).

L'espace limitrophe sert d'espace de regroupements des adolescents, ces réunions *« révèlent des stratégies d'usage permettant aux usagers de combler le déficit en matière d'équipement socioculturels »* (Tebib, 2008, p. 213). Aussi, des habitants ont planté collectivement quelques arbres dans l'espace communautaire (Figure 6-45).



6-45. Appropriation par les jeux et la plantation des arbres

Source : Auteur 2024

- **Le marquage en dur par la fixation d'un grillage ou la construction d'un muret**

Le résident du rez-de-chaussée est l'acteur principal de l'appropriation de l'espace attenant au logement. A la cité 530 logements, un propriétaire du RDC empiète sur l'espace de proximité en réalisant un grillage pour protéger ses réservoirs d'eau. Un autre propriétaire construit un mur en brique pour éloigner les enfants et les passants de son balcon.



6-46. Appropriation matérielle de l'espace limitrophe

Source : Auteur 2024

Bilan

À El Istiqlal, les habitants créent un hall large en diminuant les dimensions du bloc sanitaire ou en rétrécissant la longueur du salon. La surface de ce dernier est optimisée en bloquant la porte-fenêtre qui donne sur la loggia. Les enquêtés agrandissent leurs cuisines en éliminant le séchoir. L'existence d'une loggia, leur permet d'étaler le linge, ranger des objets ou installer un réservoir. Par manque d'espace de rangement, 40% de nos enquêtés créent un débarras dans le hall, la chambre ou la loggia. La disponibilité de l'espace permet ce remodelage. Les habitants d'El Istiqlal sont satisfaits, car la disponibilité de l'espace leur permet d'opérer des transformations approuvables. À El Istiqlal, le déplacement du seuil est bien apprécié car les immeubles inachevés sont de petite taille. Les habitants du rez-de-chaussée possèdent une entrée autonome et un jardin individuel, ils imitent l'habitat individuel. Chaque deux voisins de l'unique étage possèdent aussi un accès autonome. Les logements sont appropriés positivement.

À Enacer, les familles enquêtées créent un hall pour imiter l'organisation d'une villa. Ce hall est obtenu en éliminant un débarras, en ouvrant le couloir sur le séjour ou en ouvrant le couloir sur une chambre. Nos enquêtés agrandissent le séjour spécialisé à la réception, en éliminant la loggia. Le polissage des murs granuleux permet d'embellir le séjour et d'afficher le statut de la famille. Nos enquêtés reportent plusieurs activités culinaires vers le séchoir. Cette surutilisation du séchoir par des activités culinaires permet la prise des repas dans la cuisine. Dans le but d'améliorer le confort intérieur, des ménages remplacent la baignoire par une

cuvette de douche ou un grand bassin décoré par la faïence. L'espace obtenu lors de cette transformation permet de caser un lave-linge surmonté d'un rangement. 90% des enquêtés d'Enacer sont fiers d'habiter la cité.

A la nouvelle cité, le grand hall d'entrée est bien accueilli, l'agrandissement de la cuisine en fonction du séchoir permet la préparation et la prise des repas. Les couples sont jeunes et les enfants sont en bas âge, par conséquent, une chambre est parentale et l'autre chambre est vouée aux enfants. L'existence de rangement, de grands balcons, de la grande surface des logements (78m²) sont des avantages pour nos enquêtés. Ces derniers évaluent positivement leurs demeures acquis après de longues années d'attente.

6.4 L'appropriation des logements comme une mesure

La « mesure » de l'appropriation/Réappropriation de l'espace se base sur les indicateurs cités dans le chapitre méthodologique, qui démontrent son importance. La mesure de l'appropriation de l'espace se base sur une hiérarchie des pratiques intérieures/extérieures selon un barème allant de degré « 1 » vers « 4 ». Dans ce qui suit, nous allons mesurer l'appropriation par nos enquêtés dans les trois cités :

✓ Degré « 1 »

100% de nos questionnés ont dépassé le degré « 1 » d'appropriation : L'installation des meubles et l'aménagement des pièces de vie (entretien, couche de peinture, fixation de rideaux et de tableaux, fixation de miroirs). En réalité, le degré « 1 » est la phase d'installation dans le logement. C'est la pré-appropriation des logements.

✓ Le degré « 2 » :

Ce degré d'appropriation de l'espace est atteint par 100% de nos enquêtés : la fixation de la porte en fer et de persiennes, la fixation de vérandas aux espaces de transition, l'installation de paraboles et les réparations de divers réseaux (électricité, assainissement, internet, etc.).

En parallèle, la fixation des climatiseurs, de la faïence et de la dalle de sol, est adoptées par 80% à El Istiqlal et par 85% à Enacer. A la nouvelle cité ce degré est atteint par 30 %.

✓ Le degré « 3 » :

80% de nos enquêtés sont arrivés au 3^{ème} degré de réappropriation à El Istiqlal. En effet, la majorité ont démoli la cloison intérieure pour intégrer le séchoir à la cuisine. Ils ont transformé le muret du séchoir en mur percé de fenêtre. Aussi, 80% ont éliminé le sas d'entrée (entrée en chicane) pour agrandir le couloir.

A Enacer, 60% de nos enquêtés sont arrivés au 3^{ème} degré de réappropriation. Ils ont obturé les trous du séchoir et ont ouvert de petite fenêtre d'aération. En parallèle, vu la dureté du matériau de construction, seuls 20% ont démolit la cloison séparant la loggia du séjour pour agrandir le salon.

A la nouvelle cité, 50% de nos enquêtés sont arrivés au 3^{ème} degré de réappropriation. Ils ont empiété sur le palier en déposant des réservoirs d'eau. Deux familles ont réalisé un barreaudage ou un muret sur l'espace de proximité.

✓ **Le degré « 4 » :**

A El Istiqlal, ce degré maximum d'appropriation de l'espace n'a été atteint que par les propriétaires des rez-de-chaussée des 02 immeubles non finis. Ces enquêtés ont empiété sur l'espace public extérieur, ils ont réadapté les fenêtres de la façade de l'immeuble, ils ont construit une clôture en dur autour de l'immeuble, puis ils ont ouvert de nouvelles portes sur l'extérieur.

Ce degré maximum d'appropriation de l'espace n'a pas été atteint à Enacer. Malgré l'ouverture des petites fenêtres d'aération dans le séchoir et l'instauration de quelques clôtures autour des immeubles éloignés.

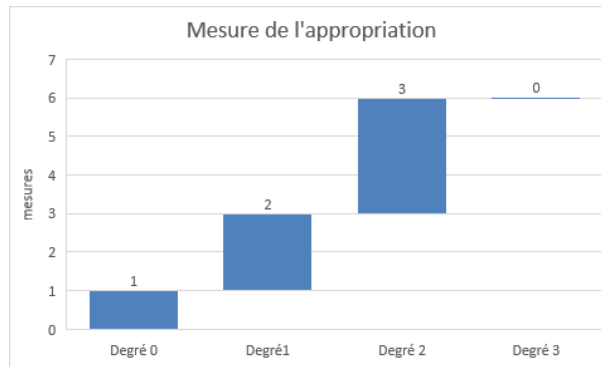
Dans les 530 logements, ce degré maximum d'appropriation de l'espace n'a pas été atteint. Aucune ouverture de porte ou de fenêtres sur l'extérieur, aucun empiètement sur le trottoir, malgré une appropriation fonctionnelle des paliers de la cage d'escalier, à travers l'installation des réservoirs à eau. En estimant la valeur de chaque indicateur et en additionnant la somme de tous les indicateurs, une valeur approximative du degré de l'appropriation de l'espace est obtenue pour chaque cité.

6-1. Tableau récapitulatif des mesures de l'appropriation

Source : Auteur 2024

Indicateurs	Degré d'appropriation	Degré faible	Degré moyen	Degré important	Degré maximum
El Istiqlal immeubles R+4	Somme = 6	1	2	3	-
2 immeubles R+1	Somme = 10	1	2	3	4
Enacer	Somme = 6	1	2	3	-
530 logements	Somme = 6	1	2	3	-

Le tableau ci-dessus montre que le niveau d'appropriation de l'espace s'est arrêté au niveau important, sans toutefois atteindre le degré maximum. Les habitants des sous-immeubles en R+1 ont atteint le degré maximum d'appropriation de l'espace.



6-47. Mesure de l'appropriation dans les trois cités

Source : Auteur 2024

Conclusion

Historiquement, la crise de logements caractérisée par une nécessité de construction rapide et en grande quantité, ainsi que par une gestion insuffisante de procédés industriels, a conduit à des retards dans la livraison des habitations. En conséquence, l'entreprise SONATIBA a remis des logements inachevés ou des bâtiments partiellement construits (rez-de-chaussée+1). L'implication des résidents dans l'achèvement de leurs logements représente une forme de participation au processus de construction. La décision de conserver deux petits immeubles, malgré la recommandation des destructions émise par le contrôle de CTC, met en lumière une crise aigüe du logement tout en témoignant d'un déplacement des bénéficiaires d'un habitat collectif vers un habitat semi-collectif, fortement apprécié par nos enquêtés. À SONATIBA, nos enquêtés ont montré une appropriation conservatrice en maintenant leur traditionnelle manière d'habiter. Ils sont satisfaits à près de 73%, malgré l'inexistence des commerces et l'éloignement de la cité.

À Enacer, le séjour est un espace montré, agrandi pour recevoir plus de mobilier, plus de personnes en cas d'évènements, il affiche l'ascension sociale de la famille. La cuisine est un espace féminin, caché. Actuellement il se transforme en espace montré, où l'électroménager est exhibé. Les habitants d'Enacer de niveau aisé affichent leur statut sur l'entrée du logement. 80% des enquêtés habitant les F4 et les F5 spécialisent une chambre à coucher à un groupe défini (les parents, les filles ou les garçons). Vu que les Taux de cohabitation (TC) et les taux d'occupation par pièce (TOP), les plus faibles se trouvent à Enacer. Les familles arrivent à spécialiser une pièce au sommeil de chaque groupe défini. Cette cité est investie affectivement. À Enacer, nos enquêtés ont montré une appropriation innovatrice, en affichant une manière d'habiter moderne, retenant la villa comme modèle d'habitat idéal. La satisfaction des

Enaceriens envers leurs logements, leurs immeubles et leur cité, montre que l'habitat collectif social, peut être une source d'envoûtement pour une partie de la population.

Les enquêtés des 530 logements affichent une appropriation qualitative, basée sur les améliorations du confort interne de leurs structures d'habitabilité. Le travail rigoureux sur terrain met en évidence une appropriation qualitative évaluée « *positivement* ». Après une longue attente, les habitants de la nouvelle cité éprouvent une grande satisfaction de vivre dans la cité.

A l'échelle de l'immeuble, les enquêtés spécialisent la cage d'escalier à la distribution des logements. Ils fixent des paroboles et des climatiseurs sur la façade, alors que les habitants du dernier étage installent des réservoirs d'eau sur la terrasse. Spécialement à Enacer, nous remarquons un bricolage collectif à travers la fermeture du second portail de l'immeuble, la fixation des boîtes à lettre au niveau du hall d'entrée et l'entretien de la propreté de l'immeuble par l'engagement d'une femme de ménage. L'espace immeuble est souvent sujet à une appropriation commune par tous les voisins de l'immeuble.

A l'échelle de l'espace limitrophe, et dans les trois cités, moins de 20% de locataires se sont appropriés les espaces limitrophes. Précisément à El Istiqlal, les propriétaires des immeubles en R+1, privatisent l'espace limitrophe, en imitant l'habitat individuel valorisant. Comme nous avons vu, l'appropriation positive basée sur l'enquête. Cette dernière révèle aussi l'existence d'une appropriation négative dans d'autres cités. C'est le contenu du chapitre suivant.

CHAPITRE. VII : APPROPRIATION NEGATIVE A BEN BOULAIID ET BEN MHIDI

Introduction

Après avoir cerné l'appropriation positive dans le 1^{er} Groupe, nous allons mettre en lumière l'ensemble des pratiques discriminantes relatives au second groupe. Selon (A. Fourcaut, 2004, p.19), « *les grands ensembles, n'ayant été créés ni au même moment ni dans les mêmes conditions, et n'ayant pas vécu de la même manière chacune de ces étapes, on comprendra qu'ils soient souvent, très différents les uns des autres...* ». Dans ce chapitre, Nous définissons l'appropriation de l'espace de Ben Boulaïd et Ben Mhidi, à différentes échelles. Nous procédons à la mesure de cette réappropriation sur la base d'une grille de pratiques intérieures et extérieures.

Très riche en informations, ce chapitre particulier traite en premier lieu, la grande cité B. Boulaïd (1500 logements), réalisée par l'entreprise lyonnaise Pitance, après avoir effectué des transformations sur le plan de la cité Enacer. Puis, nous abordons trois tranches d'habitations, différentes les unes des autres. En effet, Ben Mhidi est une succession chronologique de plusieurs opérations de logement et de relogement. Nous habitons Ben Mhidi, subséquemment dans ce travail « *Facile-Difficile* », nous essayons d'être objectives le plus possible, car nous serons nous même interviewer et interviewé, chercheur et questionné.

7.1 Appropriation conservatrice négative à Ben Boulaïd

7.1.1 Appropriation du logement à l'épreuve des déterminants socioculturels

Sachant que 60 % de nos enquêtés ont effectué des changements pour améliorer le confort interne de leurs logements, 47% de nos enquêtés vivaient dans le bidonville et 38% sont venus de l'individuel avant de s'installer dans la cité. Leur type de réappropriation de l'espace, est influencé par leurs déterminants socioculturels, nous le brosons dans les paragraphes suivants :

- **A la recherche de la sécurité : le renforcement de l'entrée**



7-1. Le renforcement des portes sous-dimensionnées

Source : Auteur 2024

La petite porte d'entrée du logement est sous-dimensionnée (85cm), elle contraint les familles à utiliser les fenêtres, la loggia ou le séchoir, pour entrer les grands meubles. Nos enquêtés déclarent posséder de longues cordes, qu'ils se prêtent pour remonter le mobilier et l'électroménager.

- **La fixation d'une porte de nature « coffre-fort »**

80% des enquêtés de Boulaid se plaignent du mauvais voisinage et des mauvaises fréquentations pour leurs enfants. Une enquêtée raconte : « *si votre fils ou votre mari est en désaccord avec un membre de la « dachra » alors c'est toute la « dachra » qui court derrière lui. Soit qu'il s'enfuit ou il risque sa vie.* »

D'après un enquêté, le très mauvais voisinage et les opérations multiples de vol l'ont incité à poser ce genre de porte très sécurisante. Pour donner une explication à cet acte, Germanie Tillon nous éclaire : « *le bédouin embourgeoisé, privé de la protection des grands déserts vides et de l'appui inconditionnel des frères cousins, se rabat dès lors sur tous les ersatz (moyens) de protection que ses moyens et son imagination lui offrent : barreaux de fenêtres, serrures compliquées...* » (Cité par Boughali, 1974, p.49).



7-2. Fixation de la porte type « coffre-fort »

Source : Auteur 2024

D'après nos enquêtés, à Ben Boulaid, les opérations de vol s'effectuent en plein jour malgré que la cité soit située au centre-ville. « *Ces gens-là veulent garder les habitudes de leur ancien douar, c'est très déprimant dans la cité, c'est un peu la cité maudite parce que quand on parle de Ben Boulaid, les gens ont les frissons* », raconte une autre enquêtée.

- **Du couloir au simple lieu de passage**

Nos enquêtés sont de confession musulmane, souvent des tableaux ou des calendriers affichant des versets coraniques, sont suspendus aux murs du couloir (Figure 7-3). Parfois, une corde est fixée sur le chauffage pour sécher le linge, d'autres fois, un bidon d'eau est posé sur le chauffage pour profiter de la chaleur.



7-3. Appropriation du couloir

Source : Auteur 2024

- **Du séjour à « Bit el Gaad »**

La plus grande pièce du logement, est soumise à une pression importante. 100% de nos enquêtés désirent un séjour pour les membres de la famille et les invités proches et un salon pour les invités étrangers (Figure 7-4). La famille se regroupe dans une pièce qu'elle appelle salon, ou « bit el Gaad ». L'adjonction des fonctions ne nécessite aucune dépense ni investissement, c'est un acte d'appropriation économique et traditionnelle de l'espace. Cette polyvalence se manifeste par un cumul d'activités durant la journée (se regrouper, regarder la télévision, manger) et l'emploi du séjour comme une chambre à coucher la nuit.

70% des familles pratiquent la polyvalence du salon à cause de la grande taille des familles, le taux de cohabitation avoisine 20%. En réalité, la cohabitation est provisoire. Tous nos enquêtés évoquent le mot « dépannage » à la place du mot « cohabitation ». La pratique de l'alternance sur le séjour, est fortement attachée à la pratique antique de la séparation de sexe au sommeil. La séparation des sexes n'est pas tellement obligatoire lorsque les enfants sont en bas âge, ou de même sexe. Elle est nécessaire lorsque les enfants adolescents sont de sexe différent.



7-4. Appropriation du séjour

Source : Auteur 2024

- ✓ **Le polissage de la surface granuleuse des murs**

Le séjour représente l'espace le plus important et le plus équipé par rapport au reste des espaces habités intérieurs. C'est aussi la pièce la plus décorée dans le logement car elle imprime le statut socio-culturel de la famille. Deux enquêtés optent pour le polissage des murs du séjour lors d'une opération de peinture, cette pratique est due à la présence de petites bosses sur les murs.

- **De la chambre à coucher à la pièce polyvalente**

Quel que soit le niveau socioéconomique de la famille, la pièce polyvalente existe, elle sert à la fois de séjour, de chambre pour dormir, de salle à manger, de salle d'études et de salle de réception des proches. « *L'espace polyvalent serait le reliquat de la pièce unique de la maison traditionnelle algérienne, rurale ou urbaine* » (Rouag, 1996, p. 218).



7-5. Appropriation de la chambre

Source : Auteur 2024

- ✓ **Les logements type F4 ou F5 : la famille large est née**

80% de ménages habitant un logement F4 ou F5 ont pratiqué la spécialisation des pièces : une chambre pour les parents, une autre chambre pour les garçons et une troisième pour les filles. Quand le taux de cohabitation est supérieur à 1, une ou deux chambres sont vouées à un ou deux fils mariés. Nous avons rencontré une grande famille où trois fils mariés vivent avec les parents dans un F5. Chaque couple vit dans une pièce. Tous les enquêtés qui cohabitent expliquent que la cohabitation est passagère. C'est plus un dépannage qu'une cohabitation.

- ✓ **Une cohabitation originale**

En réalité ce logement ne fait pas partie de notre échantillon, un enquêté nous a orienté vers ce logement type F5, qui regroupe deux familles qui ne présentent aucune parenté. Le logement est carrément départagé en deux logements distincts avec une seule porte d'entrée. Un ménage possède le séjour, la cuisine et une chambre à coucher, il utilise le séchoir comme une salle d'eau muni du WC. Le second ménage réside dans les trois chambres à coucher restantes, avec la salle de bain. Au début de l'installation, les autorités ont trouvé les deux ménages ensemble dans le même gourbi, il s'agit d'une vieille femme qui cohabite avec une femme divorcée avec

plusieurs enfants. Les autorités leur livrent un seul logement. Après la mort de la vieille femme, il reste un seul ménage dans le logement.

- **Une cuisine moderne avec équipement de base**

80% de nos enquêtés utilisent la cuisine pour la cuisson des repas, le lavage et le rangement de la vaisselle, ainsi que le stockage des denrées alimentaire (Figure 7-6). La prise des repas n'a pas un espace stable. Parfois, elle se fait dans la cuisine, dans d'autre cas elle se déroule dans le séjour ou la chambre polyvalente.



7-6. Appropriation de la cuisine

Source : Auteur 2024

- ✓ **Répartition des activités ménagères entre la cuisine et le séchoir**

Les ménages gardent quelques activités dans la cuisine et accomplissent la cuisson de la galette dans le séchoir. 20% de familles ont installé le réchaud à gaz dans le séchoir pour libérer la cuisine aux préparatifs culinaires et la prise de repas. 15% des enquêtés installent un réservoir à eau dans la gaine technique située dans le séchoir

- ✓ **La réalisation d'une armoire dans le séchoir : La grande nécessité de rangement**



7-7. Appropriation des séchoirs

Source : Auteur 2024

Trois enquêtés construisent un placard dans le séchoir (Figure 7-7) malgré l'existence d'un débarras dans le couloir. En réalité les trois familles se trouvent en cohabitation.

- **Salle de bain : équipement moderne, utilisation traditionnelle**

Pour le concepteur, la fonction de la salle de bain se limite au nettoyage. Pour les usagers elle est le terrain de quelques pratiques : le stockage d'eau, le stockage du linge sale, le rangement d'ustensiles de nettoyage et le branchement du lave-linge (Figure 7-8).



7-8. Appropriation de la salle de bain

Source : Auteur 2024

- **Passage du WC anglais vers le siège turc**

50% des ménages ont procédé au changement de la cuvette anglaise par une cuvette turque. Dès que le WC est un peu vaste, il sert de lieu de rangement (Figure 7-9).



7-9. Appropriation du WC

Source : Auteur 2024

- **A la recherche des espaces de rangement**

Malgré l'existence d'un débarra, 100% de nos enquêtés rangent les objets partout dans le logement, dans les armoires, sous les lits, sur la garde-robe, derrière les portes. Au niveau du balcon et du séchoir, 80% d'enquêtés pratiquent le rangement des objets, l'étalage du linge et parfois le dépôt des pots de fleurs (Figure 7-10). « *Les balcons se substituent souvent de fait à l'espace de rangement intérieur manquant* » (Arnold, 2005, p. 98).



7-10. Rangement dans la loggia et le séchoir

Source : Auteur 2024

7.1.2 Initiatives habitantes à l'échelle des immeubles

- **Au niveau de l'entrée de l'immeuble : Entretien de la fermeture du portail**

Par souci de sécurité, dans 50% des immeubles visités, le portail est réparé. « *L'action collective en vue de renforcer la sécurité et de contrôler le hall d'accès à l'immeuble, révèlent chez les usagers un grand souci sécuritaire* » (Tebib, 2008, p. 213).

- **Le stationnement des deux roues sur le palier (Figure 7-11)**



7-11. Stationnement de motos sur le palier

Source : Auteur 2024

Nous avons rencontré deux cas dans la cité, cette pratique prouve que le concepteur n'a pas prévu la présence des personnes avec des mobylettes, ou des handicapés dans le bâtiment.

- **Une appropriation antagoniste de la façade**

- ✓ **Tags et Graffitis**

Des jeunes ont inscrit des tags sur les murs intérieurs et extérieurs des immeubles, ces insignes tissent l'arrière fond d'une désappropriation ressentie par les jeunes de la cité.

- ✓ **Le versement d'huile de vidange des voitures sur la façade**

Un chef de famille verse l'huile (huile de vidange des véhicules) sur le mur de refend de la façade pour empêcher des jeunes de se regrouper sous sa fenêtre (Figure 7-12).

✓ **Embellissement par les pots de fleurs**

Des ménagères déposent parfois des pots de fleurs sur le rebord de la fenêtre pour embellir la façade (Figure 7-12), d'autres passent une couche de peinture sur la partie transformée. Cette retouche de beauté sur le rebord de la fenêtre est détectée par Bernard Lassus qui écrivait : « *C'est avec une passion étonnante que certains habitants transforment les apparences extérieures de leur habitat* » (Cité par M. Villela Petit, et al. 1976, p.219).



7-12. Huile de vidange et pots de fleurs sur la façade

Source : Auteur 2024

7.1.3 **Tactiques d'appropriation traditionnelle de l'espace de proximité**

- **Le séchage et l'étalage des pâtes traditionnelles et de la laine**

Des femmes exposent la laine ou les pâtes traditionnelles sur des draps (Figure 7-13). « *Il est manifeste que l'espace attenant au logement prête le flanc à plus d'une activité domestique* » (Mebirouk, H. Zeghiche, H. Boukhemis, K., 2005).

- **Les jeux d'enfants, le regroupement de jeunes**

Les autorités publiques installent des jeux pour les enfants sur les placettes. Malheureusement, une fois cassées, ces aires de jeux ne sont pas remplacées (Figure 7-13).



7-13. Appropriation des espaces de proximité

Source : Auteur 2024

- **Le regroupement des vieux sur « la Satha »**

Non loin, des groupes de personnes âgés se rassemblent sur un large trottoir, appelé « *satha* » pour jouer ou suivre le jeu de domino ou « *khribga* » (Figure 7-14).

Malgré l'existence d'un beau jardin public près de la cité Ben Boulaid, sa vacuité reste le caractère étonnant. Les habitants en général et les vieux en particulier continuent d'ignorer sa présence. En réalité, ce jardin ne dispose que de peu d'atouts.



7-14. Regroupement de vieux sur la « Sat'ha » et le Jardin public

Source : Auteur 2024

- **Le stationnement des véhicules**

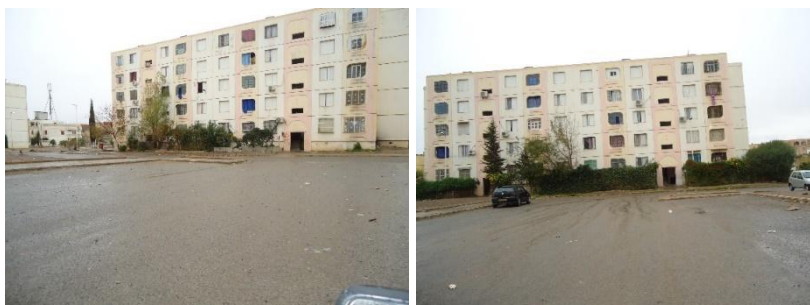
Les propriétaires de voitures parquent leurs véhicules sur l'espace de proximité, à la recherche de l'ombre ou par éloignement des jeux des enfants. Pour Ghomari « *La non prise en charge des espaces libres offre l'opportunité aux habitants de s'approprier une partie de ces espaces* » (Ghomari, 2001, p.14).

- **De l'empiétement à la privatisation**

- ✓ **Du simple marquage par des pierres à la plantation des arbres**

20% des résidents des rez-de-chaussée ont marqué l'espace de proximité par des pierres ou des arbres plantés. Pour Chaour (1992, p. 124), « *certaines habitants du rez-de-chaussée ont planté quelques arbres dans le but d'avoir une belle vue et plus d'intimité.* »

- ✓ **La clôture en fer et fil barbelé**



7-15. Clôture des espaces de proximité

Source : Auteur 2024

Une fois, l'espace clôturé, les habitants du rez-de-chaussée ménagent une place dans le jardin pour garer la voiture, ou élever quelques animaux domestiques (Figure 7-15).

« Un objet enfermé dans un enclos est mieux gardé qu'au dehors » (Friedman, 1978, p. 107).

✓ **Les travaux de ferronnerie** (Figure 7-17)

Un propriétaire du rez-de-chaussée, installe son atelier de soudure sur l'espace limitrophe. Les voisins se plaignent souvent du bruit émanant des travaux et des salissures. Une enquêtee du 1^{er} étage nous confie que les étincelles ont causé des dégâts dans les draps étalés dans la loggia.

✓ **Le jardin de 3Ami Larbi**



7-16. Travaux de ferronnerie et Jardin du défunt 3ami Larbi

Source : Auteur 2024

Habitant le deuxième étage, 3Ami Larbi clôture un espace non loin de l'immeuble pour créer son jardin potager. Le vieil homme est mort, mais son jardin reste témoin sur l'attachement des enquêtés de Ben Boulaid au travail de la terre.

7.2 Appropriation économique négative à Ben Mhidi

7.2.1 Appropriation des 300 logements : à un matériau spécial, une appropriation « spéciale »

90% de nos enquêtés à Ben Mhidi ont effectué des changements pour s'adapter à leurs logements. Notre population est hétérogène, son type de réappropriation de l'espace, est influencé par les déterminants morphologiques des logements, nous le découvrons ci-après.

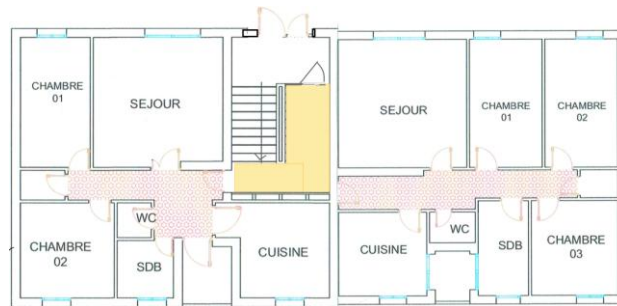
- **La consolidation de l'entrée par l'ajout d'une seconde porte en fer**



7-17. Renforcement de l'entrée par une porte en fer ou un grillage métallique

Source : Auteur 2024

100% des enquêtés ont renforcé la porte d'entrée par une seconde porte en fer. 30% de ceux qui habitent le rez-de-chaussée ou le dernier étage ont rajouté un grillage en fer (Figure 7-17)



7-18. Ré-renforcement de l'entrée au rez-de-chaussée

Source : Auteur 2024



7-19. Renforcement de l'entrée au dernier étage

Source : Auteur 2024

- **Un couloir difficilement appropriable, une structure pas comme les autres**

Chez nos enquêtés des 300 logements préfabriqués, les murs intérieurs des logements sont réalisés en plâtre recouvert de carton. Ces cloisons sont sensibles à l'eau. Autrement dit, l'utilisation intensive de l'eau abîme la matière première des murs. Abolissant le matériau de construction, une enquêtée raconte : « *pour réparer une panne d'électricité, mon mari a réalisé des trous dans le mur à la recherche des fils électriques encastrés. Un produit comme la laine de verre, est sorti de la cloison. Mon enfant qui a joué avec le produit, a développé un Eczéma.* »



7-20. Appropriation fonctionnelle du couloir

Source : Auteur 2024

Les enquêtés regrettent l'absence de balcon pour ranger les grands objets. Le logement « *permet à peine de recevoir des amis, relativement mal de travailler, ou de lire* » (Piganiol, 1970, p. 74)

- **Une appropriation « rentable » du séjour**



7-21. Appropriation fonctionnelle du Séjour

Source : Auteur 2024

La polyvalence du séjour est partielle à 100%. Soit que le séjour reçoit les activités lucratives temporairement le jour et se libère la nuit pour l'usage familial, soit qu'il se spécifie à la réception des invités le jour, et reçoit le sommeil de quelques membres de la famille la nuit. Nos enquêtées femmes improvisent toutes les solutions d'activités lucratives pour améliorer leur sort. Les activités rémunératrices qui se réalisent dans une zone du séjour sont :

- ✓ Changement d'un coin du séjour en mini-salon de coiffure.
- ✓ Changement d'un coin du séjour en atelier de couture.

- **De la chambre à coucher à la pièce polyvalence**

L'utilisation de la salle de séjour aux différentes activités lucratives oblige une polyvalence de la chambre à coucher. Lorsque le logement est de type F4, le ménage réserve la salle de séjour à la réception des invités, la grande chambre pour les parents, une chambre polyvalente et la troisième chambre est réservée aux enfants (figure 7-22). Une enquêtée donne des cours de soutien dans son logement F4. Elle réserve une chambre qu'elle aménage pour les écoliers du primaire. Ces derniers laissent leurs souliers devant la porte d'entrée (Figure 7-22).



7-22. Appropriation de la chambre. Dépôt de chaussures des écoliers devant l'entrée.

Source : Auteur 2024

Mais l'un des phénomènes les plus remarquables est le nomadisme intérieur. A cause de la mauvaise isolation du matériau de construction, des enquêtés préfèrent dormir dans la pièce climatisée en été et la pièce la plus proche du chauffage en hiver, quitte à abandonner les autres pièces temporairement.

- **L'ambivalence de l'appropriation de la cuisine : entre la limitation d'utiliser l'eau d'un côté et l'obligation d'utiliser l'eau de l'autre**

Une ancienne habitante de la cité divulgue les conseils donnés par les italiens aux nouveaux habitants de la cité. L'utilisation abusive de l'eau abîme le matériau de construction précisément dans la cuisine (Figure 7-23).



7-23. Appropriation de la cuisine, état lamentable du mur de la cuisine

Source : Auteur 2024

- ✓ **L'élimination de la porte du séchoir pour optimiser la surface de la cuisine**

10% des familles éliminent la porte du séchoir. Cette opération permet d'optimiser la surface de la cuisine et celle du séchoir (Figure 7-24).

- ✓ **Ouverture du séchoir fermé et élimination d'un petit bassin**

Le séchoir est barricadé par des barres en fer, fixées longitudinalement. 20% des enquêtés ont enlevé une barre pour pouvoir étaler le linge. Aussi, le séchoir est équipé d'un bassin en fer fixé au mur. 75% des enquêtés l'ont supprimé pour optimiser la surface du séchoir (figure 7-24).



7-24. Appropriation fonctionnelle du séchoir.

Source : Auteur, 2024

- **Bloc sanitaire : WC et salle de bain, des manières appropriatives douces**

Le WC est réalisé au centre du logements, il est ventilé automatiquement. En parallèle, la salle de bain est ventilée naturellement à travers une fenêtre (Figure 7-25).



7-25. Appropriation du Bloc sanitaire

Source : Auteur 2024

7.2.2 Appropriation « économique » des 200 logements

- **Le surinvestissement de l'entrée par les activités**

40% des enquêtés optent pour l'étalage de couvertures sur la porte d'entrée en fer, le stockage de bidons d'eau et le rangement d'objets derrière la porte. Cette recherche des micro-espaces est très répondue (Figure 7-26) et (Figure 7-27).



7-26. Surinvestissement de l'entrée

Source : Auteur 2024

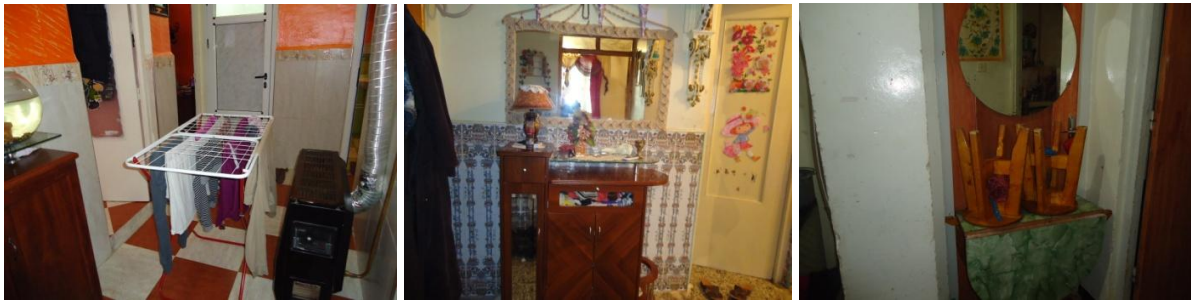


7-27. Rangement dans les micro-espaces

Source : Auteur 2024

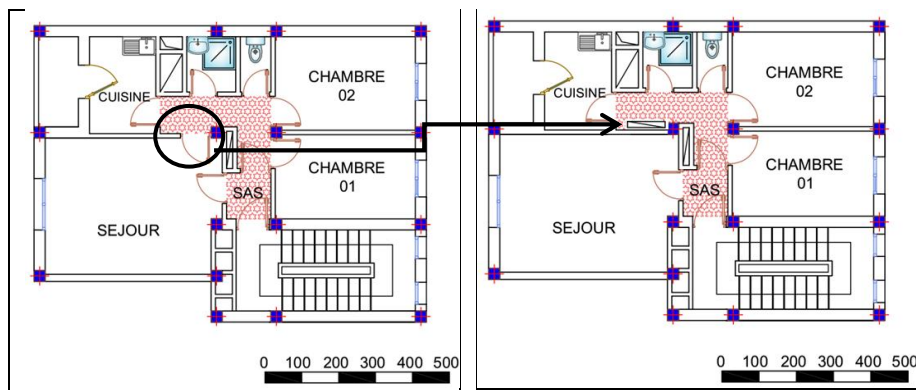
- **Le surinvestissement du couloir par des activités**

Des enquêtés installent le meuble à chaussures, d'autres placent le sèche-linge près du chauffage. Une partie du couloir ne dépasse pas 80 cm, malgré cette contrainte une petite écolière installe une petite table pour faire ses devoirs la nuit (Figure 7-28). Dans ce couloir trop étroit, à la place de la seconde porte du séjour, une autre ménagère crée une petite armoire. La largeur de l'armoire ne dépasse pas 15cm (Figure 7-29).



7-28. Surinvestissement du couloir par les activités

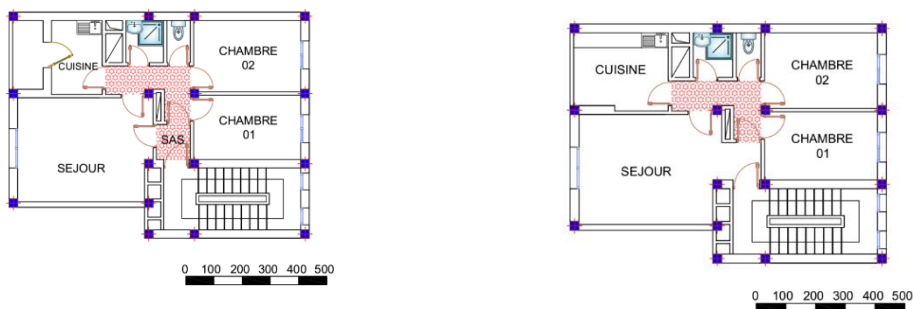
Source : Auteur 2024



7-29. Création d'armoire dans le couloir.

Source : Auteur 2024

- ✓ **Expansion du couloir par son ouverture sur le séjour**



7-30. Ouverture du couloir sur le séjour : Plan conçu/Plan vécu

Source : Auteur 2024

Un ménage effectue cette transformation (Figure 7-30). L'entrée se fait directement dans le séjour. Le ménage est pauvre, la mère de famille a l'habitude de vivre dans la campagne. C'est son mari (bricoleur) qui a effectué tout le travail. *« Non seulement le logement est très étroit mais en plus, il est situé au rez-de-chaussée. Mon mari refuse d'ouvrir les persiennes, le logement est souvent obscur. C'est un tombeau pour nous »* nous, confie la mère de famille.

✓ **Expansion du couloir par l'élimination d'une armoire**

La seule armoire existante est conçue dans le couloir. 20% des enquêtés éliminent cette armoire pour élargir le couloir.

✓ **Expansion par élimination de la gaine d'aération : « changer pour le danger »**

Habitant au rez-de-chaussée, 10% de ménages éliminent la gaine d'aération localisée au milieu du couloir. Le tuyau d'aération du chauffage est fixé au plafond. Une enquêtée nous raconte que le voisin de l'étage supérieur a effectué des travaux qui ont conduit à l'obturation de la gaine d'aération du chauffage. *« Toute ma famille a senti des maux de têtes et des vomissements en respirant le gaz carbonique. Hamdollah, mon mari a eu l'idée d'inspecter la conduite de fumée, à ce moment-là, notre voisin de dessus a refait les travaux et a débouché la conduite. »*



7-31. De la diminution de la gaine d'aération du chauffage vers l'élimination

Source : Auteur 2024

✓ **Expansion du couloir par élimination du sas d'entrée**



7-32. Restructuration du sas et séparation par un arc

Source : Auteur 2024

En éliminant la porte séparant le couloir du sas d'entrée, 50 % des habitants essaient d'élargir le couloir jugé exigü. Le WC se trouve face à l'entrée, les ménagères installent un rideau à la place de la porte supprimée (Figure 7-32). Bayazit, et al. (1976) montrent que 54% expriment des plaintes quant à l'accès direct au WC par le vestibule ou entrée en Turquie.

- **Optimisation de la surface du séjour**
 - ✓ **Pratique de la polyvalence par adjonction et/ou alternance**

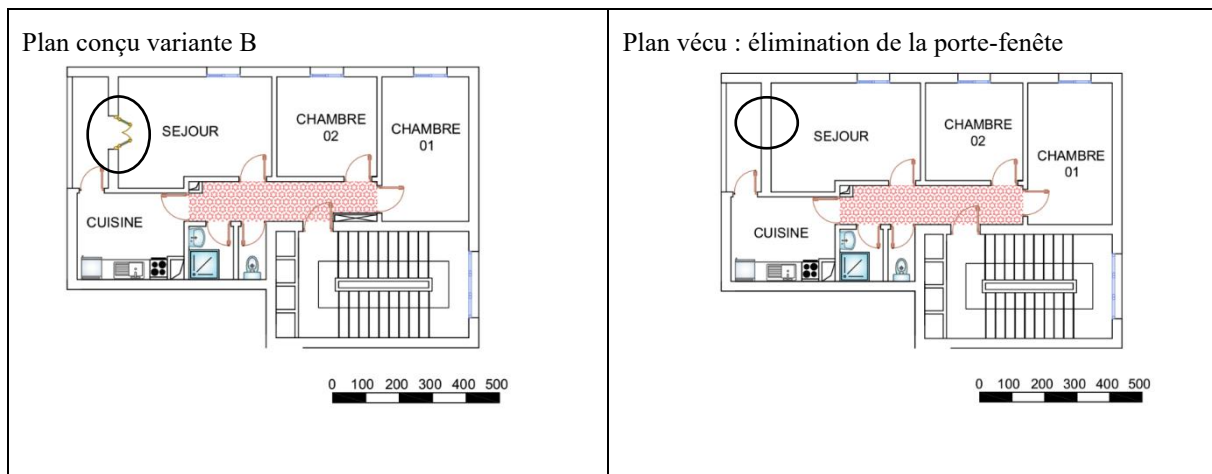
Les enquêtés qui habitent Ben Mhidi (200 et 150 logements) pratiquent la polyvalence à 100%, alors que leurs collègues des 300 logements (un peu vaste) pratiquent la polyvalence à 40% seulement (Figure 7-33).



7-33. Aménagement du séjour et présence de deux accès au séjour.

Source : Auteur 2024

- ✓ **Optimisation de la surface du séjour par le verrouillage de la porte-fenêtre**



7-34. Elimination du porte-Balcon et reconstruction d'un mur : Conçu/Véçu

Source : Auteur 2024

80% des usagers de la tranche 200 logements, optent pour la condamnation définitive de la porte-fenêtre du séjour qui donne sur une loggia. Cette dernière possède un accès vers le séjour et un autre vers la cuisine. « *Cet espace est plus utile à la cuisine qu'au séjour* » déclarent nos

enquêtés. Deux ménages éliminent carrément la porte-fenêtre du séjour, en réalisant un mur en briques.

✓ **Rapetissement de la fenêtre pour favoriser un aménagement adéquat**

Un ménage diminue les dimensions de la fenêtre du séjour, estimée trop grande par rapport aux dimensions du mur. La famille favorise ainsi un type d'aménagement souhaité. La mère de famille raconte : « *si nous avons un logement plus vaste, nous gardons la fenêtre telle quelle, mais l'espace est tellement réduit que nous avons un seul endroit et une seule possibilité de placer un meuble* » cette transformation influe sur la façade principale.

• **Expansion de la chambre à coucher**

Puisque le logement type F3 est le plus présent, nous détaillerons la vie qui se déroule en général dans un logement type F3. La chambre à coucher des parents est la pièce la plus intime de toute la maison. Cette pièce est confortablement aménagée, puisque de par sa fonction principale, représente le domaine conjugal de la famille par excellence (Figure 7-35).



7-35. Appropriation des chambres à coucher

Source : Auteur 2024

La chambre d'enfants (Figure 7-36) est aussi une pièce de réception autant qu'une salle de séjour. Pour le cas de la cohabitation de deux ménages dans le même logement, chaque ménage dispose d'une pièce qui lui est propre et le reste des parties du logement est commun.

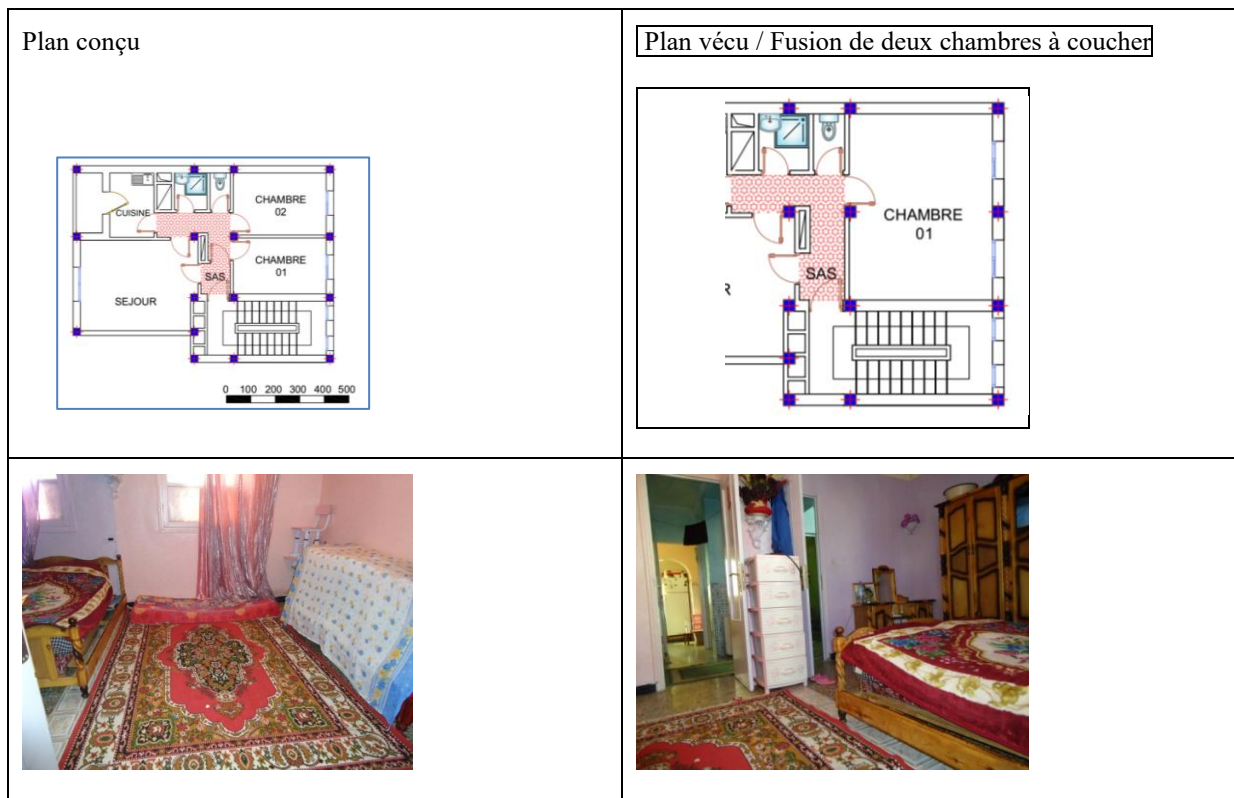


7-36. Appropriation des chambres à coucher.

Source : Auteur 2024

✓ Expansion de la chambre par la fusion

Le propriétaire fusionne deux petites chambres à coucher en une seule et unique chambre (Figure 7-37). Certes la chambre obtenue est assez large, mais le ménage trouve que le manque d'une seconde chambre oblige toute la famille à dormir dans la même pièce (voir plans). Face à des situations inextricables, les habitants de Benmhidi inventent des remèdes qui sont parfois illogiques. Une ménagère nous raconte : « *imaginez-vous que mon mari a coupé un morceau de mon lit double en bois avec une scie traditionnelle pour pouvoir installer les meubles de la chambre à coucher.* »



7-37. Expansion de la chambre par la fusion de deux chambres à coucher.

Source : Auteur 2024

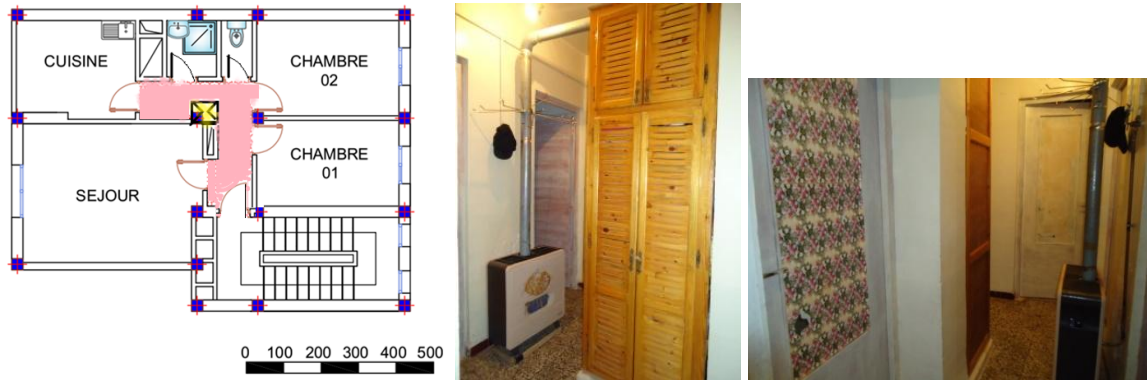
✓ Expansion par la démolition d'une cloison de la double murette

L'étroitesse du logement pousse les familles à trouver des solutions inédites allant jusqu'à démolir la cloison intérieure du mur extérieur double de la chambre à coucher afin de récupérer quelques centimètres de plus. La créativité des habitants n'a pas de limite. Selon La Mache (2003), « *Habiter s'entend exister là de manière active et inventive.* »

✓ Le changement d'affectation en atelier de gâteaux

Une mère de famille prépare des gâteaux traditionnels, elle crée une armoire à la place du chauffage pour ranger les ingrédients. La nouvelle position du chauffage n'est pas adéquate, car la largeur du couloir ne dépasse pas 80 cm (Figure 7-38). La mère de famille raconte les

maintes brulures qu'a subies sa fille unique, en passant devant l'appareil du chauffage. « *Chaque changement observable dans l'environnement de l'homme trouve sa contrepartie dans son organisme* » (Kuller, 1976, p. 163). 80% de nos enquêtées habitant les tranches (150 et 200 logements) se disent malades après l'installation dans ce type de logements (asthme, hypertension, nervosité, diabète, etc.)



7-38. Création d'une armoire dans le couloir

Source : Auteur 2024

- **Expansion de la cuisine**

L'étroitesse des cuisines a laissé la place à des réajustements structurels dans les espaces prévus pour les pratiques culinaires et les prises de repas. L'expansion s'effectue par :

- ✓ Expansion de la cuisine par élimination du séchoir (Figure 7-39).



7-39. Agrandissement de la cuisine en fonction du séchoir

Source : Auteur 2024

- ✓ Installation d'un lave-linge dans la cuisine à cause de l'étroitesse de la salle de bain.
- ✓ Le rapetissement des dimensions de la fenêtre favorise un type d'aménagement. Les enquêtés peuvent installer une table de salle à manger ou la cuisinière (Figure 7-40).



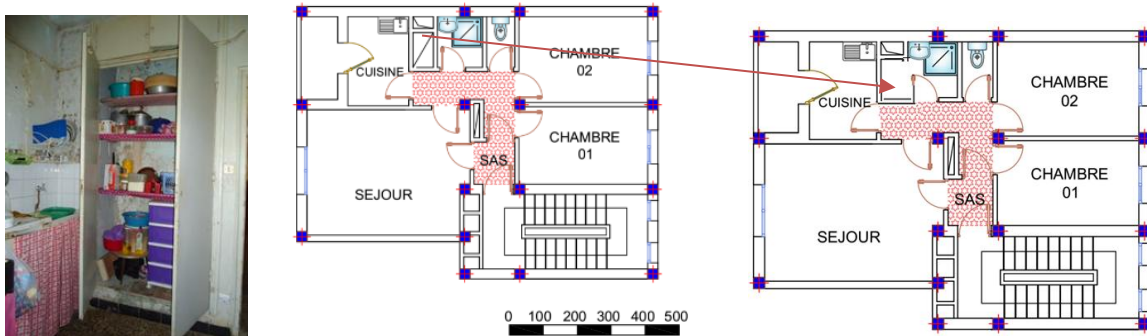
7-40. Fenêtre conçue/fenêtre vécue (rapetissement des dimensions de la fenêtre)

Source : Auteur 2024

- **Expansion de la Salle de bain**

- ✓ **L'expansion par élimination de l'armoire de la cuisine contiguë**

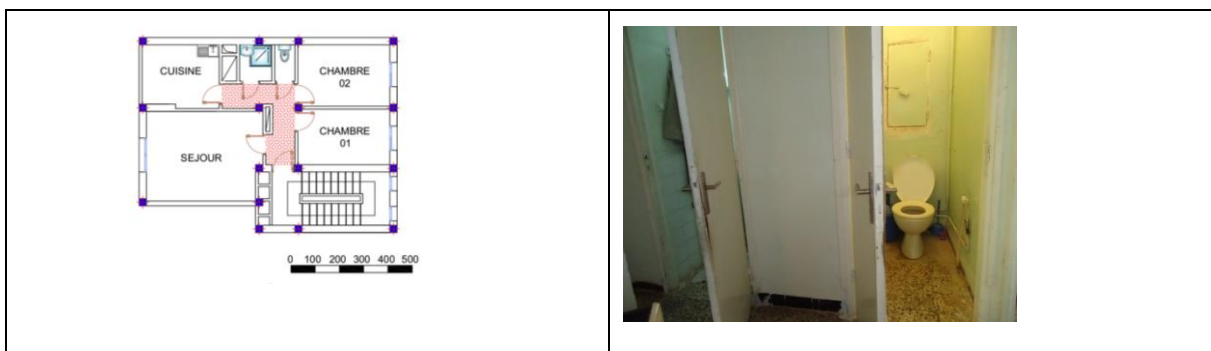
Un ménage démolit l'armoire contiguë à la salle de bain pour l'agrandir, malgré que l'armoire soit le seul rangement existant. L'espace récupéré sert au lave-linge (Figure 7-41).



7-41. Réorientation de l'armoire murale conçue vers la salle de bain.

Source : Auteur 2024

- ✓ **L'expansion par le changement de sens d'ouverture des portes**



7-42. Changement de sens d'ouverture des portes du bloc sanitaire

Source : Auteur 2024

La salle de bain et le WC présentent une grande étroitesse, les ménages changent le sens d'ouverture des portes. Les nouvelles portes s'ouvrent à l'extérieur même si elles dérangent la circulation. Ce bricolage prouve que les usagers sont en gros « mal logés » (Figure 7-42).

✓ **L'expansion par la suppression de la petite baignoire ou la cuvette douche**

Les ménages changent la petite baignoire en cuvette de douche pour prendre la douche à l'aise, d'autres agrandissent la salle de bain en supprimant la cuvette de douche, et à sa place, ils aménagent un simple siphon d'évacuation ou ils construisent un bassin.

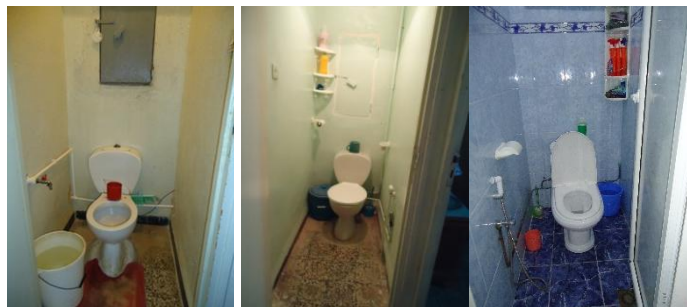


7-43. Elimination de la cuvette de douche.

Source : Auteur 2024

✓ **Le changement de la porte du bloc sanitaire**

A cause de la vétusté, des habitants changent la porte de la salle de bain et celle des toilettes par d'autres portes en aluminium. La salle de bain ne possède pas une aération et un éclairage naturels. Par cet effet, les portes en contre-plaqué moisissent avec le temps.



7-44. Appropriation fonctionnelle des WC.

Source : Auteur 2024

7.2.3 Survivre à la tranche 150 logements

- **Renforcement de la sécurité et de l'intimité de l'entrée du logement**

100% de nos questionnées ont fixé une seconde porte en fer à l'entrée. Nous avons rencontré un cas original, où de jour, les deux portes du logement, sont ouvertes, un rideau est abaissé pour protéger l'intimité de la famille.

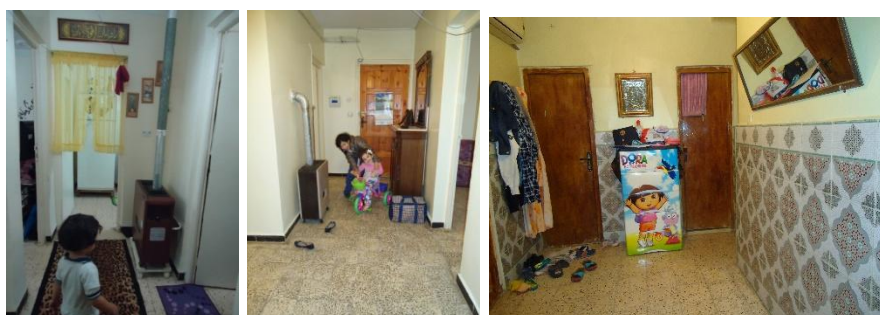


7-45. Installation de rideaux et pose de porte-chaussures.

Source : Auteur 2024

- **Le hall d'entrée : le cœur de la maison**

75% des 150 logements sont de type F2, les pièces sont organisées autour d'un hall, Les enfants utilisent ce dernier pour leurs jeux (Figure 7-46). Cette pratique compense l'exiguïté de l'espace intérieur et extérieur. Selon une enquêtée, « *non seulement, l'espace interne de notre F2 est du strict minimum, mais aussi l'espace extérieur est étroit.* »



7-46. Polyvalence du hall d'entrée

Source : Auteur 2024

- ✓ **L'expansion par ouverture du hall sur la cuisine**

Un ménage ouvre la cuisine sur le hall, le mur divisant les deux espaces est démoli à moitié. Ce muret devient une paillasse de préparation des repas (Figure 7-47).



7-47. Ouverture du hall sur la cuisine

Source : Auteur 2024

- **Le séjour : un espace de respiration humaine**

À la tranche 150 logements, la condamnation définitive du porte-balcon pour agrandir le séjour est difficile à opérer. Le séjour ne possède pas d'autres ouvertures. Les habitants qui décident de placer un meuble devant le porte-balcon doivent percer une autre ouverture (Figure 7-48).



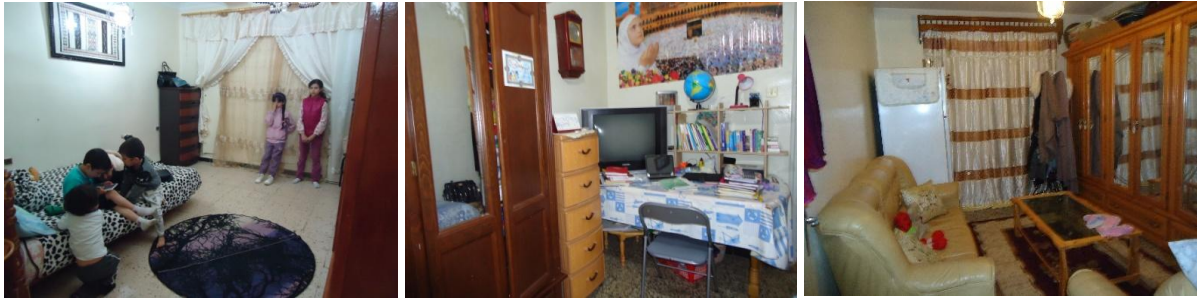
7-48. Aménagement du séjour

Source : Auteur 2024

- **La chambre à coucher : un espace de survie**

Dans les logements type F2 (75%), et quelques soit la taille ou l'origine de la famille, de jour, la seule chambre à coucher est polyfonctionnelle. Trois scénarios sont possibles : Quand les enfants sont bas âge (1 à 6ans), alors ils jouent et dorment avec les parents dans l'unique chambre à coucher. Le séjour est épargné du désordre des enfants. Ces derniers n'ont pas de devoirs scolaires à faire.

Quand les enfants sont scolarisés et atteignent un certain âge (7 à 14 ans), ils utilisent le séjour la nuit pour dormir. De jour, ils continuent à utiliser la chambre pour les devoirs scolaires ou les jeux. À l'adolescence (plus de 15ans), alors la famille sépare les filles des garçons lors du sommeil. Deux solutions sont possibles : soient que le père dort avec les garçons dans une pièce et la mère dort avec ses filles dans le séjour. Soient que les parents changent l'affectation de la cuisine ou de la salle de bain en chambre à coucher (Figure 7-49).



7-49. Polyvalence de la chambre à coucher

Source : Auteur 2024

Lors de nos entretiens, nous ne pouvons ignorer les cris et les plaintes des femmes enquêtées, dénonçant une vie d'enfer dans des logements types F2. Des familles nombreuses (modestes) « *moisissent* » dans des structures inadaptées. Une enquêtée raconte en pleurant (J'ai partagé ses larmes) : « *j'ai cinq enfants adolescents, j'ai marié ma fille ainée à l'âge de 16ans contre son gré pour libérer la place* ». Une autre enquêtée déclare : « *mon fils s'est engagé dans les forces de l'armée car il ne supporte plus d'étudier dans le hall. Il a toujours rêvé de continuer ses études mais hélas* ». Une autre enquêtée affirme : « *mon mari dort dans son camion sur le parking quand je reçois des invités.* »

Et quand j'étais seule (tête à tête) avec une enquêtée, elle raconte en soupirant : « *je dors depuis des années avec mes deux filles âgées dans l'unique chambre et mon mari dort dans le séjour avec mon seul garçon adolescent. Quand je veux dormir dans ma chambre avec mon mari, je demande à ma sœur (mariée) d'inviter mon fils quelques jours chez elle. Vous croyez que c'est une vie.* »

Selon les propos de K. Messaoudi, qui développe l'habitat et l'habiter en milieu rural algérien, « *le chercheur, en dépit de la distance qu'il doit de conserver, peut-il être insensible ? sa capacité de comprendre cette misère* » (Messaoudi, p. 13).

Et je veux passer le message d'une enquêtée qui m'a dit : « *si vous pouvez, dites aux responsables d'en haut : nous les femmes « Chaouiïa », nous aimons avoir beaucoup d'enfants, nous ne pouvons pas vivre dans des F2* ». « *En haut* » définit l'État, c'est ainsi que les habitants désignent le pouvoir public, dans lequel ils ont perdu toute confiance. Pour eux, l'État a compromis sa crédibilité, se sentant abandonnés, livrés à leur destin. 100% de familles sont modestes et insatisfaites.

Le facteur « moyens financiers » est primordial, toutes les familles aisées quittent la cité 150 logements. Elles prennent progressivement conscience de la répercussion de leurs conditions d'habitation sur leur vie familiale et sociale.

- **La cuisine : un espace échappatoire**

- ✓ **Le surinvestissement de la cuisine**

Les logements les plus récents même, ne satisfont pas toujours leurs occupants. « *On désire loger des gens, mais on ne leur donne pas l'habitation qui permettrait une véritable vie familiale* » (Chombart D.L., 1967, p.48). Spécialement dans la cuisine, l'espace est très restreint, il ne permet que la réalisation de quelques activités (Figure 7-50).



7-50. Aménagement de la cuisine, rangement et installation du réservoir à eau

Source : Auteur 2024

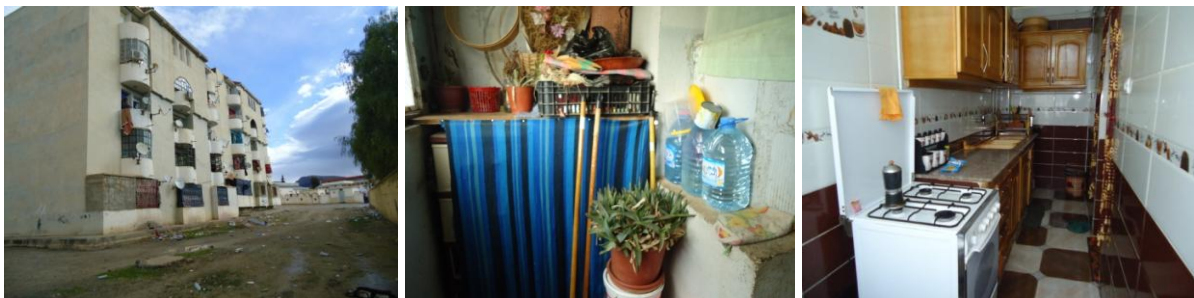
- ✓ **Le changement d'affectation en chambre**

Un cas (logement type F2) est rencontré dans l'échantillon. Avec l'âge avancé des enfants et sous le poids de l'exigence de la séparation de sexe des enfants adolescents, les parents décident de transformer la cuisine en chambre pour les garçons. Ce changement provoque d'autres transformations (la salle de bain ou le séchoir devient la nouvelle cuisine avec tout ce que cela engage comme inconfort).

- ✓ **La couverture du séchoir au rez-de-chaussée et l'installation du réservoir**

Les logements situés au rez-de-chaussée, sont munis de séchoirs découverts. Tous les enquêtés couvrent les séchoirs par des toitures pour les sécuriser, et optimiser leurs utilisations par temps de pluie ou de chaleur. 30% de ménages enquêtés placent un réservoir d'eau dans le séchoir.

- ✓ **Le changement d'affectation du séchoir en cuisine**



7-51. Changement d'affectation du séchoir en cuisine après sa couverture

Source : Auteur 2024

Un ménage transforme le séchoir en cuisine mini laboratoire équipé d'une cuisinière et d'un évier. Le réfrigérateur se déplace vers le séjour, le rangement de la nourriture se fait dans le hall. La nouvelle chambre, sert de passage vers la nouvelle cuisine, car ce changement est une conséquence directe du changement de la cuisine en chambre pour les garçons (Figure 7-51).

✓ **Ouverture du séchoir sur l'espace limitrophe (300 et 150 logements)**

Quand le logement est situé au rez-de-chaussée, 20% des enquêtés ouvrent le séchoir sur l'extérieur pour permettre l'extension des activités domestiques. Tous nos enquêtés affirment que l'ouverture augmente le risque de vole en cas d'absence prolongée, une enquêtée habitant la tranche 300 logements affirme que lorsqu'elle est allée rendre visite à sa mère, « *les voleurs ont saccagé la porte du séchoir qui donne sur le jardin de derrière. Les malfaiteurs ne peuvent pas casser la porte d'entrée car sa voisine d'en face surveille la maison.* »

• **Le bloc sanitaire : un espace du dernier recours**

Deux types de salles de bain sont proposées, dans les F3, la salle de bain est munie d'une mini-baignoire, les ménages changent la petite baignoire en cuvette de douche pour prendre la douche à l'aise. Dans les F2, une salle d'eau regroupe un WC anglais et une cuvette de douche sans aucune séparation. Quel que soit la conception du bloc sanitaire, ce dernier est surinvesti d'objets (Figure 7-52).



7-52. Surinvestissement de la salle de bain

Source : Auteur 2024

✓ **Le changement d'affectation de la salle de bain en cuisine ou en débarras**

Deux familles transforment leur salle de bain en cuisine-Salle de bain, Le nouvel espace est très étroit (Figure 7-53). Ce pis-aller ne satisfait pas, il est vécu comme une désappropriation. Aussi, pour ranger les cageots de marchandise du chef de famille qui est un vendeur ambulancier, un ménage change l'affectation de la salle de bain en débarras, la prise de bains s'effectue dans le séchoir avec tous les désagréments qui en résultent.

✓ **Expansion de la salle d'eau au dépend de la cage d'escalier**

Un ménage résidant au rez-de-chaussée, crée un rangement sous la cage d'escalier du bâtiment. Le père de famille casse un pan du mur qui sépare la salle d'eau (du logement type F2) de la cage d'escalier de l'immeuble pour récupérer un espace rangement. En parallèle, il a construit un mur sous la cage d'escalier pour sécuriser son rangement (Figure 7-53).

✓ **La surutilisation du local WC**

Un ménage habitant un logement F2 (bloc barre), utilise le local du WC de 2m² de surface environ, pour installer un réservoir d'eau (Figure 7-53). La ménagère nous confie que, son mari programme de changer le siège anglais par un siège turque, comme cela, ils peuvent prendre le bain dans le WC, à la manière traditionnelle.



7-53. Changement d'affectation, Expansion au dépend des escaliers, Surinvestissement

Source : Auteur 2024

7.2.4 Appropriation compensatoire à l'échelle des immeubles

- **Polyvalence au niveau du hall de l'immeuble**
- ✓ **Entretien de la fermeture du portail et rangement des objets sous l'escalier**



7-54. Surinvestissement du hall d'entrée de l'immeuble

Source : Auteur 2024

Par souci de sécurité, dans 50% des immeubles visités, le portail est réparé. L'espace de rangement sous la cage d'escalier est très recherché à cause de l'exiguïté qui règne à l'intérieur des logements (Figure 7-54). 90% des espaces vides sous les cages d'escalier sont fermés par une porte et utilisés par les habitants du rez-de-chaussée (Figure 7-55).



7-55. Entretien du portail et privatisation des espaces sous l'escalier

Source : Auteur 2024

✓ **Appropriation commune à la tranche 200 logements**

Située sur un versant abrupt de la montagne Sidi Rghis, la cité B. Mhidi est très exposée aux inondations (Ben Ghodbane, 2009), parfois l'eau pénètre les immeubles d'habitation, comble les vides sanitaires, et empêche les propriétaires de rejoindre leurs foyers (voir Annexe F, p.307). Des habitants ont eu l'initiative de fermer les bouches d'aération des vides sanitaires, ou de créer un barrage en béton (Figure 7-56).



7-56. Inondations de la cité Ben Mhidi et intervention des habitants

Source : Auteur 2024

- **Un patchwork de pratiques au niveau des paliers**
- ✓ **Appropriation par les jeux d'enfants, le stockage d'objets**



7-57. Polyvalence des paliers d'étages

Source : Auteur 2024

Le palier sert d'espace de jeux et de rangement d'objets divers (Figure 7-57). Pour Tebib, « *c'est le jeu d'enfants dans le palier d'étage qui révèle l'expansion du logement. Cette expansion est due à l'exiguïté spatiale qui règne à l'intérieur du logement* » (Tebib, 2008, p. 206).

✓ **Appropriation par les chats, le sommeil d'un malade mental et l'étalage des tapis**

L'exiguïté spatiale oblige un malade mental, à dormir sur le palier d'étage. Les chats s'appropriant aussi une partie de l'escalier. Par manque d'espace d'étalage, des familles utilisent le palier pour étaler le linge sur les cordes (Figure 7-58).

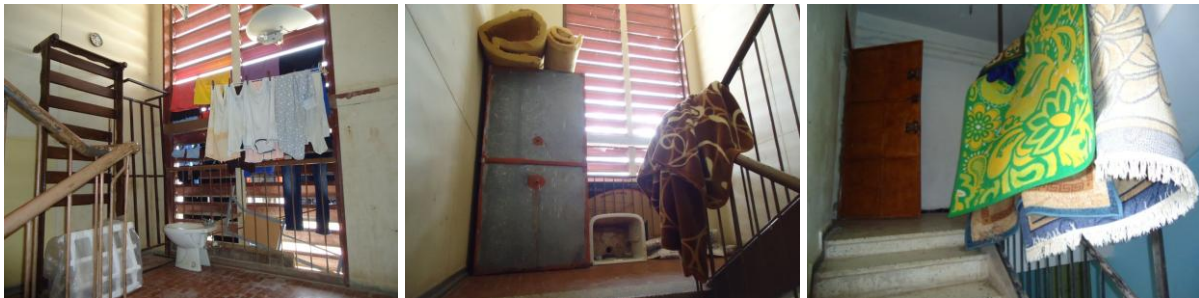


7-58. Surinvestissement du palier

Source : Auteur 2024

✓ **Stockage d'eau et rangements divers**

Le palier est utilisé comme un espace de stockage pour divers objets. Environ 40% des résidents de la cité y ont entreposé des articles divers (Figure 7-59).



7-59. Surinvestissement du palier par le rangement et l'étalage

Source : Auteur 2024

✓ **Du rangement dans la gaine technique.....Vers la réparation de sa porte**

Les gaines techniques sont utilisées pour le rangement des objets. D'après nos enquêtes, les objets déposés sont souvent exposés au vol par les jeunes délinquants (Figure 7-60).



7-60. De l'utilisation de la gaine technique vers la réparation

Source : Auteur 2024

✓ Embellissement par des cadres, des posters ou des fleurs en plastique

Sur les murs du palier, des usagers dessinent, accrochent des tableaux ou des posters. D'autres déposent des garnitures sur le palier. Cette manière prouve que les propriétaires considèrent le palier comme prolongement de l'espace intérieur (Figure 7-61).

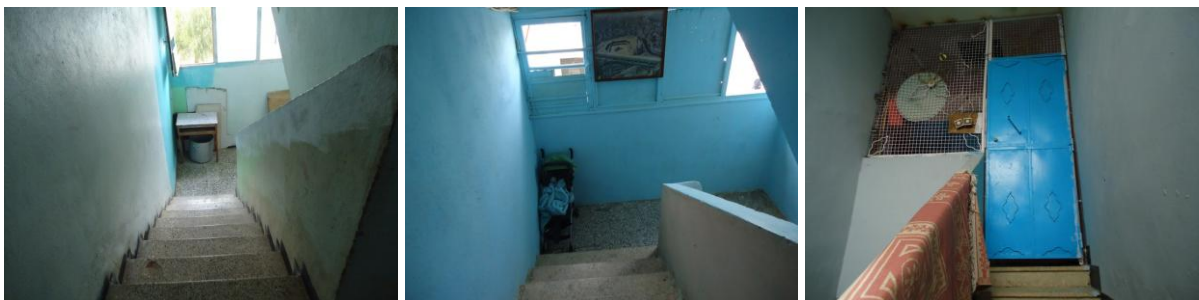


7-61. Embellissement de la cage d'escalier.

Source : Auteur 2024)

✓ De l'exiguïté spatiale du logement vers l'exiguïté spatiale de la cage d'escalier

La largeur de la volée ne dépasse pas 80cm, la simple montée en escalier avec des courses nécessite des acrobaties (Figure 7-62). D'après Lakabi (2011), « *le logement est un espace privé, mais parfois certaines activités familiales qui s'y exercent trouvent des prolongements directs dans l'espace public* ».



7-62. Expansion sur le palier de l'étage courant

Source : Auteur 2024

En effet, plusieurs voisins rangent des objets sur le palier malgré l'exiguïté spatiale contraignante de la cage d'escalier. Deux voisins du dernier étage ferment le palier d'étage pour créer un espace tampon, utilisé comme une extension du logement (figure 7-62).

✓ **Le déplacement du seuil et la fermeture d'un corridor**

Spécialement à la tranche 150 logements bloc angle, un corridor sépare deux logements du palier d'étage. Ce corridor est très apprécié malgré qu'il soit souvent fermé pour agrandir le couloir de l'un des deux logements (Figure 7-63).



7-63. Privatization of corridors.

Source : Auteur 2024

• **De la façade « peau » à la façade « espace »**

En vue d'améliorer le confort intérieur, diverses manières s'expriment sur la façade (Figure 7-64). Nous les réduisons dans les éléments suivants :

- ✓ La pose d'un climatiseur.
- ✓ La fixation d'une antenne parabolique.
- ✓ La pose d'un sèche-linge au balcon ou à la fenêtre.
- ✓ Le dépôt des matelas en laine pour les aérer sur le rebord de la fenêtre.
- ✓ La réalisation des auvents en tôle ondulée ou galvanisée.

A la tranche 150 logements, un propriétaire d'un appartement sis au rez-de-chaussée, verse l'huile de vidange des voitures, sur le mur latéral de l'immeuble pour empêcher le regroupement des jeunes près de son balcon (Figure 7-64).

En effet, à partir d'une certaine heure de la journée, certains lieux sont appropriés par des groupes qui en font un usage particulier. Cette situation touche les locataires du rez-de-chaussée, qui désapprouvent la présence continue des jeunes à proximité des ouvertures.



7-64. Polyvalence de la façade à Ben Mhidi

Source : Auteur 2024

✓ **Usage de la fenêtre comme micro-espace de rangement**

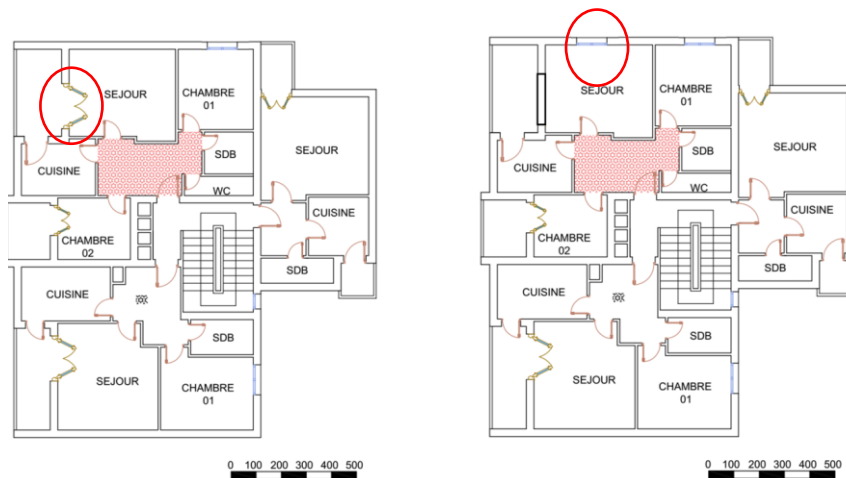
La fenêtre est utilisée comme espace de rangement. « *Au niveau de la fenêtre, et lorsque le mur est épais, l'enjeu de mettre à profit l'épaisseur du mur en la rendant utile* » (Collet, 2015, p. 66). Les usagers cherchent le moindre espace, tout ce qui peut permettre l'augmentation de la surface habitable est mis en œuvre (Figure 7-65).



7-65. De la fenêtre « peau » vers la fenêtre « espace »

Source : Auteur 2024

✓ **Pratiques antagonistes : de l'obturation à l'éventrement de la façade**



7-66. Fermeture du porte-Balcon et ouverture d'une fenêtre

Source : Auteur 2024

Deux ménages ont ajouté, chacun, une fenêtre sur la façade. Cette transformation inédite est une conséquence directe des multiples transformations internes (Figure 7-66). Pour O. Neumeyer, « *la façade n'est pas seulement un mur mais c'est un miroir pour l'homme. Du point de vue architectural, il est également un reflet du plan intérieur* » (Cité par Boulazreg, p.71).



7-67. Ouverture de fenêtres sur façades.

Source : Auteur 2024

✓ **A l'obstruction (par la fermeture d'un balcon)**

Cette appropriation originale est « stupéfiante ». Un propriétaire d'un F2 sis au 1^{er} étage crée un balcon à la place d'une fenêtre. En effet, son voisin du rez-de-chaussée a couvert son séchoir (découvert) avec une dalle en béton, alors il prend l'initiative d'ouvrir sa fenêtre sur la dalle réalisée par le voisin de dessous. Cette manière reflète l'élévation du degré d'entassement à l'intérieur des logements type F2 (Figure 7-68).



7-68. Couverture des séchoirs, et obstruction des façades

Source : Auteur 2024

✓ **Le détachement des panneaux préfabriqués des 300 logements**

La durée de vie des 300 logements s'estime à 30 ans. Cette durée a pris fin en 2014 (réalisés en 1984). Quelques panneaux se sont détachés de leurs structure (Figure 7-69). Selon les anciens habitants : « *autrefois, les italiens les refixent ou les changent par d'autres modules, actuellement les propriétaires bricolent les panneaux ou construisent un pan de mur à l'intérieur du logement quand le panneau se détache.* »



7-69. Détérioration des panneaux préfabriqués

Source : Auteur 2024

7.2.5 Appropriation privative de l'espace limitrophe

Le travail pointilliste sur terrain à Ben Mhidi, révèle que 80% des propriétaires du rez-de-chaussée ont clôturé l'espace de proximité. Selon les paroles des Ben Mhidiens, l'inexistence du vide sanitaire et la précarité du matériau de construction, les poussent à s'approprier cet espace pour se protéger des agressions venues de l'extérieur.

- **Jeux d'enfants, regroupement d'adultes : un vouloir vivre ensemble**



7-70. Regroupement et jeux sur l'espace limitrophe

Source : Auteur 2024

Les enfants trouvent l'espace limitrophe l'endroit idéal pour se regrouper ou jouer au football. Même les adultes se regroupent souvent à côté des immeubles pour jouer ou discuter (Figure 7-70).



7-71. Installation de réservoirs sur l'espace limitrophe

Source : Auteur 2024

A cause de l'étroitesse du logement, plusieurs propriétaires habitant le rez-de-chaussée, installent le réservoir d'eau sur l'espace de proximité de l'immeuble. Une porte est parfois ouverte par l'utilisateur ouvrant le séchoir sur l'espace limitrophe (Figure 7-71).

- **Étalage du linge, fixation de la parabole et rangement d'objets divers**



7-72. Expansion sur l'espace limitrophe

Source : Auteur 2024

Des habitants déclarent ne pas avoir d'endroit pour sécher le gros linge. D'où, quelques-uns étalent le gros linge devant le bâtiment, d'autres installent une assiette parabolique. Tandis que d'autres rangent des objets divers derrière l'immeuble d'habitation (Figure 7-72).

- **Plantation d'arbres, rangement des objets, et garage de véhicule**



7-73. Expansion sur l'espace limitrophe

Source : Auteur 2024

Les habitants qui occupent des logements au rez-de-chaussée, ont approprié d'une manière ou d'une autre cette partie de l'espace de proximité (Figure 7-73).

7.3 Mesurer l'appropriation des habitants de Ben Boulaid et Ben Mhidi

Basée sur une hiérarchie des pratiques intérieures/extérieures selon un barème allant de « 1 » vers « 4 », la mesure de l'appropriation de l'espace Ben Boulaidien et Ben Mhidi donne les résultats suivants :

- ✓ **Degré « 1 »**

Le degré « 1 » est la phase d'installation des familles, 100% de nos questionnés ont dépassé le degré « 1 » d'appropriation.

✓ **Le degré « 2 » :**

Ce degré d'appropriation de l'espace est atteint par 100 % de nos enquêtés : la fixation de la porte en fer, la fixation de vérandas aux espaces de transition, l'installation de paraboles et les réparations de divers réseaux. Par contre, la fixation des climatiseurs et la fixation de faïences sur les murs et de dalle de sol, est adoptées par 75 %.

✓ **Le degré « 3 » :**

50% de nos enquêtés sont arrivés au 3^{ème} degré de réappropriation. A Ben Boulaid, ils ont agrandi la porte d'entrée jugée sous-dimensionnée, les familles cohabitantes ont transformé leurs logements pour répondre aux besoins. L'atelier de ferronnerie et le jardin de 3ami Larbi sont aussi des actes d'agression envers l'espace extérieur. A Ben Mhidi, nos enquêtés ont agrandi la cuisine en fonction du séchoir, ils ont redimensionné les fenêtres. Les jardins sont aussi des actes d'agression envers l'espace extérieur.

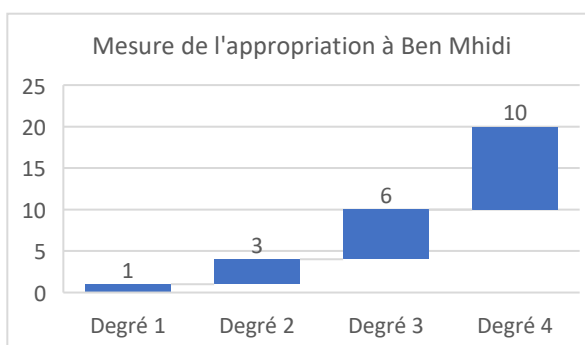
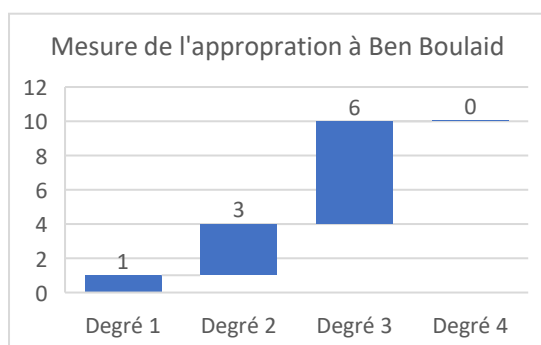
✓ **Le degré « 4 » :**

Ce degré maximum d'appropriation de l'espace n'a pas été atteint à Ben Boulaid. Aucune ouverture de porte ou de fenêtres sur l'extérieur, aucun empiètement sur le trottoir ou la cage d'escalier de l'immeuble.

7-1. Tableau récapitulatif des mesures de l'appropriation

Source : Auteur 2024

Indicateurs	Degré d'appropriation	Degré faible	Degré moyen	Degré important	Degré maximum
Ben Boulaid	Somme = 6	1	2	3	-
En Mhidi	Somme = 10	1	2	3	4



7-74. Mesures de l'appropriation à B. Boulaid et B. Mhidi

Source : Auteur 2024

A Ben Mhidi, ce degré maximum d'appropriation de l'espace a été atteint par l'ouverture de porte ou de fenêtres sur l'extérieur, l'empiètement sur le trottoir ou la cage d'escalier de l'immeuble.

Conclusion

A cause de l'étroitesse de la porte d'entrée du logement à Ben Boulaid, les familles se munissent de longues cordes pour introduire les grands meubles à travers le séchoir ou la loggia. Seuls 10% agrandissent la largeur de la porte jugée très étroite. Précisément, à Ben Boulaid, des familles fixent des portes blindées pour se protéger des agressions à cause du mauvais voisinage. Les familles sont nombreuses, la polyvalence des pièces d'habitation est très répondue. Le manque de moyens financiers pousse les ménages à la cohabitation pour éviter à leurs enfants une sous-location. La création de rangement dans la loggia ou le séchoir malgré l'existence d'un débarras dans le couloir, démontre le grand besoin de rangement dû à la cohabitation. Pour tous nos enquêtés, la cohabitation est passagère.

A Ben Boulaid, les familles originaires des bidonvilles à près de 50%, ont affiché une appropriation conservatrice basée sur les contraintes de la cohabitation (forcée au début, choisie vers la fin). La mesure de l'appropriation reste dans les normes, comparée aux autres cités.

A Ben Mhidi, les habitants des 300 logements préfabriqués, ferment un corridor pour créer un espace tampon entre le privé et le public. La précarité du matériau de construction oblige une appropriation spéciale basée sur la restriction de l'utilisation de l'eau. La majorité des enquêtés du rez-de-chaussée, clôture l'espace limitrophe pour sécuriser leurs logements, et l'utiliser comme extensions à leurs tâches ménagères. Souvent, ils ouvrent un accès direct du séchoir vers ce jardin clôturé.

A la tranche 200 logements, l'entrée et le couloir sont surinvestis par des objets. Les enquêtés opèrent des transformations multiples pour élargir le couloir. Pour agrandir les mini-chambres à coucher, certains fusionnent deux chambres en une seule, d'autres optent pour des transformations qui ont un impact négatif sur leur santé. Nos enquêtés sacrifient le séchoir pour agrandir la cuisine, mais l'inexistence du balcon les oblige à étaler le linge ou installer les réservoirs d'eau sur le palier d'étage ou devant l'immeuble. Les familles recherchent des solutions inédites pour agrandir la petite salle d'eau qui ne suffit même pas à la prise correcte d'une douche.

À la tranche 150 logements, l'optimisation de la surface du séjour en supprimant l'unique porte-balcon n'est pas satisfaisante. En effet, en éliminant la seule porte fenêtre donnant sur le balcon, quelques enquêtés ont eu le courage de percer une nouvelle fenêtre dans la façade de l'immeuble. Les habitants du rez-de-chaussée couvrent la toiture du balcon avec un matériau précaire (non sécurisant) ressemblant à un bidonville. Les ménages surutilisent le séchoir. Une fois le séchoir saturé, les habitants déversent des activités (stockage d'eau, installation de réservoir, rangement d'objets, étalage de linge) sur le palier d'étage ou sur l'espace limitrophe.

A l'échelle des immeubles, les trois quarts des familles Ben Mhidiennes, réclament les espaces de rangement. 80% des propriétaires des 300 logements préfabriqués et 65% des habitants des 150 logements (rez-de-chaussée), ont réalisé une clôture autour de l'espace limitrophe. L'inexistence du vide sanitaire sous les immeubles pousse les résidents à s'approprier l'espace de proximité. Pour tous les locataires du Rez-de-chaussée, la relation entre l'intérieur et l'extérieur est brusque. L'inexistence du vide sanitaire augmente ce rapprochement entre l'espace public et l'espace privé. La sphère privée est envahie par la sphère publique.

Malgré la présence de textes prohibant l'appropriation des espaces publics, les habitants du rez-de-chaussée enfreignent, les règles architecturales et urbanistiques par l'accaparement du domaine public. L'espace déduit devient le support privilégié des pratiques ménagères, l'aire de jeux pour enfants, le dépôt des meubles désuets, l'endroit commode des pratiques du jardinage, enfin le coin idéal pour garer sa voiture.

La mesure de l'appropriation de l'espace Ben Mhidiien dépasse la barre moyenne. Elle atteint le degré maximum en empiétant sur la cage d'escalier, en éventrant les façades, en créant des balcons, en clôturant la majorité des espaces limitrophes. Comme nous l'avons souligné au chapitre introductif, la recherche des stratégies comme solutions aux différents problèmes posés dans cette étude est pertinente. Nous avons essayé de trouver une alternative pouvant participer à la résolution ou du moins à atténuer ces anomalies constatées sur le terrain. Le contenu du chapitre 8, relate l'approche comparative interne entre les cités et externe en analysant des modèles venus d'ailleurs. Cette double comparaison permet de s'en inspirer pour une éventuelle solution ou recommandation, aidant à une prise de décision, favorable à la programmation d'un modèle algérien, qui pourrait satisfaire l'habitant avec toutes ses contraintes. C'est le contenu du chapitre suivant.

CHAPITRE. VIII : STRATEGIES COMPARATIVES INTERNES, STRATEGIES COMPARATIVES EXTERNES

Introduction

Après avoir déceler les formes d'appropriation des deux groupes de cités : le groupe des cités appropriées positivement opposé au groupe de cités appropriés négativement. Dans ce chapitre, nous tentons une hiérarchisation des cinq cités. Allant de la cité la plus favorisée vers la cité la plus rejetée.

Nous abordons, en premier lieu, les stratégies comparatives internes en se basant sur l'adéquation ou l'inadéquation des pratiques à l'échelle des logements, des immeubles et de l'espace limitrophe. Aussi nous mesurons le degré des différentes formes d'appropriation, puis nous soumettons les déterminants socio-morphologiques des logements, des immeubles et des cités à l'évaluation par nos enquêtés.

Nous succédons par une suite de stratégies d'intervention externes adoptée sur quatre exemples européens, présentant des aspects semblables à nos cités d'habitat collectif. Dans cette perspective, l'un des objectifs de ce chapitre sera de tirer parti d'une analyse de cas choisis dans des pays présentant différents contextes institutionnels.

8.1 Appropriation par différenciation sur la base de l'adéquation/l'inadéquation des pratiques

Dans cette étude nous analysons l'adéquation et l'inadéquation des pratiques appropriatives dans les ensembles étudiés. Les pratiques adéquates sont celles qui satisfont le ménage sans causer des désagréments quant au déroulement de la vie quotidienne. L'ouverture du séjour sur le couloir, l'agrandissement du séjour en fonction du balcon, ou l'expansion de la cuisine au dépend du séchoir sont des pratiques adéquates pour nos enquêtés

Les pratiques inadéquates sont celles qui ne satisfont les ménages que temporairement, ou qui causent des inconforts, quant au déploiement des activités quotidiennes. Par exemple : le changement d'affectation de la cuisine en chambre à coucher pousse les familles à changer l'affectation du séchoir ou de la salle de bain en cuisine. Par ce fait, la nouvelle cuisine est sous-dimensionnée, mal aérée ou mal éclairée. La transformation de la salle de bain en débarras oblige la famille à prendre ses douches dans le séchoir. Les membres de la famille passent à travers la cuisine pour chaque lavage du visage, du corps ou du linge.

8.1.1 Stratégies comparatives à l'échelle des logements

Toutes les pratiques adéquates sont mentionnées en signe positif, les pratiques inadéquates sont munies d'un signe négatif. Vers la fin du tableau, nous additionnons la somme des pratiques adéquates et inadéquates, pour classer les cités selon les pratiques appropriatives.

- **Au niveau de l'entrée du logement**

8-1. Adéquation-Inadéquation des pratiques liées à l'entrée

Source : Auteur 2024

Pratiques/Cités	El Istiqlal	Enacer	B. Boulaïd	B. Mhidi	530 logements
Porte coffre-fort			+		
Fermeture du corridor				+	
Accès individuel du logement au RDC	+				
Agrandissement de la largeur de la porte		+	+		
Rideau accroché à la porte				+	+
Surinvestissement de l'entrée				-	
Total: A: adequate, I: inadequate	1A	1A	2A	2A, 1I	1A

Le surinvestissement de l'entrée (Porte-chaussures sur le palier, Rangement près et derrière la porte, Etalage de couvertures sur la porte) à Ben Mhidi n'est pas désirée. En effet, à l'arrivée des invités, tous ces objets sont cachés pour montrer une bonne tenue de la famille.

- **Au niveau du couloir**

8-2. Adéquation – Inadéquation des pratiques liées au couloir

Source : Auteur 2024

Pratiques/Cités	Istiqlal	Enacer	Boulaïd	Mhidi	530 Logts
Elimination du sas d'entrée	+			-	
Création de rangement	+			-	
Elimination de rangement		+		-	+
Elimination de la gaine technique				-	
Pose de rideaux				+	+
Surinvestissement du couloir/Hall				-	
Ouverture séjour sur le couloir		+		+	
Rapetissement de la gaine technique				-	
Total: A: adequate, I: inadequate	2A	2A		2A, 6I	2A

Les pratiques inadéquates sont toutes affichées sur la colonne de Ben Mhidi. En effet, l'élimination du sas d'entrée à la tranche 200 logements expose les toilettes à la vue des invités car les toilettes se situent en face. L'élimination de la seule armoire murale des 200 logements pour agrandir le couloir exigü est regretté car il n'y'a pas d'autre endroit pour la réaliser. La création de rangement à la place du chauffage à Ben Mhidi déplace le fourneau dans une portion du couloir ne dépassant pas 80cm. Cette situation expose les membres du ménage aux risques de brûlure.

L'élimination ou le rapetissement de la gaine technique expose la vie des voisins de l'étage inférieur à l'asphyxie par le monoxyde de carbone. Le surinvestissement du couloir par des objets divers est une pratique non désirée par nos questionnés. La preuve est que, dès notre entrée au logement, la mère de famille libère son couloir pour le passage et la circulation.

- **Au niveau du séjour**

La lecture du tableau ci-dessous montre qu'en moyenne, 53% des familles pratique la polyvalence du salon à cause de la grande taille des familles. Même si les parents ne possèdent que deux enfants (une fille et un garçon) ils seront à l'étroit une fois que les enfants arrivent à l'âge adulte. En effet, pour un F3, une chambre est affectée aux parents, la seconde chambre revient au garçon, le séjour est déployé au sommeil de la fille.

8-3. Pratique de la polyvalence au niveau du séjour

Source : Auteur 2024

Cités	Istiqlal	Enacer	B. Boulaid	B. Mhidi	530 logements	Moyenne
Polyvalence	40%	60%	70%	75%	20%	53%
Spécialisation	60%	40%	30%	25%	80%	47%

A Ben Mhidi, le taux de familles ayant spécialisé le séjour à la réception des invités est de 25% à cause de l'exiguïté spatiale très contraignante. À Ben Boulaid, le taux de familles ayant spécialisé le séjour à la réception des invités est de 30% malgré la disponibilité des pièces dans le logement (F3, F4, F5). Cette situation est due à la cohabitation (20%) d'une part et à la grande taille des familles de l'autre part.

8-4. Adéquation – Inadéquation des pratiques appropriatives du séjour

Source : Auteur 2024

Pratiques /Cités	El Istiqlal	Enacer	B. Boulaid	B. Mhidi	530 Logements
Création de nouvelles fenêtres				-	
Fermeture du porte-Balcon	+			-	
Fermeture de la seconde porte				-	
Séjour polyvalent	-		-	-	
Rapetissement du séjour	+				
Agrandissement du séjour		+			
A: adequate, I: inadequate	2A, II	1A	II	4I	

Nous remarquons qu'à Ben Boulaid, la polyvalence du séjour est provisoire car la cohabitation est temporaire. A Ben Mhidi, plusieurs pratiques sont inadéquates : A 150 logements le percement des fenêtres sur la façade présente un manquement au cadre juridique de l'habitat collectif social. La fermeture de la seconde porte aux 200 logements, oblige la ménagère à faire un tour pour atteindre la cuisine. La polyvalence du séjour à Ben Mhidi est mal vécue car la ménagère doit souvent l'entretenir en cas de visite imprévue par des invités.

- **Au niveau de la cuisine**

8-5. Adéquation inadéquation des pratiques liées à la cuisine

Source : Auteur 2024

Pratiques /Cités	Istiqlal	Enacer	B. Boulaïd	B. Mhidi	530 Logts
Agrandissement au dépend du séchoir	+			-	+
Changement d'affectation				-	
Ouverture sur le couloir				-	
Elimination de l'armoire				-	+
Rapetissement de la fenêtre				-	
Branchement du lave-linge				-	
Potager dans l'armoire				-	
Installation du réservoir d'eau				-	
Elimination de la porte du séchoir				+	
Total: A: adequate, I: inadequate	1A			1A, 8I	2A

Nous remarquons que la cité Ben Mhidi est la plus touchée par des pratiques inadéquates. A El Istiqlal l'expansion de la cuisine en éliminant le séchoir est bien tolérée car le logement est muni d'un balcon. A Ben Mhidi l'expansion de la cuisine en fonction du séchoir est mal vécue car le séjour est dépourvu de balcon. Le changement d'affectation de la cuisine cause souvent des inadéquations à la famille.

La surface de la cuisine est du strict nécessaire, par suite, la réalisation d'un potager dans l'armoire ou le branchement du lave-linge ou même l'installation du réservoir dans la cuisine diminuent encore la surface disponible. Le rapetissement de la fenêtre, quoi qu'il favorise un aménagement de la cuisine, touche à l'harmonie de la façade.

- **Au niveau de la chambre à coucher**

8-6. Adéquation – Inadéquation des pratiques de la chambre

Source : Auteur 2024

Pratiques /Cités	Istiqlal	Enacer	B. Boulaïd	B. Mhidi	530 Logts
Fusion de deux chambres à coucher				-	
Polyvalence de la chambre		+		-	
Ouverture sur le couloir		+		+	
Création d'une armoire	+			-	
Agrandissement de la chambre	+	+			
Changement d'affectation				-	
Total: A: adequate, I: inadequate	2A	3A		1A, 4I	

Nous remarquons aussi que l'ensemble Ben Mhidi est le plus touché par des pratiques inadéquates. La fusion des deux chambres en une seule, oblige toute la famille à dormir ensemble. La polyvalence de l'unique chambre dans les logements F2 aux 150 logements est mal acceptée. Le changement d'affectation des pièces est souvent inadéquat car le logement offre juste l'espace pour les activités nécessaires.

- **Au niveau du bloc sanitaire**

8-7. Adéquation – Inadéquation des pratiques appropriatives du bloc sanitaire

Source : Auteur 2024

Pratiques /Cités	Istiqlal	Enacer	B. Boulaïd	B. Mhidi	530 Logements
Changement de la baignoire en cuvette	+			+	
Changement d'affectation				-	
Changement de sens d'ouverture des portes				-	
Agrandissement en fonction de l'armoire				-	
Changement de la baignoire en bassin		+		+	+
Polyvalence (réservoir d'eau)				-	
Surinvestissement par des rangements				-	
Total: A: adequate, I: inadéquate	1A	1A		2A, 5I	1A

Nous remarquons que l'ensemble Ben Mhidi est le plus touché par les pratiques inadéquates dans l'appartement. Le changement d'affectation de la salle de bain en chambre, en cuisine ou débarras, pousse la ménagère à transférer les activités sensées se dérouler dans la salle de bain vers le séchoir. Le changement de sens d'ouverture des portes du bloc sanitaire dans les 200 logements (ouvrant vers l'extérieur) est très gênant. En effet le couloir est très exigu dans cette tranche de B. Mhidi. Le surinvestissement par des objets et l'installation du réservoir sont inadéquats car la surface du bloc sanitaire est du strict minimum.

8.1.2 Stratégies comparatives à l'échelle des immeubles

- **Entrée de l'immeuble**

8-8. Adéquation – Inadéquation des pratiques appropriatives de l'immeuble

Source : Auteur 2024

Pratiques /Cités	El Istiqlal	Enacer	B. Boulaïd	B. Mhidi	530 Logts
Fermeture du second portail		+			
Changer emplacement du portail					+
Installation des boîtes à lettres		+			
Ouverture du logement sur l'extérieur	+			-	
Privatisation du débarras collectif		+			
Rangement sous la cage d'escalier				-	
Tags et graffitis	-		-	-	
Ouvrir une brèche dessous de l'escalier				-	
Total: A: adequate, I: inadéquate	1A, 1I	3A	1I	4I	1A

L'ouverture de la porte du séchoir sur l'extérieur à El Istiqlal est sécurisée car la clôture est en béton (immeuble en rez-de-chaussée+1), alors que l'ouverture de la porte du séchoir à Ben Mhidi présente des risques de vol car la clôture est en grillage. Ben Mhidi regroupe plus de pratiques inadéquates (4), le rangement sous la cage d'escalier prouve l'exiguïté spatiale très contraignante.

- **Palier d'étage**

8-9. Adéquation – Inadéquation des pratiques appropriatives des paliers

Source : Auteur 2024

Pratiques /Cités	El Istiqlal	Enacer	B. Boulaïd	B. Mhidi	530 Logts
Le bricolage collectif du Hall d'entrée		+		+	+
Le rangement des objets				-	
Sommeil d'un malade mental+ les chats				-	
Jeux d'enfants			+	+	+
Étalage des tapis et couvertures				-	
Stockage d'eau				-	-
Embellissement par des tableaux				+	
Engagement d'une femme de ménage		+			
Total: A: adequate, I: inadéquate		2A	1A	3A, 4I	2A, 1I

Ben Mhidi vient en premier rang quant à la somme des pratiques inadéquates. Presque tous les paliers sont investis par le stockage des objets hétéroclite, la pose de réservoir d'eau et l'étalage de tapis, linge et couvertures.

- **Façade de l'immeuble**

8-10. Adéquation – Inadéquation des pratiques appropriatives des façades

Source : Auteur 2024

Pratiques /Cités	El Istiqlal	Enacer	B. Boulaïd	B. Mhidi	530 Logts
Ouverture de fenêtres dans l'escalier					-
Tags et inscriptions	-		-	-	
Versement d'huile sal sur la façade			-	-	
Rangement dans la fenêtre				-	
Installation de la citerne d'eau				-	-
Percement d'une fenêtre du séchoir		-		-	
Total: A: adequate, I: inadéquate	1I	1I	2I	5I	2I

Au niveau de la façade, nous trouvons que les 200 et 150 logements à Ben Mhidi sont les plus exposées aux pratiques d'excroissance, d'intervention sur les dimensions des fenêtres, de fixation de citernes d'eau.

8.1.3 Stratégies comparatives à l'échelle du limitrophe

8-11. Adéquation – Inadéquation des pratiques appropriatives du limitrophe

Source : Auteur 2024

Pratiques /Cités	El Istiqlal	Enacer	Boulaïd	B. Mhidi	530 Logts
Clôture de l'espace avec grillage	-	-	-	-	
Clôture en dur	+				
Étalages et séchage du linge				-	
Ouverture du logement sur l'extérieur				-	
Surinvestissement en rangement				-	
Installation du réservoir				-	-
Plantation d'arbres	+	+	+	+	+
Total: A: adequate, I: inadéquate	2A, 1I	1A, 1I	1A, 1I	1A, 5I	1A, 1I

Nous remarquons que Ben Mhidi est la cité la plus touchée par l'extériorisation des pratiques domestiques. Dans les cités enquêtées, les propriétaires des rez-de-chaussée s'approprient le

limitrophe pour sécuriser et intimiser les logements. Sauf à Ben Mhidi, où les propriétaires utilisent l'espace de proximité pour compenser l'exiguïté spatiale.

Synthèse

En guise de synthèse, nous procédons de la même manière que la chercheuse L. Plouchart (1999), qui a travaillé sur les représentations et l'image collective des grands ensembles français. La chercheuse compare entre 9 cités, qu'elle classe selon les critères aggravants (définis au préalable). Pour situer chaque cité, la chercheuse comptabilise le nombre de critères aggravants. Dans notre étude, nous comptabilisons le nombre de pratiques inadéquates.

8-12. Classification des cités selon l'inadéquation des pratiques appropriatives

Source : Auteur 2024

1er Groupe 0/2 « Pratiques inadéquates »	Cités peu ou pas défavorisées	Espace logement	Espace extérieur
	Enacer	0	2I
2ème Groupe 3/5 « pratiques inadéquates »	Cités défavorisées/Médians	Espace logement	Espace extérieur
	El Istiqlal		3I
	530 logements		4I
	Ben Boulaid	1I	4I
3ème Groupe + de 6 « Pratiques inadéquates »	Cités très défavorisées	Espace logement	Espace extérieur
	Ben Mhidi	29I	18I

Le tableau comparatif met en valeur trois types de cités impactées par les pratiques inadéquates.

Le 1^{er} groupe de cité « favorisée » englobe Enacer qui cumule 2 pratiques inadéquates. Le 2^{ème} groupe compte El Istiqlal, la nouvelle cité et B. Boulaid, qui cumulent entre 3 et 5 « pratiques inadéquates ». Les trois tranches de B. Mhidi cumulent 29 « *pratiques inadéquates intérieures* » et 18 « *pratiques extérieures* ». B. Mhidi affiche une valeur moyenne de $29/3=9.67$ « *pratiques intérieures* » par tranche, et une moyenne de $18/3=6$ « *pratiques extérieures* » par tranche. B. Mhidi est par excellence la cité la plus défavorisée.

8.2 Comparaison entre les mesures de l'appropriation

Cette comparaison est basée sur une mensuration déjà effectuée dans les chapitres précédents. La hiérarchie des pratiques intérieures/extérieures s'effectue cette fois-ci selon un barème allant de « 1 » vers « 10 ». Ce barème prend en compte la nature des pratiques, selon qu'elle affronte (ou non) le côté juridique (les lois) mis en œuvre par l'OPGI (pour régulariser l'aspect extérieur de l'habitat social).

La comparaison donne les résultats suivants :

8-13. Degrés des pratiques appropriatives

Source : Auteur 2024

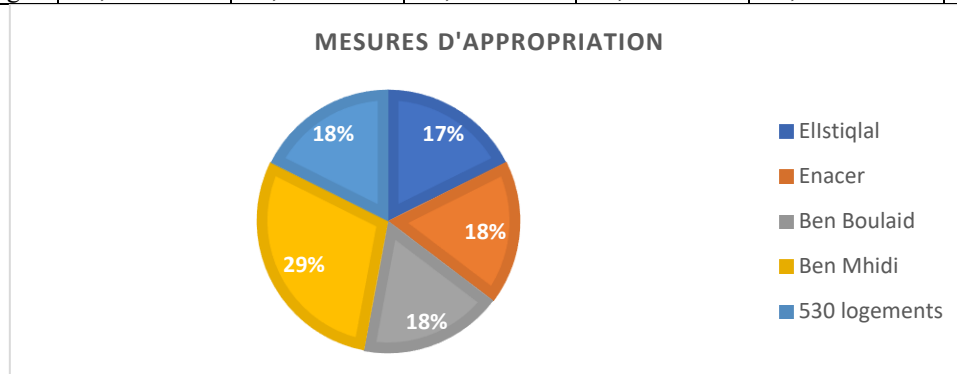
Tableau récapitulatif des observations						
Mesure de l'évaluation : du degré faible « 1 » vers le degré maximum « 4 »						
Quartiers	Degrés	Moyenne	Minimum	Maximum	Ecart type	Variance
530 logements	Important	6 points	6	6	.	.
Ben Boulaid	Important	6 points	6	6	.	.
Ben Mhidi	Maximum	10 points	10	10	.	.
El Istiqlal	Important	6 points	6	6	.	.
Enacer	Important	6 points	6	6	.	.
Total	-	6,80	6	10	1,789	3,200

Toutes les cités ont atteint le degré « 3 » égalisant 6 points, à l'exception de Ben Mhidi qui touche le degré « 4 ». Ben Mhidi abouti au degré maximum, elle assomme 10 points. Nous remarquons que l'écart type est trop élevé il atteint, 1.789 voulant dire que la mesure d'appropriation atteint presque le double à la cité Ben Mhidi. L'écart type est la racine carrée de la variance qui dépend du maximum et de la moyenne ($10 - 6.8 = 3.2$ points)

8-14. Représentation des mesures d'appropriation

Source : Auteur 2024

Cités	El Istiqlal	Enacer	B. Boulaid	B. Mhidi	530 logements	Total
Mesures	6 points	6 points	6 points	10 points	6 points	34 points
Pourcentages	17,65%	17,65%	17,65%	29,40%	17,65%	100%



8-1. Les mesures d'appropriation

Source : Auteur 2024

8.3 L'appropriation de l'espace comme une évaluation

8.3.1 Evaluation des déterminants morphologiques des logements

Nos enquêtés ont répondu à un ensemble de questions avec des échelles d'appréciation, par la suite chacune d'elle a été associée à des notes selon le niveau de satisfaction des enquêtés. Nous désirons évaluer le niveau de satisfaction des résidents concernant les déterminants morphologiques de leurs habitations, leur ressenti vis-à-vis de leurs bâtiments résidentiels, ainsi que leur opinion sur la vie au sein de la cité.

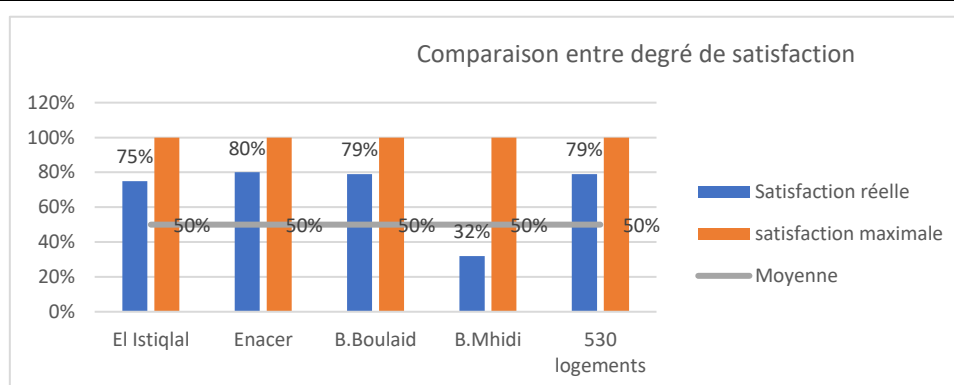
- **Evaluation de la consistance physique**

L'évaluation de la consistance physique a été déjà calculée dans le chapitre V. portant sur les déterminants morphologiques, socioéconomiques et culturels pour chaque cité. Dans ce qui suit, nous calculons pour chaque cité, selon le nombre d'enquêtés, la satisfaction réelle pour les enquêtés (moyenne pondérée * nombre d'enquêtés). En ce qui concerne la satisfaction maximale, nous la déduisons en multiplions le nombre maximal de l'échelle de Likert (5points) par le nombre d'enquêtés. Par exemple pour la cité El Istiqlal : satisfaction réelle : $3.77 * 30 = 113.1$, Satisfaction maximale : $5 * 30 = 150$. Le rapport satisfaction réelle/Satisfaction maximale = pourcentage de satisfaction. En faisant de la même, pour les cinq cités, les résultats sont les suivants :

8-15. Satisfaction envers la taille des logements

Source : Auteur 2024

Cités	Istiqlal	Enacer	B. Boulaïd	Ben Mhidi	530 logements	Total
Enquêtés	30	40	60	26	21	177
Moyenne pondérée	3.77	4	3.97	1.85	3.97	5
Satisfaction réelle	113.1	160	238.2	48.1	83.37	642.77
Pourcentages	75.33%	80%	79%	32%	79%	100%
Satisfaction Maxi	150	200	300	150	105	885



8-2. Degrés de satisfaction envers la consistance physique

Source : Auteur 2024

Le tableau montre que les enquêtés de Ben Mhidi sont insatisfaits de la taille de leurs logements. Le 1/3 seulement sont satisfaits (32%). Généralement, ils sont les habitants des F4 de la 1^{ère} tranche construite par les italiens.

- **Evaluation/Satisfaction envers les systèmes constructifs**

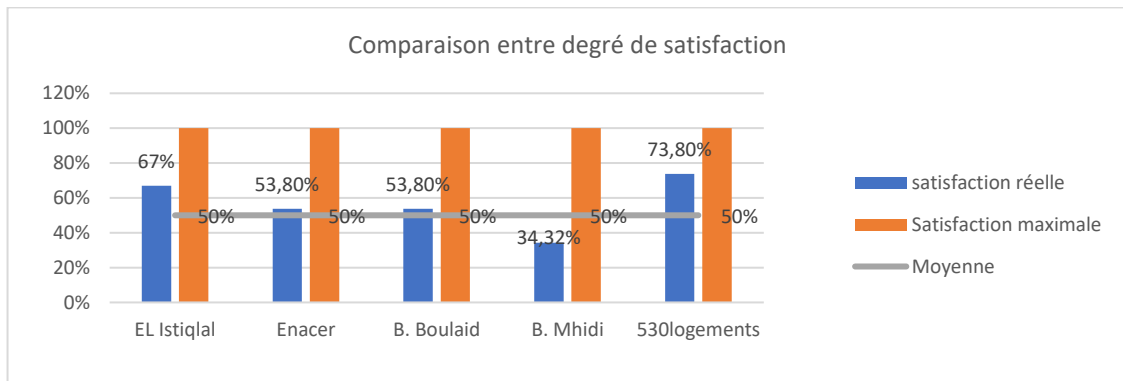
8-16. Satisfaction envers le système constructif des logements

Source : Auteur 2024

Cités	Istiqlal	Enacer	B. Boulaïd	Ben Mhidi	530 logements	Total
-------	----------	--------	------------	-----------	---------------	-------

Nombre d'enquêtés	30	40	60	26	21	177
Moyenne pondérée	3.35	2.69	2.69	1.98	3.69	2.88
Satisfaction réelle	100.5	107.6	161.4	51.48	77.49	642.77
Moyenne	67%	53.8%	53.8%	34.32%	73.8%	56.54%
Satisfaction Maxi	150	200	300	150	105	885

Le tableau ci-dessus et le graphe ci-dessous montrent trois tranches de satisfaction : une grande satisfaction à la nouvelle cité à cause du système constructif mixte (coffrage tunnel pour murs de refend + traditionnelle pour les murs extérieurs), cela permet une isolation acoustique et une facilité d'appropriation.



8-3. Degrés de satisfaction envers les systèmes constructifs

Source : Auteur 2024)

A la cité El Istiqlal, le matériau en préfabrication lourde est légèrement armé, cela permet le remaniement des cloison internes. La satisfaction moyenne se trouve à la cité Pitance. En effet, le béton est fortement armé répondant aux consignes du CTC, sauf qu'il est difficilement appropriable.

C'est à Ben Mhidi que les critiques sont maximums à la tranche 300 logements préfabriqués à cause de la précarité du matériau de construction.

- **Niveaux de satisfaction envers l'organisation fonctionnelle**

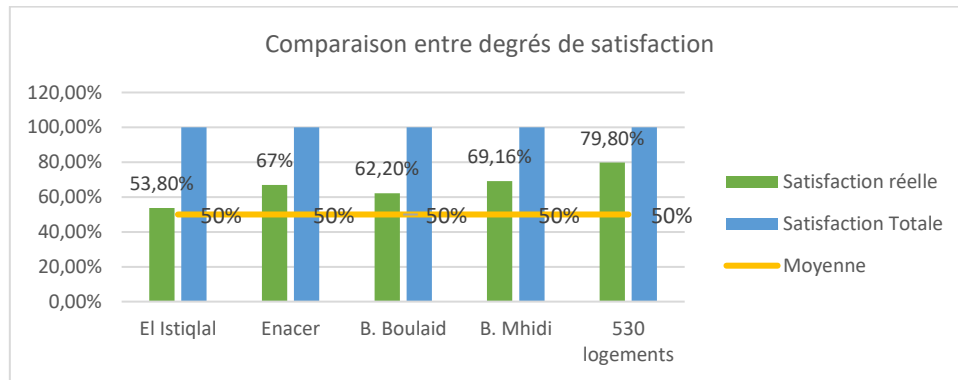
8-17. Satisfaction envers la taille des logements

Source : Auteur 2024

Cités	Istiqlal	Enacer	B. Boulaid	Ben Mhidi	530 logements	Total
Enquêtés	30	40	60	26	21	177
Moyenne pondérée	2.69	3.35	3.11	3.99	3.99	3.48
Satisfaction réelle	80.7	134	186.6	103.74	83.79	588.83
Pourcentages	53.8%	67%	62.2%	69.16%	79.8%	69.99%
Satisfaction Maxi	150	200	300	130	105	885

Le tableau montre que tous nos enquêtés jugent favorablement l'organisation des pièces internes de leurs logements, mais le taux le plus élevé est celui de la nouvelle cité. L'existence

d'un grand haull de forme carré accorde une appropriation positive. A la cité El Istiqlal, l'élimination du sas d'entrée expose le WC au regard des étrangers en cas de visite.



8-4. Degrés de satisfaction envers l'organisation des logements

Source : Auteur 2024)

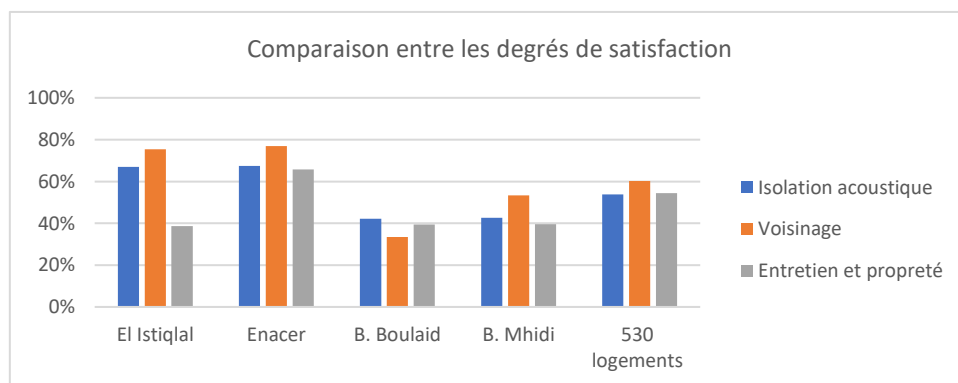
8.3.2 Evaluation des déterminants socio-morphologiques des immeubles

A l'échelle de l'immeuble, le tableau et le graphe montrent que la cité Enacer affichent 3 évaluations au-dessus de la moyenne 50%, contrairement à Ben Boulaïd qui affiche 3 évaluations au-dessous de la moyenne.

8-18. Evaluation des immeubles

Source : Auteur 2024

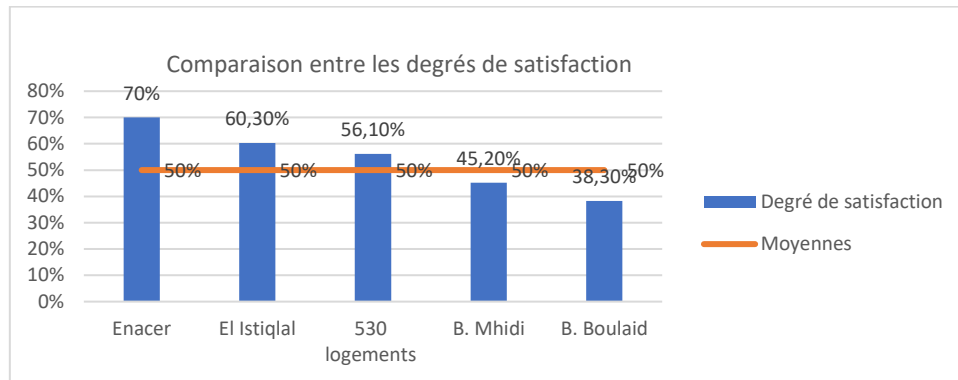
Cités	Istiqlal	Enacer	B. Boulaïd	Ben Mhidi	530 logements	Total					
Enquêtés	30	40	60	26	21	177					
Satisfaction Maximale	150	200	300	130	105	885					
Moyennes pondérées (multipliées par le nombre d'enquêtés)											
Isolation	67%	100.5	67.4%	134.8	42.2%	126.6	42.6%	55.4	53.8%	56.5	100%
Voisinage	75.4%	113.1	77%	154	33.4%	100.2	53.4%	69.4	60.2%	63.2	
Propreté	38.6%	57.9	65.8%	131.6	39.4%	118.2	39.6%	51.5	54.4%	57.1	
Moyennes	60.3%	90.5	70%	140.1	38.3%	115	45.2%	58.7	56.1%	58.9	



8-5. Degrés de satisfaction envers les déterminants des immeubles

Source : Auteur 2024

Les cités sont classées ainsi : Enacer (70%), El Istiqlal (60.3%), 530 logements (56.1%), B. Mhidi (45.2%), B. Boulaïd (38.3%). La satisfaction moyenne est définie dans le graphe 8-6



8-6. Degrés de satisfaction à l'échelle de l'immeuble

Source : Auteur 2024

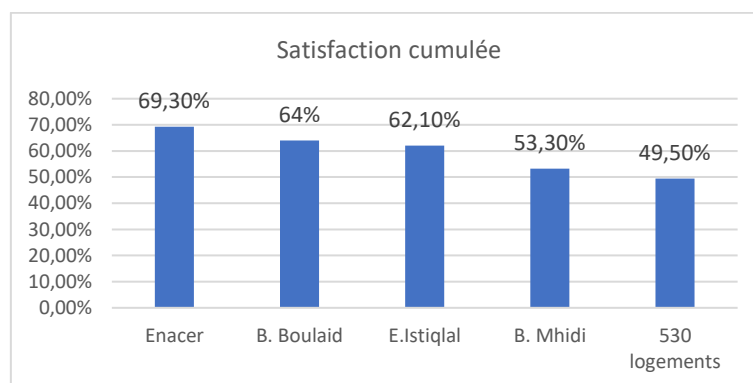
8.3.3 Evaluation des déterminants socio-morphologiques des cités

8-19. Evaluation des cités

Source : Auteur 2024

Cités	El Istiqlal	Enacer	B. Boulaïd	Ben Mhidi	530 logements	Total					
Les enquêtes	30	40	60	26	21	177					
Satisfaction Maximale	150	200	300	130	105	885					
Moyennes pondérées (multipliées par le nombre d'enquêtes)											
Situation	63.2%	94.8	69%	138	59.1%	177.6	51.4%	66.82	50.2%	52.71	
Sécurité	79.2%	118.8	79.6%	159.2	50.6%	151.8	59.4%	77.22	48.14%	62.58	100%
Equipement	43.%	65.7	59.4%	118.8	82.2%	246.6	49.2%	63.96	50.2%	52.71	
Moyennes	62.1%	93.10	69.3%	138.7	64%	192	53.3%	69.3	49.51%	56	

Le tableau ci-dessus et le graphe illustrant ci-dessous montrent que la cité Enacer est bien évaluée par ses habitants (69.3%). El Istiqlal et B. Boulaïd viennent en second rang. Ben Mhidi est au-dessus de la moyenne. En contrepartie, la nouvelle cité est sous-évaluée par ses habitants.



8-7. Comparaison des critères « satisfactionnels » envers les cités

Source : Auteur 2024

Les cités sont classées ainsi : Enacer, B. Boulaid, El Istiqlal, B. Mhidi et 530 logements.

- **Evaluation des cités sur la base de l'interconnexion des différents déterminants**

8-20. Evaluation des déterminants des logements, des immeubles et des cités

Source : Auteur 2024

Evaluations	Consistance	Structure	Organisation	Immeuble	Cité	Moyenne
Enacer	80%	53.8%	67%	70%	69.3%	68.2%
530 logements	79%	73.80%	79.8%	56.10%	49.50%	67.64%
El Istiqlal	75%	67%	53.8%	60.3%	62.1%	63.64%
Ben Boulaid	79%	53.8%	62.2%	38.3%	64%	59.46%
Ben Mhidi	32%	34.2%	69.16%	45.20%	53.3%	46.73%

Le tableau mentionne une hiérarchisation allant d'Enacer vers la cité Ben Mhidi, passant par la nouvelle cité, El Istiqlal et B. Boulaid. Une fois la comparaison des cités achevée, nous abordons la comparaison externe de quatre exemples étrangers.

8.4 Stratégies comparatives externes : Quatre cites réappropriées, quatre Stratégies

Dans le but de s'éloigner des normes habituelles de notre contexte national, afin d'obtenir une attention accrue et une meilleure clarté sur ce qui apparaît comme plus logique et évident concernant l'étude intitulée « Appropriation de l'espace dans l'habitat collectif », nous couronnons notre analyse par une étude des exemples analogues dans un environnement ailleurs. Les stratégies utilisées et qui ont fourni des résultats facilement identifiables peuvent être à notre secours pour fortifier notre comparaison interne. Le choix des cités d'habitat collectif (d'ailleurs) obéit à des critères que nous avons défini dans le chapitre Méthodologique.

Nous avons souvent à apprendre de la différence. Par ces temps de construction de multiples ensembles d'habitat collectif en Algérie, de grandes interrogations se posent sur les stratégies à adopter face aux métamorphoses qu'ils subissent. La dynamique persistante de réalisation du collectif social qui prend énormément du poids, le déroulement des programmes en cours et les mesures de soutien à la production de logements sociaux, l'implication des financements publics jusqu'alors fortement mobilisés pour la réalisation de ces cités collectives, peuvent être poursuivis par l'Etat tout en ayant un œil sur ce qui se passe ailleurs.

8.4.1 Construction de la comparabilité : les critères du choix de nos exemples

Toute notre recherche doctorale est basée sur l'approche comparative interne entre cinq cités collectives d'habitat social à Oum El Bouaghi, l'intérêt de l'approche comparative externe avec des modèles étrangers consiste à comparer des faits, des phénomènes, des situations Pour s'inspirer des méthode et stratégies d'ailleurs. La méthode comparative « *est considérée en*

sciences sociales, comme une méthode fondamentale par certains sociologues comme Auguste Comte, Durkheim et M. Grawitz » (Alioua, 2021).

8.4.2 Le choix du « Grand Parc » : des jardins d’hiver en extension horizontale

Le plan de régénération de la cité 530 logements (Grand Parc), a été adopté par la ville de Bordeaux, avec l’appui d’Aquitanis. La transformation de la cité du Grand-Parc, est l’occasion de valider une approche de la rénovation fondée sur l’ajout de grands espaces autonomes devant des logements existants, permettant aux habitants d’en réinventer la pratique et le climat. Cette opération ouvre sur la question essentielle concernant l’optimisation de l’habitat déjà en place ainsi que l’approche qui consiste à envisager l’économie urbaine sous l’angle de l’économie de la transformation.

En termes de ressemblance, les 530 logements à Bordeaux ont connu une extension extérieure à travers l’ajout de balcons (jardins d’hiver de 3m de largeur). Cette extension nous rappelle l’extension effectuée par les habitants de la tranche 150 logements cité Larbi Ben Mhidi.

8-21. Les critères de choix des 530 logements

Source : Auteur 2024

Cités	Surface des logements	Rajout de balcon	Subvention	Attraction de la cité
530 logements	Exiguïté spatiale	Rajout officiel	La ville et la région	Répulsive
150 logements	Exiguïté spatiale	Rajout informel	Aucune subvention	Répulsive

8.4.3 La cité la Vigne Blanche à Mureaux (France) : Des simplex vers les duplex pour les familles nombreuses

La cité a fait l’objet de deux réhabilitations dans le but d’attirer les résidents, beaucoup de logements sont vacants. La réhabilitation s’inscrit dans un Grand Projet de Ville qui vise à transformer l’urbanisme des grands ensembles des années 1960 en quartiers résidentiels. Le programme prévoit :

- La mise en place d’une isolation thermique avec embellissement des façades
- La réfection des halls d’entrée
- La mise en place d’ascenseurs extérieurs
- La rénovation des pièces humides avec mise en sécurité de 268 logements.
- La transformation des simplex en duplex pour recevoir les familles nombreuses

Dans les bâtiments, les logements pouvaient être facilement adaptés pour accueillir les familles nombreuses en transformant des logements économiques en duplex pour familles nombreuses. L’astuce réside dans la création d’une cage d’escalier en acier (extérieur) reliant deux niveaux (Rez-de-chaussée et 1^{er} étage) (Fortin, 2000, p. 79)

Le cas de la Vigne Blanche est le contre-type de ce qui s'est passé à Ben Mhidi. Formée de logements très exigus, la tranche (150 logements) a subi une diminution des surfaces de ses logements F3. Les autorités ont transformé les F3 en F2 en leur amputant la grande chambre dans le but d'agrandir les logements F1, au lieu de regrouper F1 et F2 pour construire des logements F3 pour garantir la dignité humaine aux familles.

8.4.4 Mladost en Bulgarie : De l'inachèvement à la participation des citoyens.

Les initiatives des habitants transforment les pieds d'immeuble en potagers, les entrées en lieux de rencontre sous les tonnelles, les rez-de-chaussée des immeubles en petits magasins, cafés, pharmacies, ateliers artisanaux.

Le cadre législatif qui est censé permettre la régularisation de ces initiatives dans les grands ensembles fut en partie adopté en 1996 et 1998. Il traite des questions liées aux droits et aux libertés des habitants dans des immeubles collectifs, mais ne clarifie pas les modes à adopter pour parcelliser les terrains, ni les moyens de susciter l'intérêt des habitants d'en devenir propriétaires. D'un côté, les profits espérés de cette privatisation seront transformés en soi-disant « *subventions* » à l'achat de « *parties idéales* » sous la formule « *propriété contre rénovation* ». De l'autre, cela permettra aux communes de se détourner de leurs responsabilités d'entretien de ces espaces. « *Cette proposition de privatisation est « fondée » selon 45 % des enquêtés à Sofia* » (Guest, 2004).

8.4.5 Le choix de la cité Beaulieu Saint Etienne : le village dans la ville

Dans un second temps, nous avons choisi une cité, riche en équipements. Beaulieu est localisé sur une assiette de 16 ha dont 10 ha sont des espaces verts. En cherchant à améliorer l'intégration au sein de l'environnement urbain et à mettre en valeur l'habitat, les infrastructures et les espaces verts, la Ville de Saint-Etienne aspire à transformer Beaulieu en un vaste parc résidentiel, se basant sur ses points forts et ses points faibles :

- Ses points forts : nombreux services de proximité, espaces verts nombreux.
- Ses points faibles : parc locatif vieillissant, part de la population âgée importante.

Beaulieu est situé sur un versant de colline, qui reçoit les eaux de pluie, et qui voit son parc logements se dégradé depuis sa création durant les années 1950. En termes de ressemblance, le quartier Beaulieu possède des ressemblances avec les cités : El Istiqlal et Ben Mhidi. Alors comment tirer des idées à partir de Beaulieu et quelles stratégies ?

8-22 Critères de ressemblance avec l'exemple de Beaulieu en France

Source : Auteur 2024

Cités	Pente	Espace vert	Habitat ancien	Equipements	Propositions
Beaulieu	+	+	+	Riche	Diversité des fonctions
El Istiqlal	+	+	+	Pauvre	Diversité de fonctions
Ben Mhidi	+	+	+	Pauvre	Diversité de fonctions

Le 2 octobre 2020 marquait le lancement opérationnel du chantier de rénovation urbaine du quartier, en présence des partenaires et acteurs du quartier. Beaulieu doit accueillir les dernières grandes opérations d'aménagement. Le quartier Beaulieu est situé sur une colline, riche en équipement et en espace vert. Le projet de réaménagement propose une poursuite de la diversification des équipements tout en gardant l'aspect paysager du quartier.

B. Mhidi et El Istiqlal sont situées sur le versant de la montagne Sidi Rghis, à la périphérie de la ville, pauvre en équipements tout en étant riche en espaces libres. Ces terrains peuvent fournir une assiette à la diversification des équipements, tout en gardant la richesse des espaces verts. Cet exemple sera détaillé en Annexe M (p.320).

8.5 1^{er} Exemple : Une solide greffe des jardins d'hiver aux logements exigus, à la cité Grand Parc (Bordeaux).

8.5.1 Présentation de la cité Grand parc à Bordeaux

A seulement 800 mètres du cœur historique de la ville, le *Grand Parc* se présente comme un ensemble regroupant 4000 habitations, incluant des tours et des barres de 22 étages. La réflexion sur l'avenir de ce site a été entamée en 2011 (Ruault, 2019).



8-8. Situation de la cité 530 logements par rapport à la ville de Bordeaux

Source : (Ruault, 2019)

Dans le cadre de cette démarche, une consultation publique a été réalisée, accompagnée d'une étude préparatoire et d'un plan d'action élaboré en collaboration avec la ville, la métropole, les bailleurs et la polyclinique Bordeaux Nord.

Le projet global résultant de ce processus vise à réhabiliter 3500 logements, à démolir 56 unités et à construire 1000 de nouveau. Il inclut également la construction et la rénovation d'infrastructures publiques telles que des crèches, des gymnases et des salles communautaires, ainsi que la restructuration et la valorisation des espaces publics. Ces initiatives visent à redynamiser ce quartier ouvrier en soulignant ses atouts, afin d'attirer de nouveaux résidents.

Les 3 barres de 530 logements sociaux des résidences Gounod, Haendel et Ingres (G, H, I) ont été édifiés entre 1954 et 1957. Face à l'impossibilité de démolir ces bâtiments, une rénovation s'est avérée nécessaire. Aquitanis, l'office public de l'habitat de Bordeaux, a pris l'initiative de les réaménager pour les rendre plus durables, tout en améliorant la qualité de vie des résidents, le tout avec un budget maîtrisé (Ruault, 2019).

8.5.2 Un ensemble d'habitat consigné au patrimoine de l'UNESCO

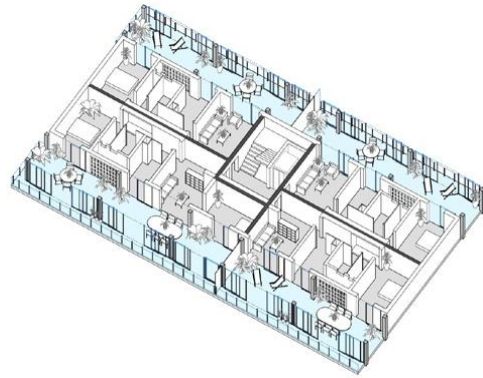
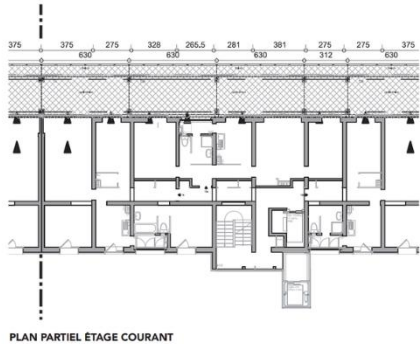
Sauvés de la destruction grâce à l'inscription d'un vaste secteur de Bordeaux au patrimoine mondial de l'UNESCO, 3 bâtiments de la cité du Grand Parc (un grand ensemble résidentiel construit entre 1959 et 1974) ont été rénovés. Ces édifices subissent une transformation grâce à l'ajout d'une façade en surépaisseur qui intègre des jardins d'hiver de 3 mètres de profondeur, prolongés par des balcons de 80 cm de profondeur. Ces extensions sont réalisées en béton, matériau privilégié des architectes Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal (Lacaton-Vassal, 2017)

8.5.3 Double peau préfabriquée

Le projet concerne l'équipement d'environ 530 appartements, dans un chantier occupé par les résidents. Ces derniers demeurent sur place durant les travaux, ce qui a entraîné la nécessité de produire en série des éléments préfabriqués (poteaux et dalles) sur un terrain loué à l'extérieur du site. Etant donné l'impossibilité de stocker les modules préfabriqués sur place, les dalles sont livrées quotidiennement en fonction de l'avancement des travaux.

L'extension est dissociée de la structure existante, reposant sur un dispositif à double peau ancré sur ses propres fondations, avec des pieux adaptés au sol marécageux. Au rez-de-chaussée, des poteaux en V sont coulés, servant de support à la structure des jardins d'hiver qui s'élève du premier au dernier étage. Les poteaux sont installés par paires, avec l'espacement requis, puis les dalles nervurées (les plus courantes mesurant 6 m de longueur), déjà équipées de garde-corps, de balcon viennent s'y superposer sans appui sur les façades existantes. Les façades des séjours sont ensuite retirées pour être remplacées par des vitrages complets, tandis que les

jardins d'hiver sont clos par des panneaux en polycarbonate. Pour le premier bâtiment de 80 logements, l'installation des poteaux et des dalles a duré quarante-quatre jours (Ruault, 2019).



8-9. Vue du programme GHI en cours à la cité du Grand Parc à Bordeaux.

Source : (Ruault, 2019)

- **Solide greffe modulaire**

L'enjeu des architectes a été de redonner de l'espace, de la clarté et de la luminosité dans la vie quotidienne de ces lieux ainsi que pour les personnes qui y résident. Ils ont intégré aux bâtiments une structure enveloppante qui vient se superposer à l'une des façades historiques.



8-10. Vues des extensions des logements de la cité du Grand Parc.

Source : (Ruault, 2019)

Cette robuste extension modulaire, conçue en béton et en métal, fournit à chaque unité de logement entre 25 et 45m² supplémentaires, s'ouvrant sur le paysage environnant. Ces espaces, dotés de larges rideaux occultants et de fenêtres coulissantes, peuvent être transformés en salon terrasses ou jardins d'hiver. L'amélioration en termes de confort et de fonctionnalité est remarquable (Lacaton-Vassal, 2017) « *A une époque où les commissions responsables des logements sociaux réclament une réduction des surfaces des appartements, les volumes sont ici augmentés*, a souligné le jury du prix Mies van der Rohe dans son communiqué. « *Ils apportent*

ainsi de la dignité et une plus grande valeur à l'individuel et au collectif » (Lacaton-Vassal, 2017).

Si les interventions de Lacaton et Vassal adoptent des solutions techniques simples, mais efficaces, répondant, selon leurs propres termes, à « *l'esthétique de l'essentiel* » (Lacaton-Vassal, 2017)

- **Extension à haute performance énergétique**

Au Grand Parc, la transformation effectuée sur site occupé (ce qui évite le relogement des résidents pendant les travaux) a permis de réaliser d'importantes économies par rapport à l'approche classique de destruction et reconstruction. De plus, cette initiative a offert des réponses concrètes aux problèmes de pertes énergétiques, avec des extensions qui favorisent un équilibre bioclimatique bénéfique pour le budget des habitants. Pour couronner le tout : en collaboration avec le maître d'ouvrage, l'ensemble du programme a permis d'accroître la surface des logements sans augmenter le coût des loyers (Ruault, 2019).

L'ensemble constitue une véritable opportunité pour le logement social, fondée sur l'optimisme et la modernité, et se caractérise par une grande générosité, souligne le jury dans ses conclusions. Il offre un nouveau visage à l'architecture et à ses potentialités. Déjà mentionnée en 1997 pour le prix Mies Van Der Rohe, l'agence Lacaton et Vassal a été récompensée en 2008 par le Grand prix national de l'architecture, une distinction est attribuée en France par le ministère de la Culture et de la Communication pour l'ensemble de son œuvre architecturale (Lacaton-Vassal, 2017).



8-11. Jardins d'hiver à la cité du Grand Parc.

Source : (Ruault, 2019)

8.5.4 Gouvernance et gestion : Conseils de la ville

Depuis 2007, ce quartier est inscrit au patrimoine de l'UNESCO à Bordeaux. Face à la crise climatique et à la diminution des ressources, la démolition n'est plus envisageable. Il est crucial d'organiser une consultation publique pour tout projet visant des bâtiments.



8-12. Vues d'intérieur des logements de la cité Grand Parc.

Source : (Ruault, 2019)

La municipalité a constitué une équipe de projet, composée d'un architecte paysagiste et d'un architecte, pour superviser des diverses initiatives dans le quartier. Cette équipe s'assure que les projets respectent les objectifs établis collectivement pour la requalification du Grand Parc, tout en préservant ses caractéristiques urbaines et patrimoniales (Ruault, 2019).



8-13. Jardins d'hiver à la cité du Grand Parc.

Source : (Ruault, 2019)

8.5.5 Une nouvelle vie pour 530 logements : Idées transférables

La rénovation des habitations reflète une approche créative de la préservation et démontre comment l'architecture peut à la fois enrichir l'histoire d'un édifice ou d'un quartier tout en opérant des transformations notables.



8-14. Réhabilitation de la cité du Grand Parc.

Source : (Ruault, 2019)

8.6 2^{ème} Exemple : Des simplex au duplex pour familles nombreuses à la cité de la Vigne Blanche au Mureaux

8.6.1 Présentation de la cité la « *Vigne Blanche* » à Mureaux

Le grand ensemble la Vigne Blanche est située à la ville industrielle des Mureaux. Il est implanté sur un coteau d'une superficie de 35 ha environ, effectivement autrefois planté d'une vigne. La maîtrise d'œuvre a été confié à un bureau d'étude C.G.Stoskopf, architecte grand prix de Rome, qui a déjà construit plusieurs milliers de logements. L'architecte réalisa 1291 logements suivant une architecture « blanche » achromatisme qui représente dans la culture architecturale la modernité même.



8-15. Situation et composition urbaine de la cité Beaulieu

Source : <https://vpletarchitectes.com/portfolio/cite-de-la-vigne-blanche/>

Le grand ensemble la vigne blanche est constitué d'une vingtaine de barres orientés est-ouest et nord-sud. Les édifices placés orthogonalement définissent des espaces centrifuges qui ne constituent à aucun moment des pièces autonomes, et lorsque les édifices sont parallèles ils sont implantés suivant une rythmique.

8.6.2 Historique de l'ensemble la Vigne Blanche

La construction de l'ensemble la Vigne Blanche, est le résultat d'un grand projet de planification territorial concernant l'aménagement de la vallée de la seine. A la suite du succès commercial de la dauphine, la production dépasse le million d'exemplaire en 1960. L'usine Renault s'est agrandie et a agrandi ses effectifs (2898 salariés en 1955, 9536 en 1960). Pour loger son personnel, il lui faut construire. En 1957, la commune accepte que la S.C.I la Vigne Blanche, qui associe la régie Renault et la SNCF, construise un nouvel ensemble de plus de mille logements dont les deux tiers sont réservés au personnel de la Régie (Fortin, 2000).

Dans la grande industrie. A partir de 1967, c'est à un grand renouvellement quasi-total que l'on assiste. Ainsi, en 1970, ce sont 400 familles qui ont quitté la cité. La main d'œuvre étrangère ayant remplacé les ouvriers français, peu à peu le grand ensemble devient une cité de travailleurs immigrés dont on sait que seul une fraction envisage une retraite sur place. Il

apparaît alors évident que les sociétés constructrices devaient se désengager d'un patrimoine de logements qui devaient se banaliser pour devenir des logements sociaux.

- **1^{ère} Réhabilitation**

La première génération de réhabilitation va toucher une grande partie des grands ensembles, afin de répondre à la crise énergétique due au choc pétrolier de 1973. Elle a débuté en 1981, s'est achevée en 1983 (60 000 francs hors taxes par logement) et a entraîné le conventionnement des logements (Fortin, 2000).



8-16. Vues de la cité Beaulieu avant réhabilitation

Source : Fortin, 2000

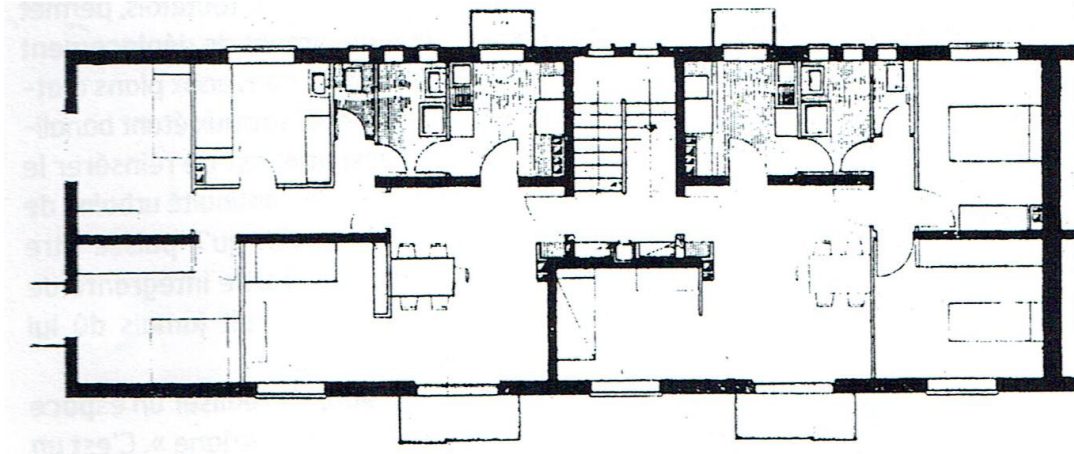
- **2^{ème} Réhabilitation**

Le quartier de la Vigne Blanche fait partie d'un ensemble plus vaste de quartiers d'habitat social faisant eux-mêmes l'objet d'un traitement social spécifique, dans le cadre des politiques de D.S.Q. (développement social de quartiers) mise en place par l'Etat.

Dans ce cadre, la municipalité décide de mettre en œuvre un projet global pour recoudre la commune et lui redonner une certaine qualité de vie. Commencé en 1989 à partir d'une large réflexion sur les atouts et l'handicaps de la ville, cet important travail est repris fin 1993.

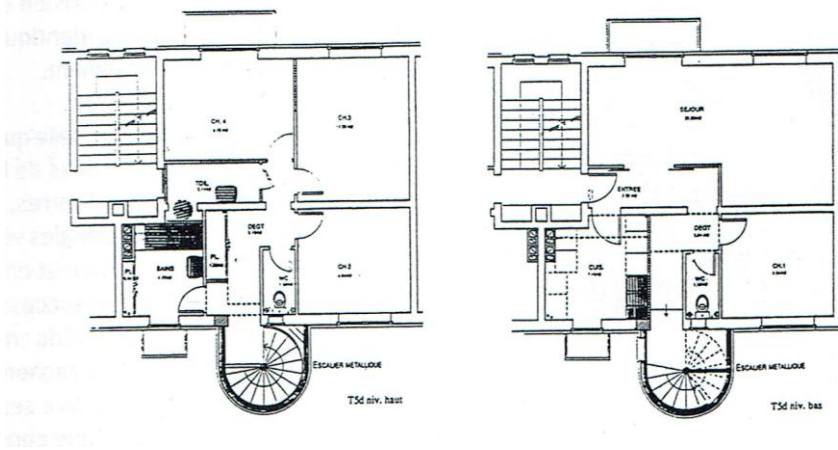
8.6.3 Des simplex vers les Duplex à la cité de la « Vigne Blanche »

Au prétendu hasard des attributions dans un espace homogène, on affecte certains édifices à certaines familles, en modifiant l'organisation intérieure de l'espace du logement. Pour regrouper, par exemple dans deux bâtiments qui se font face, soixante familles très nombreuses en facilitant l'adaptation des logements, le maître d'ouvrage, transforme des simplex en duplex avec un expressionnisme formel qui s'éloigne du minimalisme originel. Il n'hésite pas à entériner des micro ségrégations. Cette opération est rendue possible par la vacance préalable au processus et parce qu'elle permet un parcours résidentiel interne. On note la création de duplex pour l'accueil des familles nombreuses (Fortin, 2000).



8-17. Plan des logements économiques familiaux

Source : Fortin, 2000



8-18. Logements de type « économique familial » après réhabilitation.

Source : Fortin, 2000

8.6.4 Réhabilitation des façades, des halls, des boîtes à lettres



8-19. La cité Beaulieu après réhabilitation.

Source : <https://vpletarchitectes.com/portfolio/cite-de-la-vigne-blanche/>

Cette réhabilitation est accomplie suivant un diagnostic très précis de l'état du bâti, ce qui permet une gestion globale du budget d'investissement sur plusieurs années (1993-1996). Cette

réhabilitation règle avec précision les questions d'accessibilité au logements (halls d'immeubles, boîtes aux lettres, Façades) pour en faire un élément de l'ascension de l'espace collectif.

8.6.5 Non achèvement de la réhabilitation

Malheureusement, la globalité du projet de réhabilitation s'arrête. Les auteurs du projet de réhabilitation des édifices ne sont pas les auteurs des projets concernant les espaces extérieurs, leurs sources de financement sont différentes et ne sont pas conjugués. C'est pour cela que le projet de réhabilitation des espace extérieurs s'est arrêté (Fortin, 2000, p. 79).



8-20. Réhabilitation inachevée des logements.

Source : <https://vpletarchitectes.com/portfolio/cite-de-la-vigne-blanche/>

8.7 3^{ème} exemple : De l'inachèvement à la participation citoyenne à l'échelle de l'espace public des logements collectifs à Sofia (Bulgarie)

8.7.1 Présentation de la ville SOFIA

Capitale de la Bulgarie depuis 1879, qui avait alors 20000 habitants, en comptait 1 220 000 selon les estimations de 2007. Après la chute du régime communiste, Sofia demeure le premier foyer industriel bulgare pour les constructions mécaniques (Péchoux, 2004)



8-21. Situation et vues d'ensemble de la capitale Sofia

Source : (Péchoux, 2004)

8.7.2 Le poids et l'état des ensembles d'habitation collective à Sofia

Le logement, qui était la base de la mise en place du modèle idéologique de la société « égalitaire », présenté comme « *don* » de l'Etat-Parti, instrument de pouvoir et de contrôle quotidien des citoyens pendant la période socialiste, est aujourd'hui hors de toute préoccupation politique. L'avenir du patrimoine urbain bulgare est remis en cause. La question de l'avenir des grands ensembles, où habite 25% de la population du pays se pose en termes d'urgence. Composés d'immeubles collectifs construits en grande partie en matériaux préfabriqués de mauvaise qualité, plus de 47% des logements à Sofia, sont situés dans des grands ensembles, où le développement urbain durable ne se pose plus en termes de qualité de vie, mais effectivement en termes de « durée de vie ». Leur population est composée de 95% de propriétaires qui dans 20-25 ans au plus tard seront confrontés à l'effondrement des immeubles n'ayant pas été rénovés depuis leur construction (Guest, 2004).

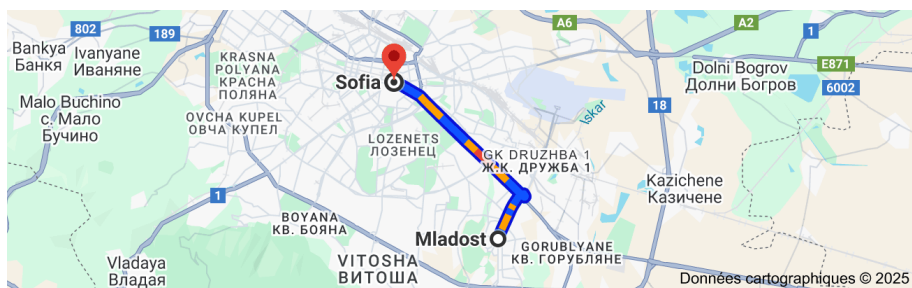
8.7.3 A la recherche de solutions « durables »...

L'Etat bulgare a commencé des réflexions au début du XXIe siècle sur la rénovation de son parc logements. Les premières essais entamèrent en 2007 à travers le « *Projet Expérimental pour la Rénovation de l'Habitat Collectif (programme de 2007-2011)* ». Ce projet, élaboré en partenariat avec l'ONU, avait pour objectif de poser les fondations de la rénovation urbaine en Bulgarie en s'appuyant sur trois outils : l'établissement de sommes destinés aux associations de propriétaires, la mise en place de procédures pour l'accès à des crédits en vue de financer la rénovation et l'instauration d'un soutien administratif pour accompagner les associations dans la réalisation de leur projet de rénovation. « *Cette étape initiale a permis la rénovation de 50 bâtiments dans le pays et de tester les premiers dispositifs d'amélioration énergétique* » (Péchoux, 2004, p. 79).

8.7.4 Mladost à Sofia : un exemple d'inachèvement

« *Mladost est un quartier et un arrondissement de la ville de Sofia, capitale de la Bulgarie. Il est situé dans la partie sud-est de la ville. L'arrondissement de Mladost représente environ 10% de la superficie de la capitale* », selon Wikipédia (2024).

La dynamique de recomposition des complexes d'habitation a pour origine leur « inachèvement » : présence importante des surfaces non-baties et manque d'équipements. Cela rend les complexes d'habitation dépendants des autres espaces urbains. Ainsi, les possibilités de développement de nouvelles articulations avec les autres parties de la ville sont fondamentales.



8-22. Situation du quartier Mladost à Sofia

Source : <https://www.universalis.fr/encyclopedie/sofia/>

8.7.5 L'inachèvement comme un atout

- **Une source de revenu pour les pouvoirs locaux**

De manière paradoxale, l'inachèvement des complexes d'habitation dû au changement de régime politique se transforme d'inconvénients majeurs qu'il était, en un atout pour ces espaces. Cet inachèvement peut être une source de revenus considérables pour la commune et engendre de réelles dynamiques territoriales.



8-23. Vues sur Mladost

Source : (Péchoux, 2004)

En effet, les rachats de terrains privatisés ont la faveur des pouvoirs publics. Ils se sont multipliés et permettent l'installation de sociétés étrangères. Pourtant, la construction d'entrepôts et de hangars, la pose de clôtures barbelées sur les terrains vagues au sein des complexes d'habitation enlèvent à ces espaces la possibilité d'accueillir des projets communs et des initiatives variées des habitants.

- **Des initiatives locales des habitants**

Les initiatives locales des habitants sont à la base de solutions simples, très localisées, qui par la suite intègrent les pratiques quotidiennes. Les habitants plantent des arbres, aménagent des terrains de football, installent des balançoires, construisent des garages en face d'entrée

d'immeubles, cultivent des fruits et des légumes, construisent des cabanes et s'occupent des chiens errants.

Les commerces dans les complexes d'habitation se mettent en place sur l'initiative des habitants. Des cafés et des services artisanaux apparaissent au pied des immeubles dans des espaces non conçus dans ce but. Les restaurants construits dans les premières années de la transition, faute d'habités se transforment en « *espace internet* ». Des jardins des potagers ou décoratifs, des banquettes et des tables apparaissent à l'entrée des immeubles où se réunissent des habitants le soir. Ces multiples actions révèlent la confusion des habitants entre ce qui relève du collectif et de l'individuel, du public et du privé.

- **D'un espace vague dénudé vers un grand marché « les sentiers » à Mladost**

Plusieurs exemples d'aménagement spontané permettent de saisir la portée de ces initiatives de la base. Elles mènent fréquemment à la construction de nouveaux lieux qui sont d'un rayonnement relativement important. Le marché est la forme la plus connue de cette « renaissance » urbaine. Les habitants s'y rendent plusieurs fois par jour, ceux des complexes d'habitation voisins s'y rendent souvent en dépit du manque de lignes de transport directes. Ainsi celui de Mladost, « les sentiers », est apparu spontanément sur des chemins, les « raccourcis » tracés dans les herbes des terrains vagues par les passages quotidiens des habitants du complexe entre leurs immeubles et la station du bus. Ces chemins furent par la suite aménagés avec de petits kiosques multicolores et des étals. On y trouve tout, de l'orfèvrerie, des vêtements, des légumes, des cafés. Chaque sentier mesure environ deux mètres de large, passants pressés et plus lents s'y mélangent dans une « *colonne de fourmis* » pour atteindre le centre ville ou pour retrouver l'atmosphère paisible du complexe (Guest, 2004).

- **Conflit entre les pouvoirs locaux et les initiatives des habitants**



8-24. initiatives locales mises en œuvre

Source : (Péchoux, 2004)

Ces logiques endogènes de recomposition sont rarement perçues comme positives par les pouvoirs locaux. Parmi les pratiques que ceux-ci condamnent : la création illégale par les habitants de séries de parkings devant les immeubles, le fait que des terrasses d'appartements sont souvent murées pour être transformées en cuisines sans aucun respect des normes de construction, des logements de rez-de-chaussée sont changés en accès privé avec des escaliers descendant directement vers les espaces verts, la création de caves à l'entresol, la transformation des espaces communs à l'entrée des immeubles en petits commerces.

8.7.6 Enjeux fonciers et défis sociaux

Le problème central des complexes d'habitation consiste dans la domination quasi exclusive de la propriété privée des logements, à l'inverse de la propriété des terrains sur lesquels ces ensembles sont construits qui est communal. Selon les décideurs de la ville, ces ensembles doivent revenir « à leur état normal », ce qui veut dire qu'il faut procéder à une privatisation des terrains dans les complexes d'habitation. Le cadre législatif pour permettre cette privatisation a été en partie adopté en 1996 et 1998, mais il n'a pas apporté des réponses ni sur la parcellisation des terrains, ni sur les modes de gestion future de ces espaces (Péchoux, 2004).

En ce qui concerne les terrains sous les immeubles, qualifiés de « *parties idéales* », la solution la plus adaptée selon les autorités locales est la vente de « *parties idéales* » aux habitants occupant les immeubles. L'objectif de cette proposition est financier. Les profits espérés de cette privatisation seraient transformés en « subventions » selon la formule « *propriété contre rénovation* ». Une solution financière est en train d'être testée à Sofia (dans le complexe d'habitation « Mladost »). L'idée consiste dans le développement par une Banque communale de mécanismes de crédit en vue de l'entretien des immeubles collectifs, crédits accordés à condition que tous les copropriétaires d'un immeuble donnent leur accord. Selon ce projet, la rénovation des immeubles pourra être remboursée dans une période de 5 ans (Guest, 2004).

- **Les conseils de quartiers**

La constitution des conseils de quartier chargé de définir les priorités dans l'entretien, la rénovation et l'équipement des quartiers coordonnées par les Conseils d'arrondissement est pour 64% des sofiotes inadaptée (Guest, 2004). La volonté d'implication personnelle manifestée dans ce type de structure est très faible.



8-25. Vues sur Mladost

Source : <https://www.universalis.fr/encyclopedie/sofia/>

- **Associations d'habitants**

Les habitants sont plus favorables à l'idée de créer des associations d'habitants à condition qu'elles soient consultées lors de la prise de décision d'aménagement des différents quartiers et qu'elles obtiennent des conditions préférentielles pour la réalisation de projets communs concernant l'espace du quartier. Pour 77% des personnes interrogées cette solution serait efficace et un peu plus de la moitié sont prêts à y participer activement (Guest, 2004).

Synthèse des quatre exemples : croisement de regard entre les cités

En termes de comparaison, les quatre cités (le Grand Parc, Beaulieu, la Vigne Blanche, Mladost) ont suivi des stratégies basées sur une logique des projets urbains visant à répondre aux besoins des habitants. Ces quatre cités ont opté pour des stratégies bénéfiques pour résoudre les problèmes de l'exiguïté spatiale des familles dans les logements, le manque d'équipements socioculturels pour créer une sociabilité dans les cités, la non-participation des habitants dans la prise de décision dans leurs quartiers. Le logement et les équipements étant le noyau qui joue le rôle de pivot attirant la satisfaction des habitants.

Conclusion

L'appropriation de l'espace par les habitants était notre interrogation principale. Il nous est impossible de parler de l'appropriation, sans se référer à la façon dont elle est pratiquée et vécue différemment, dans chaque ensemble d'habitat. L'habitat collectif social est une mosaïque d'espaces sociaux. Par sélection des déterminants morphologiques, socioéconomiques et culturels, les aspects sociaux des quartiers se sont avérés très variés, et les résidents ont été pris en compte dans la diversité de leurs situations. Même s'il est possible d'appliquer des jugements négatifs à l'ensemble des cités, l'analyse de l'enquête a mis en évidence que chacun d'entre eux subit à des niveaux différents, certains problèmes. Le niveau de distinction entre les quartiers

s'est révélé particulièrement significatif, « *il est quelques fois tel, que les grands ensembles n'ont plus alors de commun que l'appellation* » (Plouchart, 1999, p. 299).

À l'échelle de l'appartement. La cité Enacer affiche peu de pratiques inadéquates, la mesure des pratiques non réglementaires est la plus basse, elle est évaluée positivement par ces habitants. Enacer est une cité attractive, Conviviale et esthétique. El Istiqlal et la nouvelle cité, présentent une valeur moyenne de pratiques inadéquates, ces cités constituent un groupe de quartiers moyennement défavorisés. Elles sont évaluées positivement par leurs habitants.

Ben Boulaid et Ben Mhidi montrent une valeur forte de pratiques inadéquates, elles sont évaluées négativement par leurs habitants. A Ben Boulaid, le sentiment d'insécurité est largement ressenti. Les avis les plus divergents concernent les résidents de B. Boulaid, avec 59 % d'opinions négatives. En ce qui concerne l'ensemble des quartiers, à la question : « Quelles sont, selon vous, les principales raisons de l'insécurité dans votre ensemble ? », 61 % des personnes interrogées citent le chômage des jeunes, 19 % évoquent le comportement des parents, et 17 % mentionnent le manque de solidarité ainsi que l'absence de structures d'accueil pour les jeunes.

A Ben Boulaid, le sentiment d'insécurité est relié à la qualité du voisinage. Le choc des différentes images du passé était de nature à déstabiliser la relation des habitants à la cité. Les influences les plus importantes revenaient des arguments négatifs diffusés par les habitants eux-mêmes. 55% veulent quitter Ben Boulaid pour s'installer dans un autre grand ensemble.

C'est Ben Mhidi qui vient en dernier lieu du classement des cinq cités étudiées. À Ben Mhidi (200 et 150 logements), l'espace construit affiche des contraintes trop fortes pour que l'habitant puisse trouver une adéquation entre ses besoins et un espace imposé, la conséquence est souvent une appropriation négative des lieux, ou une adaptation forcée à l'espace du logement. Nos enquêtés sont fréquemment obligés de se satisfaire d'un espace étroit et de lui faire remplir toutes les fonctions. Les habitants de Ben Mhidi sont insatisfaits à cause de l'exiguïté spatiale et la préfabrication légère pour la tranche 300 logements. Ben Mhidi, est le plus caricatural des ensembles d'habitat collectif enquêtés. L'insatisfaction à l'égard des espaces intérieurs et extérieurs est la plus importante. A la lumière des expériences étrangères, il s'agit de dégager de « bonnes pratiques » et des « pistes de travail ».

CHAPITRE.IX : DISCUSSION DES RESULTATS/REGARDS CROISES ET MODELE PROPOSE

Introduction

Ce chapitre a pour but de présenter et discuter les principaux résultats obtenus au niveau des chapitres précédents. Cette discussion sera basée sur un triple croisement de visions : les résultats de cette recherche comparés aux résultats des recherches précédentes, la vision des habitants contre la stratégie des pouvoirs locaux. Enfin, la stratégie des autorités d'Oum El Bouaghi, comparée aux stratégies d'intervention étrangères, sélectionnées dans les quatre exemples étudiés. Ces multiples croisements peuvent être une source de ressourcement pour une éventuelle amélioration de nos structures d'habitat collectif.

L'objectif se répartie en deux facteurs :

- Favoriser la procédure participative qui permet l'incorporation de la notion d'appropriation et l'implication des habitants dans tout processus d'amélioration des quartiers d'habitat collectif social (existants).
- Identifier les déterminants qui favorisent une meilleure conception de l'habitat collectif social (futur), en se référant aux besoins des habitants.

9.1 Croisement de nos résultats avec les résultats des recherches précédentes

Nous procédons à une lecture croisée entre les résultats de cette recherche et les principaux résultats obtenus dans les recherches précédentes. Nous détectons les convergences et les divergences. Nous débutons par l'inadéquation entre le logement proposé imposé et la manière d'habiter de la société algérienne.

9.1.1 Inadéquation entre logement collectif social proposé et manière d'habiter

Les chercheurs [(Cote, 1993), (Tebib, 1996 et 2008), (Rouag, 1996), (Foura, 2007), etc.], constatent qu'il n'existe pas vraiment une adéquation entre mode de vie des habitants et les différentes organisations de l'espace. La conception des logements sociaux continue de reproduire toujours les mêmes erreurs qui sont dues à l'incompréhension de « *la culture de l'habitat* » (Haumont et al., 1967). A Oum El Bouaghi, **nous constatons, une inadéquation à des degrés variables**, entre le logement collectif social proposé et la manière d'habiter.

Aussi, le tableau suivant développe les pratiques appropriatives détectées par les chercheurs. Les conclusions auxquelles nos analyses ont abouti **confirment** ces résultats. En effet, la majorité des pratiques mentionnées ont été rencontrées dans les cités d'Oum El Bouaghi.

9-1. Comparaison entre les différentes manières d'appropriation

Source : Auteur 2024

H. Proshansky	K. Serfaty	Kaes, R.	N. Haumont	E. Tebib	Y. Lazri
Le regard L'aménagement La délimitation	Restructuration Délimitation Disposition des objets Libre modulation de l'ouverture Modification	Aménagement Construction des étagères Modification des installations électriques Démolition de certaines parties	Privatisation des espaces Spécialisation des fonctions Aménagement Bricolage Entretien	Adjonction Alternance Réduction Changement d'affectation Expansion Rénovation Embellissement	Représentations émancipatrices Représentations conservatrices Représentations hybrides

9.1.2 Une pluralité de modèles de logement collectif social

Un autre résultat à comparer est la multitude des plans de logements sociaux. Les chercheurs [(Tebib (1996), Rouag (1996), Cote (1993), Zerdoumi (1996), Bousar (2014), Lazri (2008), etc.] ne différencient pas entre les caractéristiques physiques des logements étudiés. Selon, J. Deluz-Labruyère (2004, p. 190), « *l'espace produit, succession d'immeubles d'habitat collectif de quatre à cinq niveaux.... Avec une majorité de 3 pièces/65m²* ». D'après Foura, la conception du logement social n'est qu'une répétition d'espaces, mal hiérarchisés, mal définis, « *soumis aux normes basées sur l'espace minimum, la typification* » (Foura, 2007, p.219).

Les résultats de notre recherche **infirment** les résultats des recherches antérieures. Nous considérons que les ensembles d'habitat collectif sont « *une mosaïque d'espaces sociaux* ». Et, cette différenciation est à la base des différentes formes d'appropriation de l'espace.

9.1.3 L'importance des matériaux de construction

Nos résultats sur l'importance des matériaux de construction **convergent** vers l'étude de Lefebvre dans Pessac de Le Corbusier. La solidité des maisons apparaît comme un aspect positif dans les interviews des enquêtés. Au niveau du coût de la construction, Benrachi (2004) réalise une étude d'évaluation de la relation entre le coût et les exigences techniques, dans la construction du logement collectif, dans deux grands ensembles d'habitation réalisés à Constantine (Bousouf et Ain Smara). La chercheuse affirme que les différentes variables qui influencent le coût de la construction de tout projet dépendent « *des méthodes et matériaux de construction utilisés pour chaque lot d'ouvrage.* » (Benrache, 2004, p.135). Fathy (1970) et Addad (2013) affirment que l'utilisation des matériaux et des techniques locaux diminue énormément le coût de la construction. Dans notre travail, nous n'avons pas développé cet axe reliant le système constructif au coût de la construction.

9.1.4 Pratiques communes, ou la persistance des déterminants culturels

Rouag (1996) met en avant la corrélation entre l'appropriation du logement et les facteurs culturels. Du coup, la connaissance et la mise en pratique, des déterminants d'ordre culturels par les concepteurs, représentent un « raccourci » dans un processus d'appropriation-satisfaction par nos interviewés. Selon Foura « *Les modèles culturels qui servent de matrices aux individus pour mettre en œuvre les faits et gestes de leurs vie quotidienne évoluent beaucoup plus lentement que les modes de vie et leurs conditions* » (Foura, 2007, P. 219). Des pratiques communes, sont détectée dans nos 5 cités, sous-tendues par les principes suivants :

- **Une hiérarchie Public-Privé**

100% de nos enquêtés ont renforcé le dispositif de sécurité du logement soit par le rajout d'une seconde porte en fer, soit par le remplacement de la porte initiale par une autre plus solide. Aussi, 90% des enquêtés procèdent à la fermeture du balcon, de la loggia et du séchoir.

- **Le découpage fonctionnel de l'espace ou la spécialisation à des fonctions précises**

Au niveau de l'entrée, le rangement des chaussures sur un étalage en plastique ou dans un meuble en bois, ainsi que la réception momentanée des invités sont les pratiques les plus rencontrées. Au niveau du couloir, le concepteur aménage la gaine d'aération du chauffage dans le couloir, par suite l'appareil du chauffage est toujours installé dans le couloir. Pour profiter de la chaleur en hiver, 80% des ménagères installent (temporairement) des bidons remplis d'eau sur le chauffage, ou étalent le linge lavé sur des cordes au dessus du chauffage.

Nos enquêtés reçoivent leurs invités dans le séjour. Ils utilisent les chambres à coucher pour le sommeil la nuit et comme une pièce polyvalente le jour. Ils utilisent la cuisine pour les préparations et la cuisson des repas, le rangement de la vaisselle et son lavage, ainsi que le stockage des denrées alimentaires. 80% d'enquêtés utilisent le séchoir et le balcon comme espace de rangement, de stockage d'eau, de boisement de plantes et de séchage de linge.

En plus de la fonction de toilette, la salle de bain accueille la fonction oubliée de lavage-séchage du linge. Au niveau des toilettes, dès que l'espace est vaste, elles servent de rangement.

- **La personnalisation du logement**

- ✓ **Un entretien au féminin et un bricolage masculin**

80% des ménages déposent des tapis « essuie-pieds » devant la porte d'entrée, la porte de la salle de bain ou la porte des toilettes pour séparer entre partie humide et partie sèche du couloir.

100% des femmes enquêtées déclarent entretenir le logement fréquemment pour le garder propre et ordonné. Au niveau de l'entrée, les actes de bricolage rencontrés sont :

- La fixation d'une sonnette
- L'installation de l'œilleton
- L'installation de l'éclairage nocturne
- La fixation d'une boîte à lettres

80% des enquêtés ont branché un chauffage à gaz, 60% ont fixé un climatiseur et 20% ont installé des radiateurs dans le couloir. Le marquage masculin du séjour se manifeste par la fixation des tringles pour les rideaux, la réparation de l'éclairage et des serrures. 80% de nos enquêtés déclarent avoir intervenu sur les différents réseaux (éclairage, plomberie). Ils entretiennent la boiserie, les serrures et la peinture. 50% des usagers fixent la dalle de sol et la faïence sur les murs de la cuisine pour faciliter le lavage des surfaces. Au niveau des toilettes, le bricolage est présent à travers l'installation d'une douchette pour des raisons de toilette.

✓ **De l'aménagement à la décoration du logement**

La personnalisation ou le marquage de l'entrée s'effectue par la décoration. La mosaïque entoure la porte d'entrée. 100% des enquêtés optent pour l'embellissement du couloir, ce dernier occupe une position centrale. L'aménagement du séjour est effectué ainsi :

- Des banquettes avec des matelas ou des fauteuils, épousent les murs du séjour.
- Un tapis sur lequel est installée une table basse, est étalé au milieu
- Une bibliothèque est installée face à la porte d'entrée du salon

Tous nos enquêtés entassent leurs objets de valeurs dans la salle de séjour. Lors de nos visites dans toutes les cités, souvent la ménagère installe les meubles de sa chambre à coucher dans une pièce. Cette pièce constitue un espace résolument privé voir sacrée. Dans l'autre pièce, la ménagère dispose un meuble avec une télévision et des banquettes disposées le long des murs. C'est la pièce polyvalente de toute la famille. Dans toutes les cuisines, un réfrigérateur et une cuisinière occupent un coin de l'espace. Un plan de travail est utilisé pour les préparatifs culinaires. Une armoire ou des éléments de cuisine sont accrochés et servent de rangement.

9.1.5 Pratiques semblables à l'échelle de l'immeuble et de l'espace limitrophe

• Protection de l'espace et spécialisation à des fonctions spécifiques

Une pratique commune se révèle dans les ensembles enquêtés réside dans l'entretien de la fermeture du portail de l'immeuble. Cet engagement montre le souci sécuritaire des

propriétaires. Au niveau des halls d'entrée aux immeubles, la recherche de la sociabilité se manifeste par les jeux d'enfants et les regroupements de jeunes. Au niveau des paliers d'étages nous rencontrons les échanges entre les femmes et les jeux d'enfants bas âges. Au niveau des terrasses, les habitants fixent des antennes paraboliques ou des réservoirs d'eau.

- **Personnalisation de l'immeuble : l'entretien au féminin et le bricolage masculin**

Selon nos enquêtés, les voisines se regroupent pour nettoyer la cage d'escalier. Parfois, le nettoyage est individuel, chaque ménagère nettoie devant sa porte. Au niveau de la façade, Des femmes placent des pots de fleurs sur le rebord des fenêtres. Aussi, en vue d'améliorer le confort intérieur, des manières s'expriment par la pose d'un climatiseur, d'une antenne parabolique, ou par la réalisation des auvents en tôle ondulée ou galvanisée.

- **Contrôle de l'espace limitrophe et spécialisation à des fonctions précises**

Dans les cinq cités investies, l'espace de proximité est parfois limité par un marqueur allant du simple dépôt de pierres et la plantation de quelques arbres, à la clôture en fer et fil barbelé.

L'espace de proximité est généralement le lieu propice pour les jeux enfantins, le regroupement des jeunes, et le stationnement des véhicules. Une fois clôturé par les habitants du rez-de-chaussée, l'espace déduit devient le support privilégié des pratiques ménagères, l'aire de jeux pour enfants, le dépôt des meubles désuets, l'endroit commode des pratiques du jardinage, enfin le coin idéal pour garer sa voiture. Ces résultats rejoignent aussi celles de Tebib (Tebib, 2008).

9.1.6 Les déterminants en cause dans le phénomène d'appropriation

Dans une approche psychosociologique, selon Rouag (1996), les facteurs en cause dans le phénomène d'appropriation de l'espace dans les grands ensembles de Constantine sont :

- ✓ Appropriation du logement et variables familiales
- ✓ Appropriation et culture
- ✓ Appropriation et mode de vie
- ✓ Appropriation et personnalité

Dans une approche anthropologique, pour (Lazri, 2008), les différents facteurs inhérents à la concrétisation des différentes transformations physico-spatiales sont liés au :

- ✓ Surpeuplement et à la croissance démographique dans le logement
- ✓ Développement social (évolution des niveaux de vie et modes de vie)
- ✓ Développement technologique

- ✓ Développement économique
- ✓ Possibilités très limitées des architectes au service de l'administration

D'après Tebib (2008), et dans une approche urbaine, les critères de choix qui peuvent influencés les modes d'appropriation de l'espace sont de deux genres :

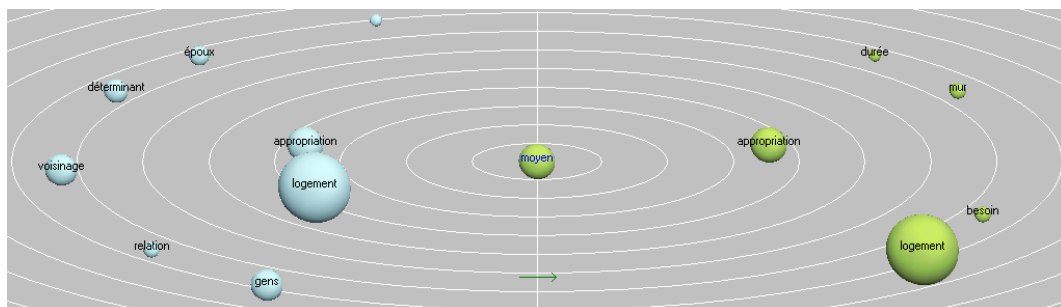
- ✓ Les facteurs en relation avec la typologie des logements
- ✓ Les facteurs en relation avec la typologie des ménages

Les résultats de notre recherche **rejoignent** les résultats de Tebib (2008) qui supposent que les typologies des logements et des ménages sont à la base dans le phénomène d'appropriation.

9.1.7 L'opportunité des déterminants socio-économiques

Face à des logements imposés, les interviewés avouent que quelque soient les caractéristiques physiques des logements, quelques soient la nature du voisinage, la prise de décision est une tache désormais périlleuse entre rester ou partir ailleurs. Également, il semble que cette complexité de choix est plus prononcée chez les ménages qui possèdent de bonnes conditions socioéconomiques.

Sur le graphe 9-1, chaque Référence est représentée par une boule dont la taille est proportionnelle au nombre de mots qu'elle renferme. La distance entre la classe centrale et les autres références est proportionnelle au nombre de relation qui les lient : quand deux références sont proches elles ont plus de relations en commun. Ce genre de graphe permet d'étudier l'environnement d'une référence : les champs placés à gauche de la classe centrale sont ses prédécesseurs, celles qui sont placées à sa droite sont ses successeurs.



9-1. Les connotations négatives rattachées aux caractéristiques des logements

Source : Tropes 2024

En analysant les verbatims des participants pour verbaliser l'idée de l'opportunité des moyens financiers. L'analyse lexicale a révélé et confirme la coexistence de sentiment positif et négatif.

Ce constat empirique traduit en fait l'ambivalence de l'habitant. En effet, les interviewés qui ont les moyens évoquent le plaisir et la satisfaction, ceux qui n'ont pas les moyens invoquent la culpabilité et le regret. Cela rejoint en fait les conclusions auquel sont parvenus Chombard De Lauwe (1975) et L. Plouchart (1999).

9.1.8 L'impact des déterminants sociaux des habitants

L'analyse des discours révèle que les attitudes envers les logements varient en fonction des cités. Les actes d'appropriation dans les logements peuvent être positives ou négatives. Celles-ci se rapportent à la composition de la famille et la surface du logement. Face à un petit logement, certains interviewés ont évoqué un sentiment d'angoisse, de frustration ou encore de déception lorsqu'ils ne parviennent pas à exécuter les activités ménagères en toute liberté. Le nombre de personnes vivant dans le logement, est primordial pour une bonne occupation du logement, comme en témoignent les extraits suivants.

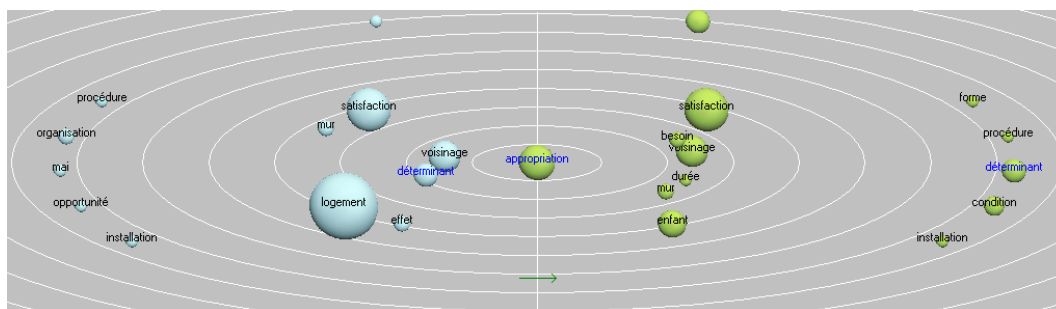
9-2. Appropriation en rapport avec des déterminants sociaux

Source : Auteur 2024

	Exemple de discours des répondants		Code interviewé
Attitudes positives	Involution de la famille	« <i>Nous habitons un F4 au 2ème étage, nous avons trois chambres à coucher, après le mariage des enfants, le logement est devenu suffisamment large. »</i>	Ens (750 logements)
	Cohabitation	« <i>Nous avons un F5 au 1er étage, nous cohabitons avec trois belles filles, malgré cela, nous ressentons aucun gêne, c'est juste un dépannage pour nos fils, c'est temporaire. »</i> « <i>Nous habitons un F3, je cohabite avec ma belle-mère, elle occupe une chambre, mes enfants occupent la seconde, j'occupe le séjour avec mon mari, je reçois mes invités dans le hall. »</i>	Vie (1500 logements) Has (530 logements)
Attitudes négatives	Séparation des sexes au sommeil	« <i>Les deux chambres à coucher sont tellement étroites que mon mari les a fusionnées pour n'en faire qu'une seule habitable, je me retrouve dans un F2, mon mari dort dans le salon avec les garçons, je dors dans la chambre avec les filles. »</i>	Nad (200 logements)
	Evolution de la famille	« <i>Quand nous sommes installés ici, nous n'étions qu'un couple, aujourd'hui nous sommes six, dans un petit F2, c'est exigu »</i>	Han (150 logements)

9.1.9 Les différentes formes d'appropriation de l'espace

Le graphe 9-3 illustre la richesse du vocabulaire associé à l'appropriation. Les réactions des interviewés s'accordent toujours sur l'impact des déterminants sur l'appropriation (voisinage, durée d'occupation, mur, enfants, etc.). Il ressort de l'analyse des entretiens que les formes d'appropriation sont le produit d'influence de plusieurs variables interconnectées (J. J. Maina, 2023). Les formes d'appropriation dépendent du voisinage, des conditions économiques, des particularités morphologiques du logement, de l'organisation.



9-2. Les facteurs/Déterminants d'appropriation

Source : Tropes

Dans une démarche de questionnement empathique, les interviewés ont été invités à s'exprimer sur leurs conditions socio-économiques et culturelles.

9-3. Importance des déterminants culturels

Source : Auteur 2024

Div	« J'ai vécu des années dans un appartement type F5 au 5ème étage à la cité Enacer, une fois, devenue handicapée, j'ai choisi d'échanger mon appartement contre celui-ci type F4 au 1er étage à la cité El Istiqlal, croyez-moi, je sens chaque jour que je manque d'espace »
Ens	« Nous avons agrandi le couloir en dépend du séjour, je veux avoir un wast-Eddar, je n'aime pas les longs couloirs. »
Ens	« L'espace rangement 'bit el khzin' est important pour nous, où voulez-vous que je range les couvertures et les provisions »
Sam	« Autrefois, ce F3 nous allait bien, mais une fois les enfants ont grandi, cela est devenu insupportable. Les garçons dorment dans une chambre et les filles dorment dans le séjour, une chambre nous manque énormément. »

Par ordre d'importance, figurent les moyens économiques (profession des parents, pensions), la religion et leurs valeurs culturels (recherche de l'intimité, *horma*, séparation des sexes des enfants, ordres religieux), et les caractéristiques physiques et sociaux (âge, sexe des enfants, cohabitation, taille de la famille). Ces interviews sont susceptibles de les aider à révéler ce qui les touchent à cœur, car depuis l'attribution des logements, personne (le pouvoir public) n'est revenu collecter leurs avis.

9.2 La vision des habitants face à la stratégie du pouvoir public

9.2.1 L'importance primordiale des déterminants morphologiques

Ce qui est frappant dans les réponses recueillies des répondants, c'est l'importance accordée aux caractéristiques physiques des logements. Toutes fois, cet intérêt varie d'une cité à une autre. Les habitants de la cité Ben Mhidi, sont plus touchés par l'exiguïté spatiale criante. Autant l'organisation spatiale des pièces est moins critiquée, autant le manque de pièce de vie est longuement considéré comme la première source de mécontentement.

Nos interviewés de la tranche 300 logements italiens préfabriqués, abordent avec tristesse, la nature du matériau de construction (cloisons en plaque de plâtre recouvert de cartons). En parallèle, les enquêtés de la cité 150 logements mettent en cause les logements type F1 et F2. Benrahou révèle qu'à la nouvelle ville Ali Mendjelli, sise à quelques kilomètres de la ville de Constantine, une cité formée de 461 logements type F1 a été accordée, en majorité, à des célibataires ou mariés sans enfants, demandeurs de logements sociaux... « *Un problème prévisible dans les années à venir est que les logements de type F1 ne répondent plus aux besoins des familles, le problème de relogement se posera à nouveau* » (Benrahou, 2002, p.114)

D'après les propos de Benrahou (2002), le logement de type F1 a fait l'objet d'une décision d'arrêt de réalisation car il ne pouvait répondre aux normes habitables. « *Ne sommes-nous pas en train d'assister à la réalisation d'un immense ghetto, dont les impacts commencent à se faire sentir* » (Benrahou, 2002, p.115). La qualité de l'espace intérieur n'est pas une priorité pour le moment. « *Le souci majeur reste le nombre, le délai et le coût.* » (Maghraoui, 2006, p.154). A Ben Mhidi, un autre fait important, est le départ de tous les anciens voisins à cause de l'exiguïté spatiale trop contraignante, la cité est considérée « *de passage* ». D'après une enquêtee (Sab), « *on fait des relations et après quelques années on sera de nouveau seul.* »

9-4. L'importance des déterminants morphologiques

Source : Auteur 2024

Déterminants	Verbatim	Code interviewé
Surface du logement	- « <i>je préfère l'ancien garage loué que ce logement F2</i> » - <i>j'ai fusionné deux chambres à coucher en une seule pour pouvoir placer les meubles</i> - « <i>Quand je reçois des invités, mon mari dort dans son camion, sur le parking.</i> »	- Han (150 logements) - Sam (200 logements) - Sar (150 logements)
La structure spatiale	- « <i>Quand les voisins d'en haut font le ménage, l'eau de nettoyage coule dans le salon</i> » - <i>Pour réparer une panne électrique, mon mari a troué le mur préfabriqué, une matière isolante est sortie. Mon fils a joué avec cette matière et il développé un eczéma</i> »	- Elh (300 logements) - Sar (150 logements)
L'organisation fonctionnelle	« <i>Le WC se trouve en face de la porte d'entrée, j'ai installé un rideau pour l'intimité</i> » « <i>Au RDC de l'immeuble, il y'a un local vide, j'ai demandé la permission pour que ma fille l'utilise pour travailler, alors le voisin d'en haut a refusé et il l'a fermé, c'est injuste.</i> »	- Sam (200 logements) - Adm (1000 logements)
Le rangement	« <i>On n'a pas de rangement, heureusement on a l'espace, j'ai construit deux armoires, dans le hall et dans la chambre.</i> »	- Div (750 logements)
Les dépendances	« <i>J'ai agrandi la cuisine au dépend du séchoir, j'ai le balcon pour étendre le linge</i> »	- Tun (750 logements)
	« <i>Nous avons un balcon d'1.5m², c'est trop étroit</i> »	- Sar (150 logements)
Le vide sanitaire	« <i>Au RDC, les rats sortent de jours des regards car le sol est préfabriqué</i> »	- Elh (300 logements)
		- Han (150 logements)

	« Quand les enfants jouent devant l'immeuble, il touche souvent le fenêtre avec le ballon. »	
--	--	--

Parmi l'ensemble des déterminants morphologiques d'un logement, la surface du logement est jugée comme étant un attribut décisif par la majorité des répondants. La fréquence moyenne de chaque motif a été calculée comme le montre le tableau.

9-5. Importance des déterminants physiques : Fréquence et occurrence

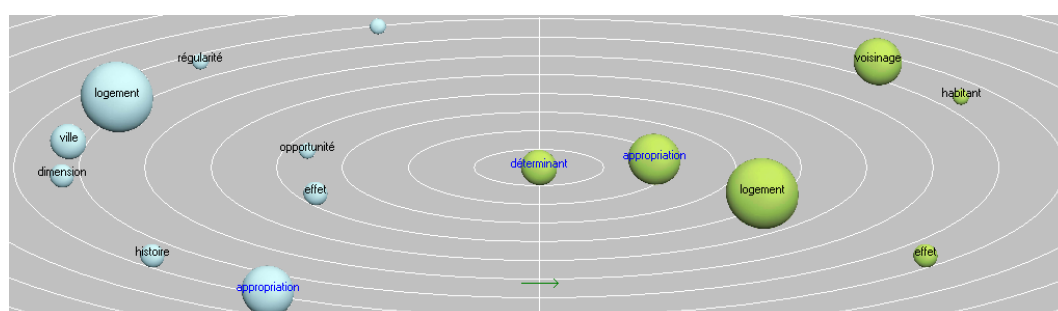
Source : Tropes 2024

Motifs	Occurrence (1)	Fréquences (2)	Poids relatif (3)
La surface du logement	76	56%	13/20=61.45%
La structure du logement	65	18%	11/20=53.85%
La nature du voisinage	43	15%	7/20= 38%
Le nombre de chambres	23	4.4%	5/20=23%
La situation du logement	22	3%	5/20=23%
L'organisation des pièces	12	2%	5/20=23%
Niveau d'équipements de la cité	5	1.6%	3/20=15%
Total	184	100%	-

- 1) Nombre d'occurrence du thème variable dans le texte
- 2) Désigne la fréquence du thème spécifié par rapport à la totalité des thèmes
- 3) Poids relatif désigne le pourcentage des répondants qui ont évoqué le thème en question

Il ressort de l'analyse des entretiens, que la majorité des répondants s'est largement penché sur la taille des logements, ainsi que l'absence du vide sanitaire pour les résidents du RDC, indépendamment de la notion de l'organisation des espaces. Cette sensibilité accrue aux attributs met en évidence le fait que les habitants décrivent les logements sur la base de critères fonctionnels. A travers une question administrée aux enquêtés : « Quelles sont les caractéristiques de votre logement idéal ?

Sur le graphe (Figure 9-1), nous avons pu appréhender le rapprochement du terme « déterminant » avec « appropriation » et « logement ».



9-3. Réseau sémantique relatif aux caractéristiques du logement

Source : Tropes 2024

Bien qu'il existe une connotation positive du logement (logement large, avec un bon voisinage, existence de rangement et de balcon, pas au dernier étage, bien orienté, avec des matériaux

solides), la résonance de connotations négatives liées aux caractéristiques des logements semble être plus prégnante (logement étroit, mauvaise organisation, mauvaise isolation, manque d'intimité, mauvais voisinage, cage d'escalier étroite, porte d'entrée étroite, pas de persiennes au fenêtres, aucune sécurité, matériaux de construction précaires) (Tableaux 9-6 et 9-7)

9-6. Descriptif des connotations positives

Source : Auteur 2024

Caractéristiques	Exemple de discours	Code interviewé
Surface suffisante	« <i>Le logement est spacieux surtout après le départ des enfants</i> »	Etu (1500 logements)
Pieces organisé autour d'un hall	« <i>Le hall me plait énormément</i> »	Haz (530 logements)
Rangements	« <i>Nous avons un débarras à Enacer</i> »	Arc (1000 logements)
Bon voisinage	« <i>Tous nos voisins sont des cadres, nous n'avons aucun problème de sécurité</i> »	Adm (1000 logements)
Existence de balcon et séchoir	« <i>Nous avons sacrifié le séchoir pour agrandir la cuisine, heureusement nous avons un balcon pour étaler le linge.</i> »	Tun (750 logements)

9-7. Liste des connotations négatives

Source : Auteur 2024

Caractéristiques	Exemples de discours des répondants	Code interviewé
Logement trop étroit	« <i>Nous avons bénéficié d'un F3 car j'ai une famille nombreuse, imaginez-vous, ils ont amputé mon logement de la grande chambre, pour l'annexer au logement F1 voisin pour qu'il devienne F2.</i> »	Han (150 logements)
Toilette face à la porte d'entrée	« <i>Notre WC fait face à la porte d'entrée, il n'y'a aucune intimité si quelqu'un ouvre la porte.</i> »	Sam (200 logements)
Crépissage non lisse des murs	« <i>Les murs préfabriqués sont remplis de petites bosses, il a fallu le chalumet pour enlever ces grumeaux qui enlaidisse le séjour.</i> »	Arc (1000 logements)
Porte d'entrée étroite	« <i>La porte d'entrée est sous-dimensionnée, pour faire entrer les meubles à travers le balcon, on les soulève par des cordes.</i> »	Com (1500 logements)
Mauvaise isolation phonique	« <i>Quand les voisins parlent, on entend tout, je crois qu'ils entendent eux aussi tous ce que nous disons.</i> »	Elh (300 logements)
Pas de rangements	« <i>Le logement est étroit, en plus, nous n'avons pas de rangement, c'est infernal.</i> »	Han (150 logements)

9.2.2 Organisation spatiale des logements et des immeubles

(Lamure, 1976), a constaté que les propriétaires recherchent un sas d'entrée dans le logement européen. Toutes fois, il faut que le sas ne soit pas exigü où un individu pouvait être obligé de l'enlever. Pour les concepteurs, ces espaces de corridor doivent être supprimés car ils ne servent à rien. Les recherches montrent que les habitants donnent une importance à des séquences de « *privacité* » bien contrôlée. « *Pour réintroduire un espace de transition, ils sont prêts à concéder un sacrifice financier non négligeable* » (Meiss, 1993, p. 162).

Les ménages réagissaient le mieux à la distribution sur un vide sanitaire et négativement aux immeubles sans vide sanitaire. « *En effet, la répétition du dessin de façade à tous les niveaux et la surélévation du rez-de-chaussée qui détache tous les logements du sol ont pour objet*

d'éviter toute hiérarchie altimétrique qui privilégierait tel ou tel niveau » (Fortin, 2000, p.55)

A Oum El Bouaghi, nous remarquons l'importance donnée au vide sanitaire pour favoriser l'intimité et la sécurité de la famille.

9.2.3 Echelle de l'espace limitrophe : Entre cause et effet

9-8. Appropriation de l'espace limitrophe

Source : Auteur 2024

Chercheurs	M. Ghomari (2001)	H. Mebirouk (2002)	Y. yousfi (2013)
Diagnostic ou état de fait	-L'espace est abandonné par l'État -L'espace est pratiqué de façon collective ou individuelle par les usagers -L'espace approprié devient une extension de l'espace domestique	-Aucune prise en charge de l'espace par les autorités -Les habitants s'approprient l'espace pour prolonger leur espace domestique	-Aucune intégration du projet au site -Aucune prise en compte de l'usage des habitants -Les matériaux de construction sont défectueux

Le tableau 9-8 montre que les pratiques de l'espace public sont dues à l'abandon de l'espace par les autorités et sa situation à proximité de l'espace privé le rend sujet à la privatisation.

9.3 Stratégies des autorités locales comparées aux stratégies étrangères



9-4. Amélioration de la voirie à El Istiqlal et B. Mhidi et des façades à B. Boulaid

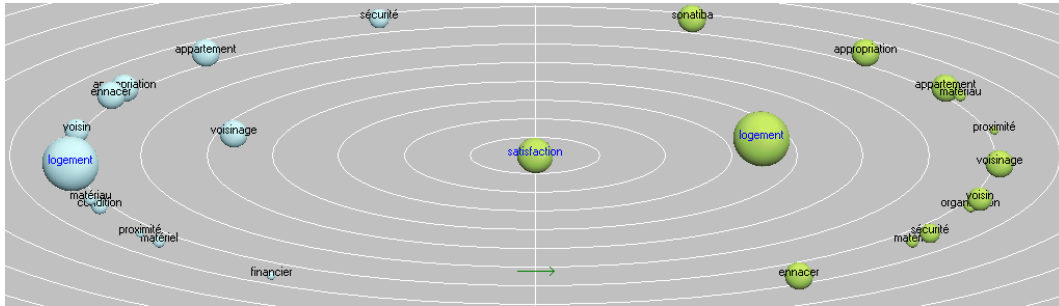
Source. Auteur 2024

Les opérations de réhabilitation européennes sont à grande échelle et touchent plusieurs domaines à la fois. Elles tiennent compte des besoins des habitants à travers les enquêtes et la communication avec les associations de quartiers. Les autorités d'Oum El Bouaghi ont intervenu sur les cités collectives à petite échelle, soit en réfectionnant la voirie, soit en badigeonnant les façades, ou en améliorant l'état de l'étanchéité.

9.3.1 Une hiérarchie des degrés de satisfaction

Les déterminants morphologiques sont dans les mains des autorités. Le Figure 9-5 montre que l'évocation du terme « satisfaction » est souvent relié au terme « logement » comme source de satisfaction (grande boule en bleu). En même temps, la boule « logement » en vert est la plus

proche de la boule « *satisfaction* ». Dans le discours des interviewés, la relation entre les deux boules est très forte à cause du rapprochement des deux boules. D'autres termes évoquent certains aspects qui sont inhérents à la variable satisfaction (appropriation, voisinage, sécurité, SONATIBA, Enacer). Ces extraits révèlent la sensibilité des répondants à l'importance des déterminants morphologiques, dans les transformations apportées aux logements,



9-5.une hiérarchie sémantique autour de la variable «satisfaction»

Source : Auteur 2024

Après cette analyse en profondeur des effets des déterminants, sur les mécanismes d'appropriation et la satisfaction / Insatisfaction qu'ils génèrent, il convient maintenant de proposer un modèle conceptuel.

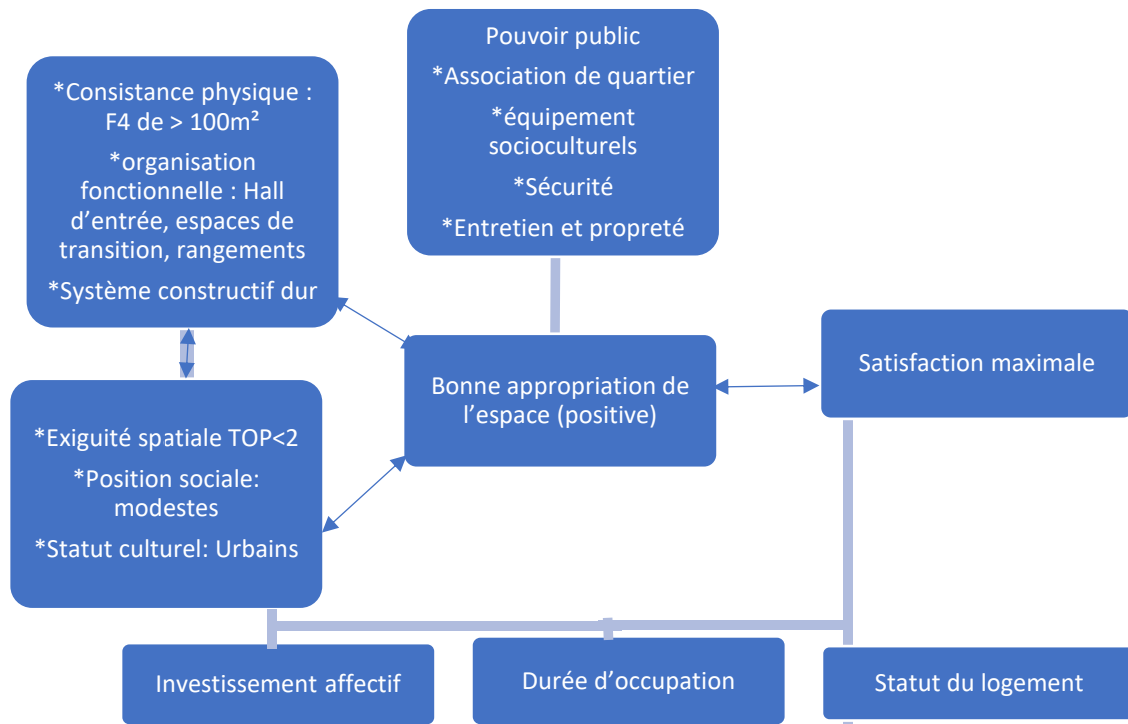
9.4 L'adaptation du modèle théorique fonctionnel au contexte d'étude

Dans la présente thèse, nous avons vu dans le chapitre « Méthodologie », les construits du modèle conceptuel reliant l'appropriation de l'espace en tant que médiateur entre les déterminants morphologiques des logements et des immeubles et les déterminants socioéconomiques et culturels des familles habitantes. Rappelant-nous que la question qui a déclenché notre réflexion était : **Comment les déterminants morphologiques des logements, les déterminants socio-économiques et culturels des résidents, influencent-ils l'appropriation de l'espace dans l'habitat collectif type social à Oum El Bouaghi ? Quels impacts ont-ils sur le niveau de satisfaction de ces résidents ?**

L'objectif de notre travail de recherche est d'optimiser l'adaptation des familles dans le logement. Cela permettrait une appropriation durable et un meilleur entretien des logements d'une part, et de maintenir pendant de longues années un patrimoine en économisant des sommes considérables d'autre part. Satisfaire la population du collectif type social permettrait d'éviter le stress des habitants. D'où la nécessité de l'adopter est indispensable.

En effet, l'adoption de la méthode comparative interne et externe, a permis de donner une vision globale, complète et efficace des vrais déterminants en cause dans le type

d'appropriation, que ce soit positive ou négative. En d'autres termes, ce modèle nous permettra de mettre en évidence les particularités de la cité concernée et ses déterminants qui permettront à ses ménages de l'approprier positivement.



9-6. Modèle conceptuel de la recherche

Source : Auteur 2024

D'un autre côté, l'engagement des résidents est une condition essentielle pour garantir le succès de toute opération de conception et de réalisation d'habitations collectives de type social. L'implémentation de ce modèle nous aidera également à repérer tous les intervenants et à les relier à la stratégie de développement, en assurant leur participation accrue. Le secteur associatif pourrait très bien servir de contexte idéal pour accueillir de telles initiatives.

D'après Tebib (2008) et Lazri (2008), Vu le statut juridique quant à l'état d'occupation du logement et les caractéristiques techniques, l'intervention des autorités sur le parc actuel est impossible. Les autorités peuvent à la limite améliorer l'état de la cage d'escalier par la peinture et l'entretien des portes des immeubles. Les exemples étrangers montrent que le pouvoir public peut jumeler les logements F2 pour qu'ils deviennent des F4. Aussi, c'est possible de créer des balcons au logements démunis et proposer des clôtures autour des immeubles.

Les opérations de réhabilitation de l'espace limitrophe, où organismes gestionnaires, collectivités publiques et habitants, pourraient apporter des améliorations expressives quant à la qualité des espaces extérieurs, le plus serait d'aménager :

- ✓ Les espaces de proximité par les habitants de rez-de-chaussée guidés par l'OPGI.
- ✓ Les chemins et les espaces verts par le pouvoir public en concours avec les associations
- ✓ Les espaces de jeux pour les enfants par la commune (APC)

9.5 Vers la conception d'un organigramme d'aide à la conception d'habitat collectif

La prise en charge de la question d'appropriation dans les opérations de conception réalisation des ensembles d'habitat collectif demeure une nécessité absolue. Elle demeure une solution adéquate à la « durabilité dans l'habitat » pour affronter la rupture, entre type de société et type d'habitat. Ce concept pluridisciplinaire et problématique de l'appropriation de l'espace se caractérise par sa pluridimensionnalité. La question reste de savoir comment utiliser ses composantes pour une bonne appropriation des logements collectifs.

En revanche, pour qu'une appropriation soit réussie (bonne), les déterminants morphologiques doivent répondre aux besoins et aux aspirations de la population habitante. Après avoir analysé les différentes cités de façon minutieuse, accordé une attention spécifique à la parole des habitants (leurs soucis et leurs pratiques), dans le but de faire entendre leurs voix et d'incorporer leurs besoins dans toute opération existante de réhabilitation, ou future de conception-réalisation d'habitat collectif social. A travers les préceptes tirés de notre approche comparative, nous concluons notre thèse par une proposition.

Notre suggestion ambitionne à identifier les déterminants qui favorisent une appropriation durable de l'habitat collectif, en se retournant aux besoins familiaux et en garantissant une meilleure prise en charge des diversités de chaque cité. Il s'agit de proposer une approche participative regroupant les différents déterminants, les formes d'appropriation de l'espace et le côté juridique, pour une satisfaction maximale des habitants. Le saut d'un discours scientifique à un outil opérationnel sollicite l'adoption de moyens et d'outils adéquats pour matérialiser les objectifs. Pour cela, nous avons élaboré un organigramme spatio-fonctionnel qui répond à nos objectifs. Nous l'adaptions à notre terrain.

9.5.1 L'adoption d'un organigramme spatio-fonctionnel

En 1967, l'étude de l'équipe de Chombard D.L. porte sur la comparaison entre 3 cités collectives (la maison radieuse, la Benauges, la Plaine). L'équipe conclue que le surpeuplement commence à 14m² de surface par personne. Le but principal de notre travail comporte en

premier lieu, la réduction au maximum des inadéquations entre le logement social et ses usagers éventuels. Pour se faire il est indispensable de prendre en compte les éléments suivants :

Au regard des pratiques spatiales des enquêtés, la porte d'entrée évoque un lieu rempli de sens. Cet endroit marque le passage du domaine public vers le privé (et vice versa), mais encore il engendre la face montrée de l'appartement. « *C'est à travers cet endroit que les usagers se permettent d'exprimer à leur façon, leur statut socioculturel* » (Tebib, 2008, p.252). Il faut imaginer des solutions convenables au système de sécurité pour l'entrée : prévoir un espace pour la seconde porte, ou deviner un système de verrouillage plus sécurisant, il est attrayant de penser à son embellissement.

- **Au niveau de la salle de séjour**

Le séjour retient une grande valeur chez la majorité des usagers, il serait souhaitable que la salle de séjour soit formée au moins de deux pièces. En effet, sur cette partie du logement, tous les espoirs des habitants sont fixés :

- ✓ La première chambre devrait être affectée aux fonctions de nature « séjourné » typique aux membres de la famille.
- ✓ La seconde pourrait être utilisée exclusivement comme espace de réception des invités.
- ✓ Il est nécessaire que ces deux espaces soient communicables ce qui permet de les exploiter comme un seul espace lors des cérémonies.

- **Au niveau de la chambre à coucher**

Les usagers sont toujours fidèles à la pratique de la séparation des sexes. Le rapport entre le nombre des personnes (de leur sexe et leur âge), et le nombre de chambres à coucher définit le degré de satisfaction des habitants. Quelque soit l'âge ou le sexe des enfants, le logement doit contenir au moins trois chambres à coucher. En effet, même si les enfants sont en bas âge, ils seront dans dix à vingt ans des adolescents ou des adultes. Ils demeureront dans le foyer parental même s'ils se marient dans le cas où ils n'acquièrent pas de logement.

- ✓ La 1^{ère} chambre à coucher sera destinée au couple. Il est essentiel de tenir compte des dimensions des meubles. Elle devrait avoir une surface de 14 à 16 m².
- ✓ La deuxième et la troisième chambre à coucher seront attribuées aux enfants : l'une aux garçons et l'autre aux filles. Cependant la surface varie de 12 à 14m².
- ✓ L'ensemble composé de trois chambres devrait être organisé autour d'un espace tampon, séparé du hall d'accès pour des raisons d'intimité.

- **Au niveau de l'espace cuisine**

Vu l'attachement de la communauté féminine aux pratiques ménagères traditionnelles, et vu le nombre de tâches qui s'y dégagent, la cuisine retient une grande attention de la sphère féminine.

L'espace cuisine devrait :

- ✓ Être assez large pour contenir la diversité et le grand nombre des pratiques qui s'y déroulent. L'espace cuisine devrait avoir au moins 15m² couvert.
- ✓ Avoir un espace de prolongement (protégé) à l'air libre.
- ✓ Disposer d'espace pour ranger.
- ✓ Être situé du côté de la façade du bâtiment qui donne sur l'aire de jeux pour permettre aux parents de suivre les enfants joués à l'extérieur.

- **Au niveau des toilettes**

Cette partie a de l'importance pour les habitants. Ses caractéristiques dévoilent la position socioculturelle du ménage et son goût aux valeurs culturelles :

- ✓ Il est préférable que la salle de bain soit suffisamment grande pour accueillir la machine à laver et les rangements, en plus de la cuvette de douche ou de la baignoire. Sa superficie doit dépasser 6 m².
- ✓ Les toilettes devraient être éclairées et aérées naturellement. En plus du siège, cet espace devrait être pourvu d'une douchette. Il est souhaitable que la surface des WC soit supérieure à 1.50m².

- **Au niveau du balcon, de la loggia ou du séchoir**

Au vu de leur importance, il est préférable de tenir compte des aspects suivants :

- ✓ Continuer la salle de séjour par un balcon ou une loggia avec la plus petite dimension égale ou supérieur à 1.50 m.
- ✓ Pour aérer les draps et les couvertures, il est préférable de prolonger au moins l'une des chambres à coucher par un balcon ou une loggia.
- ✓ Il est aussi souhaitable de prolonger la cuisine par un espace à l'air libre.

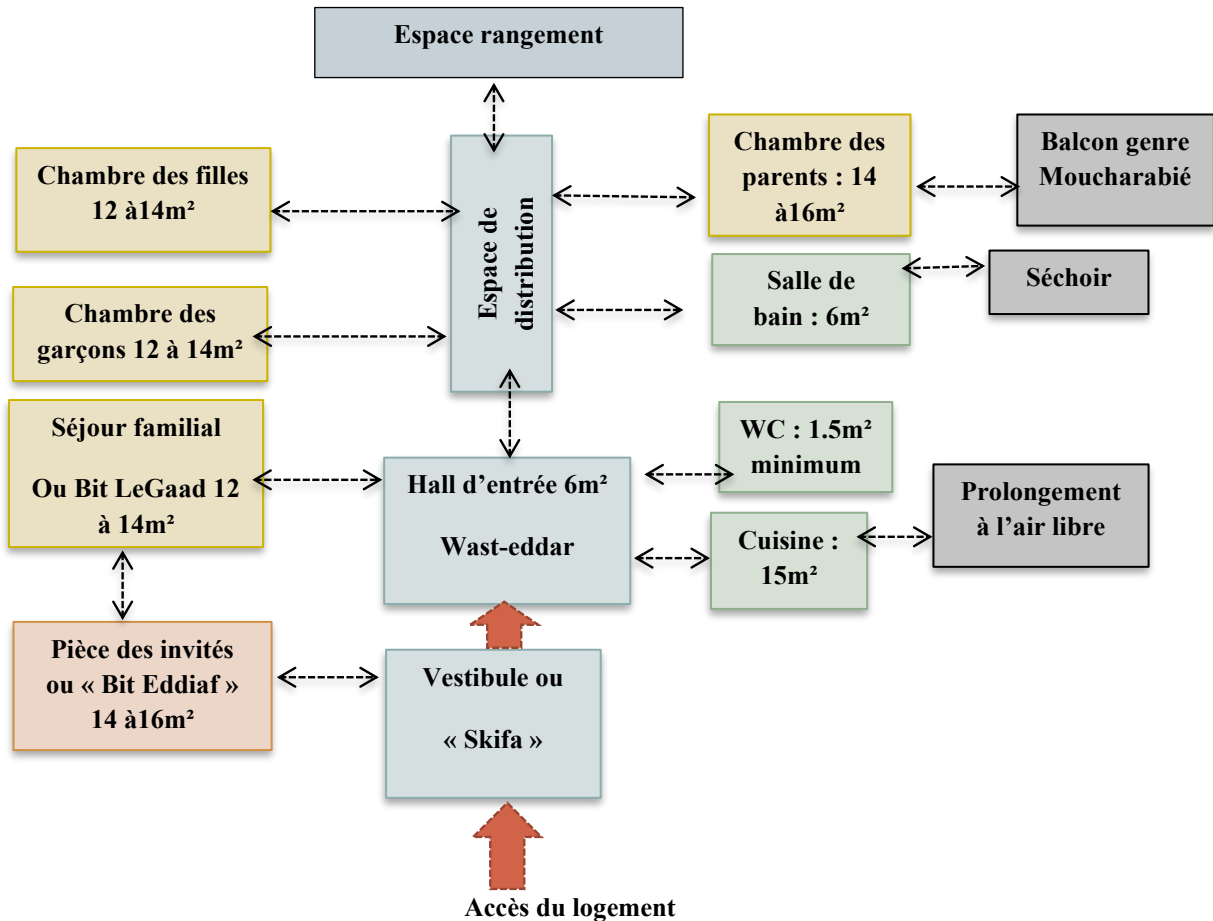
- **Au niveau du couloir (ou hall) et des espaces de rangement**

Le couloir constitue un espace d'exhibition pour toute la famille. En plus de la distribution, il sert à la réception momentanée des invités. Le Hall devrait :

- ✓ Être large pour donner aux usagers la potentialité de le meubler et le décorer. Sa surface devrait être égale à 6 m² au minimum et sa forme soit carrée.

- ✓ Être prolongé par un espace tampon qui distribue les chambres à coucher. Il doit permettre l'accès de la cuisine, du séjour et des WC. Dans cet espace tampon, il est adéquat de mettre les rangements.

Pour récapituler l'ensemble de nos recommandations, nous suggérons l'organigramme suivant.



9-7. Organigramme du logement proposé

Source : Auteur 2024

9.5.2 Vers une hiérarchisation spatiale de l'immeuble

Plus le nombre de logements par immeuble est grand, plus les problèmes de promiscuité sont posés. Nos enquêtés semblent être satisfaits du nombre de locataires par immeuble. Chaque unité d'habitation ou bloc ne contient que huit ou dix ménages.

- ✓ Il est souhaitable de n'avoir que deux ou trois logements par palier d'étage. L'exemple réside dans la cité 150 logements où le palier regroupe trois ménages et cela ne cause aucun problème. Nos enquêtés semblent être satisfaits du corridor autonome retiré par rapport à la cage d'escalier.
- ✓ Il est indispensable que l'accès au logement et le palier d'étage soient séparés et différents du hall d'accès à l'immeuble, le cas de la cité 300 logements où l'accès

des logements du rez-de-chaussée est retiré du hall d'entrée à l'immeuble semble satisfaire les propriétaires.

- ✓ Il est souhaitable d'aménager au niveau de chaque palier d'étage courant un débarras de rangement et de bricolage (individuel) pour chaque famille
- ✓ Rétablir la hiérarchie nécessaire du palier d'étage vers le logement et vice versa en insérant un espace tampon entre le palier d'étage et l'appartement.
- ✓ Ces 2 espaces (espace tampon, rangement) sous forme de « nœuds », devraient être séparés et écartés par rapport à la cage d'escalier qui sera dédiée seulement au déplacement vertical.

Les logements du rez-de-chaussée sont défavorisés par rapport à ceux des étages courants. Pour les protéger, il est nécessaire de ménager un vide sanitaire.

9.5.3 Vers une privatisation réglementaire de l'espace limitrophe

L'enquête montre que les habitants sont en quête de surfaces appropriables et privatisables disponibles pour en faire des aléas de la vie familiale ou professionnelle, « *il y'a là des usages du bâti et du non-bâti, qui sont polymorphes, fluctuants, conjoncturels par nature* » (Ph. Genestier, 1999, p.155).

Dans les ensembles d'habitat collectif, il existe une demande forte et socialement nécessaire pour « *des espaces privés et privatisables qui contrepontent les espaces publics.* » (Ph. Genestier, 1999, p.156). Pour cela J. Remy invite à avoir deux définitions de l'espace urbain : une première concordant à la dimension publique, harmonieusement contrôlé de la vie sociale urbaine, et une seconde qui doit subsister pour contrebalancer la première (Cité par Ph. Genestier, 1999, p.156).

9.5.4 De la centralité vers le besoin des espaces « flexibles » à l'échelle de la cité

Les autorités devraient aménager les espaces extérieurs (aires de jeux, espaces verts, cheminements piétons etc.) tout en prenant compte de l'usage des habitants, repenser l'emplacement et la capacité du parking et créer un noyau qui regroupe commerce, éducation et loisir. Ce noyau sera proche de l'endroit réservé à une future mosquée qui sera l'œuvre des habitants et leur façon de s'identifier à leur cité. Ce centre regrouperait l'endroit réservé aux moyens de transport (Gallissot, R. Moulin, B.).

Selon Gallissot. R et Moulin. B, la prise en charge des espaces publics par les pouvoirs locaux est d'une utilité absolue pour empêcher la marginalité sociale, les maladies infectieuses et la délinquance juvénile. Sauf que pour Ph. Genestier (1999), le mieux serait de permettre une

multiplicité d'usages « *non standardisables et non prévisibles* » de se déployer. Et, si les tendances à la flexibilité productive, se poursuivent les besoins d'espace libres d'usage s'accroissent. Ph. Genestier montre l'importance des espaces « *dé légitimés* », qualifiés d'espace « *intervalle* », que « *les aménageurs appellent espaces résiduels, pour que des activités en gestation apparaissent* » (Genestier, 1999, p.156).

Conclusion

Sur le plan de l'appropriation, et à l'échelle de l'appartement, les ménages optent pour des pratiques communes. Ces dernières sont basées sur la hiérarchisation de l'espace à travers le découpage en espace privé/public, la spécialisation des espaces pour des fonctions précises, la création d'une pièce polyvalente et la recherche de la personnalisation du logement. A l'échelle de l'immeuble, les manières d'appropriation rencontrées visent : l'instauration d'une hiérarchie entre espace semi collectif et espace collectif, la recherche de la spécialisation de la cage d'escalier à des fonctions définies, et la décoration de la façade. Et, à l'échelle de l'espace limitrophe, les habitants du rez-de-chaussée contrôlent l'espace proche par diverses pratiques allant du dépôt de pierres vers l'installation définitive d'une clôture en dur. Une fois clôturé, l'espace de proximité devient l'endroit propice pour un usage multiple.

Les modalités d'appropriation de l'espace par les habitants du logement social nous ont permis de dévoiler le penchant de la famille en Algérie. Le groupe domestique tend vers la nucléarisation. Néanmoins, cette tendance ne désigne pas une dissociation avec la famille large. Malgré la nucléarisation, les rapports entre les nouveaux noyaux et la famille large restent très intenses. Nous synthétisons que pour permettre la cohésion socioculturelle de la grande famille, il est préférable de répartir les familles nucléaires qui la forment dans l'espace avoisinant, et pour permettre à une famille de s'adapter à un logement social, il est conseillé de lui fournir un logement de 4 pièces. Arrivé à la fin de cette recherche, avec une proposition d'un organigramme de modèle type pour les logements collectifs algériens, en tenant compte des différents déterminants abordés tout le long de cette recherche, nous pouvons conclure qu'il y a bien sur des limites et des perspectives, qui pourraient être soulevées par les futurs chercheurs sur le logement algérien, et c'est le contenu du chapitre suivant.

CONCLUSION GENERALE / LIMITES ET PERSPECTIVES

Cette recherche doctorale s'insère dans le cadre des réponses aux critiques généralement adressées aux organismes décideurs qui conçoivent ou réalisent les projets d'habitat collectif social. Dans une perspective d'amélioration des structures d'habitat, et afin de démontrer que les décideurs peuvent ancrer une culture d'habitat « *collectif de qualité* » plutôt que de « *crise d'habitat* », nous avons proposé de traiter la problématique de l'impact que peuvent bien avoir les déterminants morphologiques des logements, les déterminants socioéconomiques et culturels des habitants sur le phénomène d'appropriation de l'espace dans l'habitat collectif (social). Cette problématique est liée à un écosystème compliqué et suscite des réactions antagonistes parmi la communauté des scientifiques (géographes, sociologues, urbanistes, architectes, etc.), des praticiens, mais surtout des habitants.

La conclusion générale d'une recherche doctorale représente l'occasion de prendre du recul par rapport à ce travail de réflexion. En reconsidérant nos objectifs initiaux avec les travaux accomplis, nous mettons préalablement la pertinence des choix méthodologiques appuyés. Nous exposons pareillement nos principales contributions théoriques, méthodologiques et économiques. Finalement, nous montrons les limites essentielles et les futures voies intrinsèques à notre recherche.

Nous avons postulé qu'une interconnexion des déterminants morphologiques des habitations et des déterminants socioéconomiques et culturels des familles, peut définir un type d'appropriation de l'espace. Cette recherche avait pour objectif de comprendre cette forme d'appropriation, le rôle médiateur de l'appropriation entre ces déterminants choisis et le degré de satisfaction des habitants, ainsi que la modération des variables tant familiales (stade évolutif/involutif de la famille, attachement au logement) que situationnelles (statut du logement, durée d'occupation).

Conformément à notre démarche hypothético-déductive, le traitement de notre questionnaire et la réponse à nos objectifs de recherche ont exigé une revue de littérature transdisciplinaire suivie d'une étude qualitative à base d'interviews et d'une enquête par questionnaire, d'une prise de photos et des relevés sur place.

Les résultats de la revue de littérature montrent que les normes imposées par les organismes algériens chargés de concevoir et gérer l'habitat collectif, sont une cause difficile à ignorer dans l'appropriation. En effet, les tailles de logements, les surfaces des pièces, la hauteur des bâtiments, l'organisation des immeubles et des logements, les matériaux de construction et la

nature des bénéficiaires des logements, sont tous détenus dans les mains des autorités locales. L'acquisition du logement social en Algérie est définitive.

Un autre résultat a été révélé est la diversité des cités sur le plan morphologique et social. 1990, est une année charnière en Algérie, les cités réalisées avant et après 1990, sont catégoriquement différentes. Avant 1990, les ensembles d'habitat collectif sont voués à toutes les couches sociales, les logements sont de plusieurs types (F2, F3, F4 et F5), le système constructif est la préfabrication (lourde ou légère), les entreprises réalisatrices des travaux sont étatiques ou sous sa tutelle. Après 1990, plusieurs formules d'habitat apparaissent (participatif, AADL, promotionnel, etc.), l'habitat social est orienté vers les familles modestes, les logements sont de deux types (F2, F3), le système constructif est le poteaux-poutre et les entreprises réalisatrices sont privées.

Les premiers résultats de l'étude qualitative confirment, sur un échantillon de 20 ménages, les conclusions issues des travaux antérieurs. Ainsi, il n'apparaît aucune coïncidence entre la théorie et la réalité : à la cité SONATIBA (El Istiqlal), des immeubles sont finis (rez-de-chaussée+4) et d'autres sont incomplets (rez-de-chaussée+1). La cité Enacer a été orientée vers les cadres de l'Etat (une seule catégorie socio-professionnelle) et tous les logements F2 sis au rez-de-chaussée sont transformés en F3 en annexant un débarra collectif. Dans les logements (type F4 et F5) à la cité Ben Boulaid ont cohabité des familles sans aucun lien de parenté (dans le même logement).

A Ben Mhidi, 300 logements en préfabrication légère, qui ont dépassé la durée de vie en 2014, ont été vendus à leurs propriétaires en 2015. Aussi, 200 logements (type F3), ont été réalisés en 1991 avec des plans sans-cotation, ce qui a généré des mini-immeubles et des mini-logements. Enfin, 150 logements issus du programme de l'ex-président « *Boutefliqa* », avec une répartition (F1, F2, F3) ont été refusés par leurs bénéficiaires en 2004. Devant cet état de fait, les autorités ont décidé de transformer les logements F1 en F2 en leur annexant une chambre (tranchée du logement F3 contigu). Conséquence, tous les logements sont devenus des F2.

Ces constats viennent corroborer l'idée tant défendue par les scientifiques (sociologues, géographes, architecte-urbanistes) qui affirment que le contexte de crise de logements, a produit un habitat non conforme aux principes de l'urbanisme progressiste. Ce dernier stipule la réalisation d'un habitat collectif offrant l'hygiène, la libération des hommes des contraintes et l'optimisation de la vie individuelle et familiale.

Nos résultats ont aussi mis en évidence l'intérêt porté à la surface, aux matériaux de construction et à l'organisation des logements, en tant que principaux déterminants dans l'appropriation et le degré de satisfaction. Cela rejoint les seuils de sous-peuplement, peuplement normal et surpeuplement introduits par Chombard-De-Lauwe (1967) et mise en application par L. Plouchart (1999). L'analyse de contenu des entretiens menés, verbatim à l'appui, auprès des habitants a montré que la nature du voisinage, l'isolation acoustique, la propreté et l'entretien de la cage d'escalier, et la congruence entre le nombre de logements par palier et la présence du vide sanitaire pour les habitants du rez-de-chaussée, sont autant de dispositifs susceptibles de stimuler le sentiment de satisfaction dans l'habitat collectif.

Cette étude qualitative exploratoire fait ressortir aussi que les ménages (dont les logements sont étroits) utilisent la cage d'escalier de l'immeuble et l'espace de proximité pour le rangement, le stockage et l'étalage. Une façon de compenser l'exiguïté spatiale qui règne dans les logements. Cette conséquence est tant affichée par les chercheurs travaillant sur l'espace public.

Il semble que les résultats de l'enquête terrain ne vont pas dans le même sens que ceux des études antérieures. Il en ressort que chaque ensemble d'habitat collectif est unique par ses caractéristiques morphologiques, sa nature de peuplement et la période dans laquelle il a été réalisé. Et tant que l'appropriation dépend des déterminants morphologiques des logements et socioéconomiques et culturels de la population, chaque habitat collectif (social) est approprié différemment (appropriation positive ou négative, appropriation conservatrice ou innovatrice, appropriation qualitative, ou économique, ou carrément désappropriation). Toutefois, une congruence a été constatée au niveau des pratiques appropriatives. Quelques pratiques communes (semblables) apparaissent et qui répondent à des principes. Quel que soient les différences entre les déterminants morphologiques, socioéconomiques et culturels, tous les ménages enquêtés adoptent :

- Une hiérarchie entre l'espace privé et l'espace public
- Une recherche de la spécialisation des espaces pour des fonctions précises
- Une pièce est polyvalente
- La personnalisation du logement à travers le bricolage masculin, l'entretien au féminin et la décoration ou la recherche de l'embellissement de l'espace de vie.

Plus important encore, nous avons pu valider empiriquement le rôle médiateur de la l'appropriation entre l'espace conçu (reçu) et l'espace vécu (rendu), à travers la superposition des plans conçus des logements (ou des parties des logements), sur les plans vécus (ou des parties des plans vécus). Les différences entre conçu/vécu prouvent toute tentative

d'appropriation spatiale. De même, il en ressort des effets modérateurs du statut du logement (propriété, location, sous-location, héritage, etc.) et l'attachement affectif sur le lien causal entre la position sociale et la satisfaction, en même temps que la modération de la durée d'occupation sur la relation entre l'exiguïté spatiale et la satisfaction. Cependant, les résultats de l'enquête révèlent l'absence du rôle de modération du stade évolutif ou involutif des familles sur le lien causal entre l'exiguïté spatiale et la satisfaction.

Par ailleurs, les résultats de l'étude comparative entre les cités, confirment que la mensuration du phénomène d'appropriation varie du plus faible degré au degré maximum. Il semble que ce degré est plus prégnant chez les habitants de Ben Mhidi. Plus, l'exiguïté spatiale est forte, plus le degré d'appropriation est maximum. Ben Mhidi est la cité la plus touchée par les actes d'appropriation à différentes échelles.

Sans oublier qu'à travers les enquêtes d'évaluation menées, les effets conjoints des déterminants morphologiques, socioéconomiques et cultures ont mis en lumière que les cités : El Istiqlal, Enacer et les 530 logements ont été évaluées positivement par leurs populations. La cité Ben Boulaid a été jugée négativement sur le plan du mauvais voisinage et de l'insécurité, alors que Ben Mhidi est fortement critiquée sur plusieurs versants : l'exiguïté spatiale très contraignante, la précarité des matériaux de construction, l'insuffisance d'équipement et l'éloignement de la cité. Ben Mhidi est la cité la plus critiquée de toutes les cités étudiées.

10.1 Apports de la recherche

A la fin de ce travail de recherche, et vu la rareté des études complètes [modération de variables, médiation, mensuration, évaluation de l'appropriation, double comparaison] sur le phénomène d'appropriation dans le contexte algérien, nous pensons que les résultats obtenus pourraient avoir une contribution modeste sur les plans théoriques, méthodologiques et économiques.

- **Contributions théoriques**

Dans une perspective théorique, notre première contribution réside dans la mobilisation de diverses disciplines (architecture, psychologie, sociologie, urbanisme) afin d'analyser l'effet conjoint des déterminants sur l'appropriation dans l'habitat collectif. Bien que certaines études à notre connaissance, se sont penchées sur l'étude simultanée de ces deux concepts (espace social via espace social). Une approche transdisciplinaire a permis en effet d'approfondir la réflexion du phénomène de l'appropriation en complétant les études antérieures par la modération de la durée d'occupation, le statut du logement, l'attachement affectif et le stade évolutif/involutif de la famille.

Notre deuxième contribution repose sur une appréhension de cet effet dans sa globalité en proposant un modèle conceptuel comportant l'ensemble des processus économiques (position sociale et moyens financiers), culturels (statut socio-culturel) comportementaux (appropriation) et psychologiques (attachement affectif, satisfaction) sous-jacents. Sans prétendre être le pionnier à modéliser cet effet, il semble que les publications proposant un tel modèle « *intégrateur* » sont très faibles.

- **Contributions méthodologiques**

Sur le plan méthodologique, l'apport de cette recherche réside en premier lieu dans la démarche empruntée qui se décompose en deux phases. La première exploratoire (20 interviewés) qui a permis d'identifier les formes d'appropriation dans chaque cité. La deuxième phase est celle de l'enquête par questionnaire menée auprès de 177 ménages, qui a permis d'améliorer et d'approfondir, notre compréhension des déterminants sous-jacents, et de bien articuler leurs effets respectifs dans le phénomène appropriatif.

La mise en valeur des principes d'une appropriation commune (pratiques semblables) constitue aussi un apport important de cette recherche en urbanisme. Elle nous a permis d'apprécier effectivement la persistance d'une manière d'habiter selon un modèle culturel enracinée. Nous pensons d'ailleurs qu'une telle synergie (avec les recherches antérieures) peut améliorer la validité de notre recherche. Autant, l'originalité de cette thèse réside dans la réalisation d'une analyse comparative entre cinq cités d'habitat collectif (social), les unes datant des années 1980 (El Istiqlal, Pitance, 300 logements préfabriqués), d'autres plutôt datant des années 1990-2000 (200 et 150 logements), un troisième ensemble nouvellement réalisé en 2020 (cité 530 logements). Ce qui peut rehausser la validité externe de la recherche.

Autre apport méthodologique réside dans l'application de trois logiciels faisant partie d'autres disciplines (sciences sociales, sciences économiques et marketing) : le logiciel sphinx (élaboration du questionnaire), le logiciel SPSS, le logiciel tropes, et enfin la procédure de Hayes (2013) afin de mesurer l'effet modérateur des variables (statut du logement, stade évolutif/involutif de la famille, durée d'occupation du logement et investissement affectif). C'est une approche qui vient d'être récemment utilisée dans les études en marketing et qui suppose le groupement des étapes préconisées par Baron et Kenny (1986).

- **Contributions économiques**

D'un point de vue financier, notre recherche offre plusieurs pistes d'actions pour une meilleure gestion de l'habitat collectif en général et l'habitat social en particulier. Les résultats dégagés

montrent l'intérêt de la compréhension du phénomène d'appropriation de l'espace pour les gestionnaires de l'espace. Dans une optique d'optimisation de la gestion de l'espace dans les ensembles d'habitat collectif, des actions empiriques (de la conception à la réalisation) peuvent être menées en participation avec les futurs acquéreurs des logements. Des discussions peuvent être ouvertes entre un échantillon de futurs utilisateurs et les praticiens de l'espace.

L'écoute des demandes des uns et des autres, participe à rationaliser le budget alloué à la réalisation des logements sociaux surtout que la majorité des propriétaires ne payent pas leur loyer. Le travail de Riad Toumi est très éclairant dans cette perspective, les frais de démolition reconstruction des cloisons des logements pour une appropriation des logements permet de réaliser des centaines logements par an (en compressant les coûts logistiques, en proposant des logements finis pour les familles démunies et des logements semi-finis avec une diminution des prix de location pour les familles désireuses personnaliser leurs logements) entraînant par-là de forts bénéfices pour l'OPGI. Comme le relate d'ailleurs le chercheur R. Toumi (Toumi R. , 2007, p. 471)

Dans la même perspective, les responsables devraient profiter des apports des nouvelles technologies (panneaux intérieurs flexibles, espaces ouverts, équipement sanitaire facilement démontable) pour mieux permettre l'appropriation de l'espace. Les logiciels 3D (ArchiCAD) permettent de visionner les logements, les immeubles et la cité entière avant leur réalisation. Ce système de conception numérique utilisé dans le cadre de la conception architecturale et urbaine permet de visionner les transformations possibles avant leurs réalisations.

Nous considérons certainement que cette recherche peut constituer une remise en question de la forte conviction de certains spécialistes de l'habitat, à propos de la crise des logements, en Algérie en général et à Oum El Bouaghi précisément, où un logement sur cinq est vacant. Préconisant sans cesse, la nécessité d'augmenter le nombre de logements au lieu d'augmenter la taille des logements. Pour optimiser son offre, le gestionnaire devra assurer un équilibre entre la taille du logement et la taille des familles. Dans cette perspective, il s'agirait alors plutôt d'augmenter la surface (en m²) pour sauvegarder la dignité des familles modestes.

- **Contributions humaines**

Sur le plan sanitaire, l'impact négatif d'un espace limité qui ne répond qu'aux besoins élémentaires n'est pas à justifier. Tous nos enquêtés habitants les logements très exigus se disent devenus malades après l'installation dans les logements étroits. Le logement est un besoin primordial dans la vie. Une réflexion doit donc porter sur le logement optimal, aux yeux des

habitants, entre satisfaction des besoins actuels et futurs, d'autant que la taille de la famille a un impact non négligeable sur l'utilisation de l'espace.

A l'échelle du logement, et pour favoriser l'appropriation de l'habitat collectif par les habitants, les gestionnaires (concepteurs et réalisateurs) auront intérêt à offrir des espaces de rangements suffisants, l'organisation des pièces autour d'un hall (en évitant les longs couloirs), des cuisines de surface nécessaires (réserver la place du lave-vaisselle, la table de salle à manger), et des salles de bain de surface suffisante (le rangement du linge et des produits de lavage, la place du lave-linge, l'endroit du séchage du linge).

A l'échelle de l'immeuble, une particularité spécifique peut aussi être mise en œuvre concernant l'installation des assiettes paraboliques, des climatiseurs et des auvents. La prévention dès le départ des endroits spécifiques pour ce genre de pratiques inévitables. L'endroit optimal pour la réalisation d'une grande réserve d'eau (grand réservoir ou bache à eau) pour tout l'immeuble. Cette mini-planification d'avance permet une appropriation ordinaire plus rapide et plus confortable.

En plus de l'agrandissement de la surface des logements, pour créer une sensation de liberté, une réflexion doit se faire en termes de situation du logement dans l'immeuble. Ainsi, à l'échelle de l'espace de proximité, la position du logement au rez-de-chaussée, nécessite un besoin d'intimité minimum surtout que les vides sanitaires sans à abolir dans le nouveau règlement de l'OPGI. Le besoin d'éloigner les passants des ouvertures du logement est un droit dans une communauté musulmane, où le propriétaire a le droit à une distance minimum séparant son foyer de l'espace public. Dans les ensembles d'habitat social, il existe une demande forte et socialement nécessaire pour « *des espaces privés et privatisables qui contrepontent les espaces publics, qui complètent l'espace architecturalement contrôlé* » (Genestier, 1999, p. 156).

Les gestionnaires doivent guider les habitants pour clôturer une portion de l'espace limitrophe sans les priver de leur liberté de choix. Aussi, les habitants du rez-de-chaussée auront le choix d'ouvrir ou non leur logement sur l'espace de proximité. Le concepteur averti saura laisser une brèche en cas d'ouverture de l'intérieur vers l'extérieur en assurant la congruence interne et externe.

Cela suppose nécessairement une bonne « *architecture de choix* » qui permet de les orienter, voire les accompagner au sein d'une offre pléthorique, en leur fournissant un catalogue de clôtures harmonieuses avec l'environnement construit. Ce coup de pouce décisionnel, peut

englober un catalogue de vérandas concernant la fermeture de balcons ou de séchoirs, notamment par la mise en valeur d'un choix qui s'intègre avec la texture des immeubles.

Si les habitants ressentent une incommodité vis-à-vis du logement, celui-ci devient un carcan. Dès lors, l'agencement des logements autour d'un corridor doit tenir compte de la privatisation de ce recul en faveur de l'extension des logements. Le concepteur évite de préférence le regroupement de plus de deux logements par palier. Procédant de la sorte, les propriétaires seront plus disposés à acquérir et à utiliser plus facilement l'espace offert.

Une autre piste d'amélioration du vécu quotidien des habitants consiste au libre choix de l'étage, de l'immeuble et du voisinage. Le regroupement des futurs propriétaires par origine géographique, par relation familiale, par amitié ou par origine tribale permet une harmonie entre les ménages. Un réarrangement des bénéficiaires basé sur la possibilité de changement d'un immeuble vers un autre au début de l'installation favorisant les relations de sociabilité et le bon voisinage, paraît une piste intéressante.

Il semble également que l'entretien des espaces semi collectifs de temps à autre, pourrait être un moyen efficace de réduire les inégalités sociales et les ségrégations spatiales surtout après l'apparition de nouvelles formules d'habitat (promotionnelles, participatives, AADL). Un choix d'habitat est défini comme permettant aux habitants d'évaluer leurs valeurs. Plus les formules participatives et promotionnelles sont valorisées, plus les propriétaires du social se sentent dévalorisés.

Les habitants du collectif social trouvent des difficultés à s'approvisionner, à se déplacer. Leurs besoins ne sont pas satisfaits dans leur cité. Pour dépasser cette contrainte et accroître en particulier l'appropriation positive, il serait opportun que les gestionnaires adoptent un projet efficace avec des équipements nécessaires (commerciaux, socioculturels et sportifs) et prévoir des locaux pour les associations de quartier. La mise en place d'un tel dispositif permet aux habitants de repérer facilement les lieux de sociabilité.

Par ailleurs, nous suggérons de repenser l'offre social, non seulement en termes de quantité de logements offerts, mais également en prenant en compte l'appropriation de l'espace. Les différentes structures d'habitat doivent être adaptées (en surface, en organisation et en matériaux de construction) plutôt que de s'opposer à l'habiter. En ce sens, un habitat flexible, adaptable, et suffisamment grand agit comme réducteur de contrainte et contribue inéluctablement à contrebalancer le problème de la désappropriation.

Les résultats de cette recherche appellent aussi les gestionnaires de l'espace à réfléchir sur des opérations de réhabilitation-rénovations, comme celles réalisées dans les quatre exemples européens étudiées. Ces interventions réduisent les tensions infléchies par l'habitat collectif social imposé. La « *réhabilitation des cités* » pourrait ainsi rassurer les propriétaires (sentis abandonnés) et atténuer l'impact négatif des contraintes physiques. Le corollaire, une meilleure évaluation du collectif social et une satisfaction. Pour conclure, nous devons préciser que nos résultats doivent être relativisées compte tenu de certaines limites inhérentes à nos choix méthodologiques.

10.2 Limites de la recherche

Même s'il a abouti à des résultats cohérents et conformes à ceux d'études antérieurs, ce travail présente inévitablement deux catégories de limites : des limites d'ordre fondamentale et des limites d'ordre instrumental.

- **Les limites méthodologiques d'ordre fondamental**

La première limite concerne l'analyse et l'interprétation des données. L'analyse de contenu présente une fiabilité critiquable dans le sens où elle a été réalisée par un seul chercheur. La deuxième concerne la portée générale de nos résultats. Même si ce travail de recherche a permis de dégager un certain nombre d'enseignements intéressants, l'échantillon sélectionné présente vraisemblablement un biais de représentativité (4% de la population totale). La troisième est inhérente aux conditions dans lesquelles les enquêtés ont été interrogés. En effet, toutes les réponses étaient basées sur d'auto déclaration. Les données concernant les moyens financiers, l'origine géographique et l'habitat antérieur, sont très personnelles, ce qui implique que les participants répondent en fonction du comportement qu'ils pensaient leur être conforme.

- **Les limites méthodologiques d'ordre instrumental**

Certes les limites d'ordre instrumental sont multiples, cependant nous nous contentons des aspects jugés les plus pertinents pour les recherches futures. La première limite est relative au choix des cités étudiées dans le cadre de cette étude (les grandes cités d'Oum El Bouaghi). Bien que ce choix ait été bien justifié tout au long de la recherche, il peut être contesté car les problématiques d'appropriation diffèrent selon la taille des ensembles d'habitat. Une deuxième liée à l'éradication des deux tours de la cité Enacer. La comparaison aurait pu être plus empirique si les deux tours ont fait partie de notre échantillon.

Une autre limite, et non des moindres, est relative à la nature statique de la recherche. Une étude comportant la dynamique du phénomène de l'appropriation de l'espace selon les phases

successives des transformations effectuées, serait plus chronologique. En effet, les ménages ne transforment pas leurs logements en un seul bloc. D'autres déterminants interviennent justifiant les pratiques spatiales (disponibilité du temps, augmentation des moyens financiers, l'âge des enfants, l'handicaps, etc.). Nonobstant, les limites qui viennent d'être évoquées, et dont la liste n'est pas exhaustive, ce travail doctoral présente en contrepartie de nombreuses voies d'amélioration à explorer par les travaux à venir.

10.3 Les axes de recherche futurs

Les résultats obtenus engendrent autant de points de départ pour des recherches futures, et ce dans plusieurs axes particulièrement :

- Les conclusions de l'étude qualitative pourraient être menées par d'autres chercheurs et professionnels en habitat pour améliorer la qualité de l'analyse. La réunion de plusieurs chercheurs de profils variés (psychologique, sociologique et architectural) permet aux futures recherches de renforcer la validité externe et d'étudier le phénomène d'appropriation sous plusieurs angles [l'équipe de Chombard D.L. (1967) est formée de 9 chercheurs].
- L'utilisation d'autres techniques plus appropriées que les photos tels que la vidéo qui permet de cerner sans biais les transformations effectuées dans les logements, les immeubles ou la façade urbaine.
- Pour améliorer la validité externe, l'étude pourrait être réalisé en comparant par exemple les ensembles d'habitat collectifs (social) entre plusieurs villes algériennes. L'agrandissement de la taille de l'échantillon soit pour atténuer la variabilité des résultats, soit pour tester l'effet de certaines variables culturelle ou sociologiques. A ce titre, il serait intéressant dans une voie future de répliquer cette recherche dans d'autres régions du pays ou auprès d'autres groupes (les vieux, les adolescents) afin d'étudier le rôle du facteur âge dans ce phénomène.
- Il pourrait être important dans une étude future d'inclure une variable indépendante qui concerne le risque des travaux d'appropriation sur la stabilité du bâtiment. De plus en plus mentionnée, l'habitant a besoin d'être informé dans ses manœuvres afin de réduire le niveau de risque pour sa vie et celle de ses voisins. L'extension des logements en fonction des gaines d'aération, l'installation des chauffes bains dans les salles de bain, engendrent des asphyxies par le monoxyde de carbone.

- La duplication du même modèle conceptuel à d'autres formes d'habitat social afin d'accroître sa validité externe. A titre d'illustration, de nouvelles études pouvaient être menées sur l'habitat social évolutif ou semi collectif.
- L'exploration de différences potentielles en termes d'appropriation, soit en réhaussant le niveau de comparaison par l'ajout d'un plan factoriel comportant deux autres modalités expérimentales (budget économique dépensé, temps alloués aux travaux d'appropriation), soit en rajoutant l'analyse à l'échelle de l'espace public.
- Certaines variables modératrices pourraient être ajoutées dans ce travail. Il s'agit de quatre variables qui auraient pu modérer l'effet de l'appropriation des logements : l'âge des parents, le genre des enfants, le travail rémunérateur de la femme et son niveau intellectuel qui peuvent exacerber ou atténuer l'effet des déterminants familiaux sur le degré de satisfaction. Conscient de l'importance qui lui sont accordée par les enquêtés dans le cadre de notre étude, il semble que ces variables offrent un domaine intéressant pour des recherches futures.

BIBLIOGRAPHIE

- Addad, M. C. (2013). *Participation dans l'habitat informel*. Biskra: Dar El Ouloum.
- Alexander, C. (1979). *The Timeless Way of Building*. Oxford: University Press.
- Alioua, N. (2021). *La requalification de la ville et l'identité des territoires : pour une lecture critique à travers le cas de Jijel. Thèse de doctorat LMD en urbanisme*. Constantine: Faculté d'Architecture et d'urbanisme. Université Constantine 3.
- Altman, I. et Low, S.M. (1992). Place Attachment. Dans *Place Attachment* (pp. 1-12). New York: Plenum Press.
- Amrane, M. (s.d.). *Le logement social en Algérie, les objectifs et les moyens de production. Thèse de Magistère*. Université Mentouri Constantine.
- Amri, B. (s.d.). *Centre et extension : Les phénomènes de ruptures. Le cas d'Oum Elbouaghi. Mémoire de Magistère*. Constantine: Université de Constantine.
- Andreani, J. -C. et Conchon, F. (2005). Méthodes d'analyse et d'interprétation des études qualitatives : état de l'art en marketing. *4ème Congrès International des Tendances du Marketing en Europe* (pp. 21-22). Paris: ESCP-EAP.
- Angers, M. (1996). *Initial pratique à la méthodologie des sciences humaines*. Editions CEC inc, Québec, Collection technique de recherche.
- Arnold, F. (2005). *Le logement collectif, de la conception à la réhabilitation, collection techniques de conception*. Paris: Editions Le Moniteur.
- Atkinson, P. et Mammersley, M. (1994). Ethnography and participant observation. Dans N. K. (Eds), *Handbook in qualitative research* (pp. 248-261). Sage Publication.
- Augoyard, J. (1993). Cinq sens pour s'approprier l'espace. *Projets urbains et grands ensembles: La pensée urbaine n° 5-6. Ministère de l'équipement, des transports et du tourisme*, pp. P. 6-7.
- Banque Mondiale, O. (2018). *Rapport annuel 2018 de la banque mondiale*. Récupéré sur <https://www.banquemondiale.org>:
<https://www.worldbank.org/en/about/leadership/directors>
- Baron, R.M. et Kenny, D.A. (1986). The moderator–mediator variable distinction in social psychological research: Conceptual, strategic, and statistical considerations. . *Journal of personality and social psychology* 51(6), 1173.
- Bayazit, N. Yonder, A. Ozsoy, A.B. (1976). *Trois niveaux du comportement reliés au besoin d'intimité dans l'appropriation des espaces d'habitation de la maison turque*. Récupéré sur P. Korosec-Serfaty. Appropriation de l'espace Ed Conference de Strasbourg: 76725-SEFATY-APPROPRIATIONESPACE_Bayazit 260_270
- Bekkar, R. (1999). Usages différenciés et pratiques de cohabitation. La prise en compte de l'usage. Atelier de sociologie. *Actes du séminaire CSTB*. France: PUCA.

- Belguidoum, S. (2021, 4). Algérie: un pouvoir politique en panne, une société en mouvement. *La Pensée* N°408.
- Benbouaziz, A. (2019). *La genèse spatiale et morphologique de l'habitat Auto-Constructif dans les contextes fragiles : Cas des Aurès. Thèse de doctorat en sciences, Spécialité (Option) : Etablissement humain dans les milieux arides et semi-arides*. Biskra: Faculté des sciences et de la technologie. Université Mohamed Khider.
- Benkachekache, I. (2021). *Etude de la flexibilité des espaces intérieures du logement collectif : Cas de la ville nouvelle Ali Mendjeli*. Constantine: Faculté d'Architecture et d'urbanisme. Université de Constantine 3.
- Benkachekache, I. Benrachi, B. (2021). Flexible Design in Algerian Collective Housing. *ACE Architecture, City and Environment (Issue n°47)*, 1-27.
- Bennani, R. (2015). *L'urbanisme en Algérie : entre héritage colonial et défis contemporains*. Edition Khartala.
- Benrachi, B. (2004). *Évaluation de la relation exigences techniques et coût dans la construction du logement collectif. Cas de Constantine. Thèse de doctorat*. . Constantine: Université Mentouri Constantine.
- Benrahou, B. Y. (2002). *Contribution à une définition de la périphérie. Cas de Boumerzoug à Constantine. Thèse de magistère*. . Constantine: Université Mentouri Constantine.
- Bensakhria, K. (2003). *L'appropriation de l'espace dans les lotissements et la phénomène des villas-immeubles, Cas de la ville de Constantine. Thèse de Magistère*. Constantine: Université Mentouri.
- Bernard, Y. et Jambu, M. (1978). Espace habité et modèles culturels. *Ethnologie française*. CNRS, pp. 7-20.
- Boucherit, K. S. (2022). *GRANDS PROJETS URBAINS ET MISE A NIVEAU DE LA VILLE. UN PASSAGE D'UNE LOGIQUE DE PLAN A UNE DEMARCHE DE PROJET. ETUDE DU CAS D'ALGER. THESE Présentée pour l'Obtention du Diplôme de Doctorat en Sciences Option : Urbanisme*. Constantine: Université Constantine 3. Faculté d'architecture et d'urbanisme .
- Boudechiche, Y. (2025). *La ville nouvelle Ali Mendjeli (Constantine), urbanité(s) et identité(s)*. Constantine: Université Constantine 3 Salah Boubnider, Faculté d'architecture et d'urbanisme.
- Boudon, P. (1977). *Pessac de Le Corbusier*. Paris: Editions Dunod.
- Boughali, M. (1974). *La représentation de l'espace chez le marocain illettré - Mythes et tradition orale*. Paris: Editions Anthropos 304p.
- Boulazreg, I. (s.d.). *La façade du logement collectif ; entre appropriation et mutation. Cas de Boussouf et Daksi. Thèse de Magistère en architecture*. Constantine: Faculté des sciences de la terre de géographie et de l'aménagement du territoire. Université de Constantine.
- Bourdieu, P. (1984). *Distinction: A Social Critique of the Judgment of Taste*. Cambridge: Harvard University Press.

- Bourdieu, P. (1990). *The Logic of Practice*. Stanford: University Press.
- Bourriaud, N. (2002). *L'édition et l'art contemporain*. Paris: Presses du réel.
- Boutabba, H. (2013). *Spécificités spatiales et logiques sociales d'un nouveau type d'habitat domestique du Hodna oriental, Le type "DiarCharoenti"*. Thèse de doctorat en sciences, Spécialité: Architecture. Biskra: Université Mohamed Khider - Biskra, Faculté des sciences et de la technologie, Département d'Architecture.
- Boutefnouchet, M. (1986). *Système social et changement social en Algérie*. Alger 170 pages: Office des publications universitaires.
- Bouzar, M. (2014). L'espace du logement social à Alger, de la typologie des architectures à la typologie des réappropriations. Alger: Conférence donnée au Centre d'Etudes Diocésain. Alger.
- Castells, M. (2000). *The Rise of the Network Society*. Blackwell Publishing.
- Caubel, D. (2006). *Politique de transport et accès à la ville pour tous: une méthode d'évaluation appliquée à l'agglomération lyonnaise* Thèse de doctorat. Lyon 2. Récupéré sur CERTU/URB/OUR: david.caubel@equipement.gouv.fr
- Cavaillé, J.-P. (2014). *L'essentiel de la culture générale*. Paris: Gualino Editions, 232 pages.
- Cerise, E. (2009). *Fabrication de la ville de Hanoi entre planification et pratiques habitantes: conception, production et réception des formes bâties*, Thèse doctorat dirigée par P. Clément; Architecture. Paris: Université Paris VIII.
- Chaour, S. (1992). *Les techniques industrialisées employées en Algérie et leurs retombées sur la production architecturale. Cas du logement*. Thèse de magistère. Constantine: Institut d'architecture et d'urbanisme de Constantine 164p.
- Chemetov, P. (1988). Construire la logique du lieu. Dans G. PH., *Forme urbaine!..Formes urbaines. Villes en parallèle/ n°12-13* (pp. 270-283).
- Chermayeff, S. et Alexander, CH. (1972). *Intimité et vie communautaire, vers un nouvel humanisme architectural*. Paris: Dunod.
- Chetty, R. et Hendren, N. (2015). *The impacts of Neighborhoods on Intergenerational Mobility I: Childhood Exposure Effects*. Harvard: Quarterly Journal of Economics.
- Chombart De Lauwe, M. J. (1976). L'appropriation de l'espace par les enfants, processus de socialisation. 766725-SERFATY-APPROPRIATION-ESPACE Clauve, 523-531.
- Chombart De Lauwe, P. H. (1967). *Famille et habitation. Sciences humaines et conception de l'habitation. Tome I*. Paris: Centre nationale de la recherche scientifique.
- Chombart De Lauwe, P. H. (1967). *Famille et habitation. Un essai d'observation expérimentale. Tome II*. Paris: Centre Nationale de Recherche Scientifique.
- Chombart De Lauwe, P. H. (1976). Appropriation de l'espace et changement social. *Actes de la condérence sur l'appropriation de l'espace, Strasbourg*.
- Cohen, L. (2019). The Transformation of Urban Spaces: An Exploration of Community and Identity. . *Journal of Urban Design*.

- Collet, M. (2015). *Micro espaces, espace d'appropriation. Mémoire de mastère en architecture et milieu*. Ecole nationale supérieure d'architecture de Montpellier.
- Côte, M. (1993). *l'Algérie ou l'espace retourné*. Flammarion, 359p.
- Côte, M. (2006). *Constantine – cité antique et ville nouvelle*. Média plus.
- Courbebaisse, A. (2015). *La répétition dans le projet de l'habitation collective, les grands ensembles de Toulouse. Thèse de doctorat*. Toulouse: l'ENSA de Toulouse.
- Courbebaisse, A. (2017). *Toulouse : le sens caché des grands ensembles*. Toulouse: Presses universitaires du Midi.
- Cousin, J. (1980). *L'espace vivant*. Paris: Editions du Moniteur.
- D.P.A.T. (2004). *PDAU Oum El Bouaghi*. Constantine: URBACO de Constantine.
- Deluz-Labruyere, J. (2004). *Les grands ensembles ou l'impuissance de l'utopie. Exemple d'Alger. Le monde des grands ensembles*. Paris: Créaphis.
- Depaule, J.-C. (23-26 novembre 1987). Un objet technique dans l'espace domestique. Espaces maghrébins. Pratiques et enjeux. *Espaces Maghrébins. Pratiques et enjeux*. Taghit: Actes du colloque de Taghit.
- Depaule, J-C et Arnaud J-L. (2015). *"A Travers le mur. Marseille, Parenthèses, 2014"*. Récupéré sur Gradhiva 2/2015 (n°22), p.224-225: URL : www.cairn.info/revue-gradhiva-2015-2-page-224.htm.
- Djouablia, S. et Lazri, Y. (2018, Décembre). *Le recours à la production des villes nouvelles comme Startégies d'absorption de la crise du logement. Cas de la ville nouvelle Ali Mendjeli Constantine*. Récupéré sur Sciences et Technologie D N°48. pp 47-57: <http://revue.umc.edu.dz/index.php/d/article/view/2987>.
- Dodier, R. (2004). *L'espace dans les stratégies résidentielles des ménages*. Récupéré sur GREGUM N°21. Université du Maine: ESQ.UMR 6590 CNRS
- Donthu, N. et al. (2021). How to conduct a bibliometric analysis: An overview and guidelines. *Journal of Business Research Volume 133*, 285-296.
- Dubourg, J. (2002). *Histoire des bastides: les villes neuves du Moyen Age*. Sud-Ouest.
- Duchac. R, Sanson. H, Etienne. B, Adam. A, Franchet. J, Sari. D, Attallah. B, Fikry. M, Masson. A, Escalier. R, Stambouli. F, Zaghali. A. (1974). *Urbanisation et changement culturel au Maghreb, Centre de recherche et d'études sur les sociétés méditerranéennes*. Paris: éditions du centre national de la recherche scientifique.
- Duclos, C. e. (2024). *Architecture contemporaine remarquable. Guide 1700 édifices en France*. Paris: Editions du patrimoine.
- Dufaux, F. (2016). Types de logement et prise en compte des usagers : vers une évolution des pratiques architecturales. *Revue de l'Architecture*.
- Dufaux, F. Fourcaut, A. (2004). *Le monde des grands ensembles*. Paris: Créaphis.

- Dupuy, S. (1983). *Modes d'appropriation et relations sociales face au programme de réhabilitation du logement social en France. Thèse de doctorat*. Récupéré sur Université de Lyon 2: <https://theses.univ-lyon2.fr>
- Elias Norbert et Scotson John L. (1997). *Logiques de l'exclusion : enquête sociologique au cœur des problèmes d'une communauté*. Paris: Editions Fayard.
- Evrard, Y., Desmet, P., Lilien, G. et Pras, B. . (2009). *Market-Fondements et méthodes de recherches en marketing* . Paris: Dunod.
- Fathy, H. (1970). *Construire avec le peuple*. Paris: Editions Sindbad.
- Fillali Touati, L. (2006). *Le devenir des « ZHUN » comme forme de production de l'espace et du cadre bâti. Cas de Constantine. Thèse de Magistère*. Constantine: Université Mentouri de Constantine.
- Fischer, G. (1964). *La Psychosociologie de l'espace*. Paris: P.U.F.
- Fischer, G. (1989). *Psychologie des espaces de travail*. Paris: Armand Colin.
- Fortin, J. (2000). *Grands ensembles, L'espace et ses raisons*. Paris: Plan Urbanisme Constuction et Architecture (PUCA) n°125 ED LINA.
- Foufou, S. (2013). *Espace habité entre appropriation et mutation. Cas du logement collectif à Skikda. Thèse de magistère en architecture. Option: urbanisme*. Skikda: Université Badji Mokhtar - Annaba. Faculté des sciences de la terre. Département d'architecture.
- Foura-Bouchair, Y. (2007). *Typification, standardisation et homogénéisation des logements et*. Constantine: Université Constantine, Faculté de l'aménagement du territoire, Département d'architecture et d'urbanisme.
- Frey, J. (1988). Refaire de la forme urbaine. *Villes en parrallèle, N°12-13*, pp. PP 203-214.
- Friedman, Y. (1978). *L'architecture de survie, où s'invente aujourd'hui le monde de demain*. . Casterman.
- Gallissot, R. Moulin, B. (s.d.). Les quartiers de la ségrégation . Tiers monde ou Quart monde? . *Kartala. Institut Maghreb- Europe*.
- Gavard-Perret, M.-L., Thietart, R.-A. et al. (2008). "Le positivisme aménagé : vers une approche méthodologique renouvelée." *Revue française de Gestion, 34(183)*, pp. 25-41.
- Gelézeau, V. (2004). *Les Tanji sud-coréens: des grands ensembles au coeur de la ville in "Le Monde des grands ensembles"* . Paris: Créaphis.
- Genestier, P. (1999). L'espace bâti : sa valeur d'usage dans le cadre de la crise du salariat. *La prise en compte de l'usage*. France: Actes de séminaire CSTB. PUCA.
- Geuens, M. et De Pelsmacker, P. (2017). Planning and conducting experimental advertising research and questionnaire design. *Journal of advertising, 46 (1)*, pp. 83-100.
- Ghomari, M. (2001). La logique symbolique de l'appropriation de l'espace public limitrophe. *Insaniyat N° 14-15*, pp. 57-68.

- Gifford, R. (2007). *Environmental Psychology: Principles and Practice*. Optimal Books.
- Goffman, E. (1959). *The presentation of self in everyday life*. Doubleday.
- Goffman, E. (1972). *The presentation of self in everyday life*. Doubleday.
- Grange, Alain. et al. (2010). *La maison et le logement: Le cadre de vie, reflet des pratiques sociales et culturelles*. Presses Universitaires de France.
- Guest, M. (2004). Bulgarie : achever les complexes d'habitation socialistes. Dans s. l. Fourcaut, *Le monde des grands ensembles* (pp. 163-179). Paris: Créaphis.
- Habitat for Humanity, I. (2020). *La clé de voûte de la relance Habitat For Humanity's Terwilliger Center for innovation in Shelter*. Récupéré sur TCIS@habitat.org : https://www.habitat.org/sites/default/files/documents/Cornerstone-of-Recovery_French.pdf
- Habraken, N. (2008). *Supports: An Alternative to Mass Housing*. . Architectural Press.
- Hall, E. (2014). *Urban and Regional Planning*. Editions du seuil.
- Hall, E. T. (1971). *La dimension cachée. Collection – points, (traduction française)*. Editions du seuil.
- Hassan Ozovehe Saliu, Joy Joshua Maina, et al. (2023, August 30). Residential satisfaction within selected public housing estates in Lokoja Kogi State, . *Geografia-Malaysian Journal of society and Space 19 issue 3*, pp. 46-58.
- Haumont, N. (1976). *Les pratiques d'appropriation du logement*. Strasbourg: Actes de la conférence sur l'appropriation de l'espace.
- Haumont, N. Marie, A. (1985). *Politiques et pratiques urbaines dans les P.V.D (Pays en voie de développement). Tome 2*. . Paris: Le Harmattan -Villes et Entreprises.
- Haumont, N. Raymond, H. . (1972). *Habitat et pratique de l'espace. Étude des relations entre l'intérieur et l'extérieur du logement*. Institut de sociologie urbaine.
- Haumont. N. ; Raymond. M. G, Raymond. H. (1967). *L'Habitat pavillonnaire, Préface de H. Lefebvre*. Paris: Edition du C.R.U.
- Hayes, A. F. (2008). *Introduction to mediation, moderation, and conditional process analysis: A regression-based approach*. New York: Guilford Press.
- Hayes, A. F. (2013). *Introduction to mediation, moderation, and conditional process analysis: A regression-based approach, 2nd edition*. New york: Guilford Press.
- Hernandez, B. et Hidalgo, M.C. (2001, 3 21). "Place Attachment: Conceptual and Empirical Questions". *Journa of Environmental Psychology*, pp. 273-281.
- Hillier, B., & Hanson, J. . (1984). *The social logic of space*. Cambridge Université Press UK.
- Hofstede, G. (1980). *Culture's Consequences: International Differences in Work-Related Values*. Sage Publications.
- Jacob, J. (2012). *Déclin et survie des grandes villes américaines*. Editions Parenthèses.

- Kaes, R. (1963). *Vivre dans les Grands Ensembles*. Paris: éditions Ouvrières.
- Katz, B. (2003). The Psychological Impact of Views from Home. *Journal of Environmental Psychology*, 23(2), 123-135.
- Kearns, A. Parkes, A. (2003). Living in Urban Environments: The Role of Housing and Community. *Urban Studies*.
- Kerdoud, N. (2012). *Nouvelles centralités commerciales périphériques et recomposition territoriale. L'exemple des villes de l'Est algérien*. Thèse de doctorat. Université de Caen Basse-Normandie.
- Kerdoud, N. (2017). *Recomposition urbaines et nouveaux espaces de consommation en Algérie*. L'Harmattan.
- Kikano, F. (2020). *Hospitalité, pouvoir et appropriation de l'espace dans l'habitat des réfugiés: Le cas des réfugiés syriens au Liban*. Thèse de doctorat. Montréal: Faculté de l'Aménagement, Université de Montréal.
- Korosec-Serfaty, P. Decker, S. Levy, M. Tramoni, M-L. (1976). *Sauvegarde des sites urbains et appropriation des places publiques*. Récupéré sur 76725-SERFATY-APPROPRIATIONESPACE_Perla50_66.
- Kuller, R. (1976). *L'utilisation de l'espace, quelques aspects physiologiques et philosophiques*. Récupéré sur In P. Korosec-Serfaty (ED), Appropriation de l'espace. conférence de Strasbourg: 76725-SERFATY-APPROPRIATIONESPACE_Kuller161_176
- La Mache, D. (2003). Homes sweet homes...Univers domestiques en HLM. *Presse Universitaires de France, Ethnologie française. Vol.33*, pp. 473-482.
- Lacaton-Vassal. (2017). *Transformation des 530 logements, bâtiments GHI, quartier du Grand Parc Bordeaux*. Récupéré sur lacatonvassal.com: <https://www.lacatonvassal.com>
- Lakabi, M.S. et Jelal, N. (2011). *Les modes d'appropriation et d'usage des espaces urbains dans la ZHUN de Tizi Ouzou. De l'improvisation aux logiques individuelles*. Récupéré sur Insaniyat: URL : <http://insaniyat.revues.org/12472>
- Lamure, C. (1976). *Adaptation du logement à la vie familiale*. . Paris: Edition Eyrolles.
- Lazri, Y. (2008). *Espaces habités en mutation : Culture de production et culture de consommation, entre politiques volontaires et formes de négociations habitantes.... ! (Le cas du logement et/ou du logis social contemporain dans les grands ensembles à EL-Harrouch, Algérie*. Constantine: Université de Mentouri, Constantine.
- Lefebvre, H. (1971). *La révolution urbaine*. Paris: Gallimard.
- Lefebvre, H. (1974). *La production de l'espace*. Paris: Anthropos.
- Lefebvre, H. (1991). *The Production of Space*. Blackwell Publishing.
- LeRobert. (2021). Récupéré sur Dictionnaire Le Robert: <https://dictionnaire.lerobert.com/fr/>

- Lesbet, D. (1987). *Des espaces où la vie, Maisons vernaculaires et pratiques sociales dans la Casbah d'Alger. Politiques et pratiques dans les Pays en voie de développement Tome II*. L'Harmattan.
- Levy, F.P. et Segaud, M. (1983). *Anthropologie de l'espace. Centre de création industrielle (CCI)*. Paris: Centre Georges Pompidou.
- Lofland, J. et Lofland, L.H. (1995). *Analyzing social settings: A guide to qualitative observation and analysis (3rd ed.)*. Wadsworth Publishing.
- Lynch, K. (1971). *L'image de la cité. Traduit par M. F. Vénard et J-L. Vénard*. Paris: Dunod.
- Maina, J. (2023, July). Factors Influencing Transformation of Prototype Public Housing in Northern Nigeria. *Covenant Journal in th Built Environment (CJRBE) vol 11 N°.1 June 2023*.
- Malhotra, N. (2004). *Etudes marketing avec SPSS*. Paris.
- Mammersley, M. et Atkinson, P. (2007). *Ethnography: Principles in practice*. (3rd ed.) Routledge.
- Margit, M. et Vischer, N.H. (2009). *La ville, l'habitat et l'inclusion sociale*.
- Mathieu, J. (2004). L'analyse lexicale par contexte : une méthode pertinente pour la recherche exploratoire en marketing. *Décisions marketing*, 34, pp. 67-77.
- Maurice, M. et Delomenie, D. (1976). *Mode de vie et espaces sociaux. Processus d'urbanisation et différenciation sociale dans deux zones urbaines de Marseille*. Paris: Mouton -Paris. La Haye 223p.
- Mazouz, T. (2012). *La réalité urbaine à Oum Elbouaghi, Entre un centre-ville délaissé et des centralités nouvelles monofonctionnelles et stériles, Mémoire de Magistère*. Oum El Bouaghi: Université Larbi Ben Mhidi. Oum El Bouaghi.
- Mebirouk, H. (2002). *Les espaces publics dans les grands ensembles « Rapport entre espaces conçus et espaces vécus » Cas de Annaba. Thèse de Magistère*. Constantine: Université Mentouri de Constantine.
- Mebirouk, H. Zeghiche, H. Boukhemis, K. (2005). *Appropriations de l'espace public dans les ensembles de logements collectifs, forme d'adaptabilité ou contournement de normes ? Cas des ZHUN d'Annaba*. Norois. p.59-77.
- Meghraoui Chouguiat, N. (2006). *Quel habitat pour l'Algérie ? La nouvelle ville de Constantine*. Constantine: Editions Said Hannachi. Média-Plus.
- Meghraoui, N. (1988). *L'impact de l'industrialisation du bâtiment sur le tissu urbain. Thèse de magistère*. Constantine: Université de Constantine.
- Meiss, P. (1993). *De la forme au lieu. Une introduction à l'étude de l'architecture*. Lausanne: Presses polytechniques et universitaires romandes.
- Mérand, F. (2010). Pierre Bourdieu and the Birth of ESDP. *Sécurité Studies* 19 (2), 342-374.
- Merlin, P. et Choay, F. (1988, P.44). *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*. Paris: PUF.

- Messaoudi, K. (s.d.). *L'Habitat et L'habiter en territoire rural : Inscription spatiale et mutation (Exemple de la vallée du Saf-Saf Nord-Est d'Algérie) Thèse de doctorat.* . Constantine: Université de Mentouri.
- Michel Asso, N. (2010). *Signification et perceptions en architecture dans l'oeuvre de Christian Norberg-Schulz. Thèse de doctorat en Philosophie (Ph.D).* Récupéré sur Université de Montréal: ©Nazlie Michel Asso, 2010
- (2012). *Monographie de la wilaya d'Oum El Bouaghi.* Oum El Bouaghi: Wilaya d'Oum El Bouaghi.
- Norberg-Schulz, C. (1985). *Habiter, vers une architecture figurative.* Paris: Electa Moniteur.
- Nouioua, S. (2019). *Le décalage entre le logement collectif algérien et sa dimension social, fonctionnel et esthétique. Master académique. Filière architecture. Spécialité: habitat et durabilité.* Université de Jijel. Faculté des sciences et de la Technologie. Département d'Architecture.
- O.M.S. (2018). *Rapport annuel du Directeur régional 2018.* Récupéré sur Région méditerranée orientale: <https://www.emro.who.int/fr/annual-report/2018/introduction.html>
- Odum, E. (2004). *Fundamentals of Ecology.* Saunders.
- ONS. (2020). *Recensement officiel de la population et de l'habitat 2018.* Constantine: Office national des statistiques Daksi.
- OPGI. (2021). *Prescriptions fonctionnelles et techniques relatives aux études et à la réalisation des logements publics locatifs.* Oum El Bouaghi: Office public de gestion immobilière.
- Ozovehe Saliu, H., Sagada, M. L., Maina, J. J., Sani, M. (2023, August 30). Residential satisfaction within selected public housing estates in Lokoja Kogi State, Nigeria. *Geografia-Malaysian Journal of Society and Space 19 issue 3*, pp. 46-58.
- Panerai, P. C.-C. (2009). *Formes urbaines, De l'ilot à la barre.* Alger: Editions Barzakh.
- Pawley, M. (2009, 3 14). The Role of Ground Floor Housing in Urban Design. *Journal of Urban Design*, pp. 325-340.
- Péchoux, Y.-P. (2004). *Penser les frontières de l'Europe au XIXe Siècle. Elargissement et union, approches historiques.* France: Presses Universitaires de France, 384 pages. Récupéré sur <https://www.universalis.fr/encyclopedie/sofia/>
- Pellemans, P. (1999). *Recherche qualitative en marketing : perspective psychoscopique.* De Boeck Supérieur.
- Piganiol, P. (1970). *Du nid à la cité.* Paris : Dunod.
- Plouchart, L. (1999). *Comprendre les grands ensembles, une exploration des représentations et des perceptions.* Paris: L'Harmattan. Villes et Entreprises.
- Preiser, W. (2013). *Building Evaluation.* Récupéré sur Springer Science et Business Media: <https://books.google.dz/books?id=NYsHCAAQBAJ>

- Preiser, W. F. E. et Vischer, J. (Eds) 2005). *Assessing building performance*. Elsevier.
- Proshansky, H. (1976). Appropriation et non appropriation (Misappropriation de l'espace). *Actes de la 3ème Conférence internationale de l'espace construit*. Strasbourg.
- Putman, R. D. (2000). *Bowling Alone: The Collapse and Revival of American Community*. New York: Simon et Schuster.
- Rabéa, F. (2010, mars 31). *Transformations anarchiques des habitations: Changer pourle danger*. Récupéré sur Quotidien Le Monde: (Horizons-dz. www.horizons-dz.com.)
- Rahim, K. (2004). *Le renouveau de la planification urbaine et la notion de projet urbain entre architecture et urbanisme. Discours et pratiques 1970-2003. Thèse de doctorat*. Paris: Université de Val-de-Marne, Paris 12.
- Rapoport, A. (1972). *Pour une anthropologie de la maison*. Dunod.
- Raymond, H. (1976). Quelques aspects théoriques et pratiques de l'appropriation de l'espace. *Actes de la conférence sur l'appropriation de l'espace*. Strasbourg.
- Raymond, H. (1984). *L'architecture, les aventures spatiales de la raison*. Paris: Centre Georges Pompidou, Centre de création industrielle.
- Raymond, H. Haumont, N. Raymond, M. G . (1967). *L'Habitat pavillonnaire. Préface de H. Lefebvre*. Paris: Editions du C.R.U.
- Rifi, C. S. (2008). *Le logement collectif : Mécanismes pluriels pour une qualité architecturale singulière. « Cas de la ville de Guelma »*. Mémoire de Magistère. Constantine: Université Mentouri Constantine.
- Righi, N. (2010). *Appropriation de l'espace dans les cités de recasement. Cas de Gammas à Constantine. Thèse de Magistère*. Constantine: Université Mentouri Constantine .
- Ripoll, F. (2004). – *S'approprier l'espace...ou contester son appropriation ? une vue des mouvements sociaux contemporains*. Eso. Travaux et documents de l'UMR 6590, n°21, Article p.29-42.
- Rojas, C. Silva, M. (2017). Housing Policy and the Appropriation of Space: An Urban Perspective. *International Journal of Urban and Regional Research*.
- Rossi, A. (1982). *The Architecture of the City*. MIT Press.
- Rouag, A. (1996). *Appropriation de l'espace. L'habitat dans les Grands Ensembles à Constantine. Thèse de Doctorat*. Constantine: Université Paris VII.
- Rouidi, T. (2011). *les pratiques sociales et leurs impacts sur l'espace de l'habitat individuel en Algérie : Cas du lotissement Bourmel 4. Thèse de Magistère*. Constantine: Université Mentouri.
- Roussel, P., Durrieu, F., Campoy, E., & El Akremi, A. . (2002). *Méthodes d'équations structurelles : recherche et application en gestion*. Economica.
- Roux, J. (1980). *Territoire sans lieux, La banalisation planifiée des régions. Collection les aspects de l'urbanisme*. Paris: Dunod.

- Ruault, P. (2019, février 19). *Jardins d'hiver et balcons en extension, la réhabilitation du Grand Parc en détail*. Récupéré sur AMC Archi: <https://www.amc-archi.com>
- Saady, W. (2023). *Effet conjoint de la surcharge de choix et de la surcharge d'information sur l'intention d'achat dans un point de vente: Effet médiateur de la confusion*. Thèse de doctorat en Marketing. Tunis: Université de Tunis, Faculté des Sciences Economiques et de Gestion.
- Sansot, P. (1976). *Notes sur le concept d'appropriation* . Récupéré sur 76725-SEFATY-APPROPRIATIONSPACE_Sansot 67_75.pdf
- Sansot, P. (1988). *Poétique de la ville*. Paris: Méridien Klincksieck.
- Satterthwaite, D. (2000). "The Link Between Urban Poverty and Housing" In *Urban Poverty: The Challenge of the 21st Century*. London: IIED: International Institute for Environment and Development.
- Scherbakova, N. et Bredikhin, S. (2021). Co-authorship networkstructure analysis. *Journal of physics: Conference Series*. IOP Publishing, 012055.
- Seyfang, G. (2005). *The New Economics of Sustainable Consumption: Seeds of Change* . New York: Palgrave Macmillan.
- Sharma, S. D.-A. (1981, 3 18). Identification and analysis of moderator variables. *Journal of marketing research*, pp. 291-300.
- Soja, E. (1996). *Thirdspace: Journeys to Los Angeles and Other Real-and-Imagined Places* . Blackwell Publishing.
- Spradley, J. (1980). *Participant observation* . Holt, Rinehart et Winston.
- Sriti, L. (2004). Evolution des modèles d'habitat et appropriation de l'espace. Le cas de l'architecture domestique dans les Ziban. Biskra. *Courrier du savoir N°5*., pp. 23-30.
- Sriti, L. (2012). *Architecture domestique en devenir. Formes, usage et représentations. Le cas de Biskra*. Thèse de doctorat. Biskra: Université Mohamed Khider.
- Szyncer, M. (1997). *Carthage et la civilisation punique. Dans Rome et la conquête du monde méditerranéen. Tome 2 Genèse d'un empire*. Nouvelle CLIO. PUF. 502 pages.
- Talen, E. (1999, 4 13). Sense of Community and Neighborhood Form: An Assessment of the Literature. *Journal of Planning Litterature*, pp. 292-306.
- Tapie, G. (2014). *Sociologie de l'habitat contemporain. Vivre l'architecture* . Editions parenthèse.
- Tayab, Y. (2004). *L'habitat collectif à Téhéran, produit de luxe ou logement social ? in Le monde des grands ensembles*. Paris: Créaphis.
- Tebib, E. (1996). *Appropriation de l'espace dans les grands ensembles à Constantine*. Thèse de Magistère en urbanisme. Université de Constantine.
- Tebib, E. (2008). *L'Habiter dans le logement de type social à Constantine, Manières et stratégies d'appropriation de l'espace*. Thèse de doctorat Es-science. Constantine: Université Mentouri de Constantine.

- Thiétart, R. (2014). *Méthodes de recherche en management-4ème édition*. Dunod.
- Toker, U. (2012, 3 16). Perceived Safety and Residential Location. *Architectural Research Quarterly*, pp. 217-224.
- Toumi, R. (2007). *La question du logement en Algérie*. Récupéré sur <http://www.academia.edu/27146165/>
- Toumi, R. (2016, 01 4). *La question du logement social en Algérie. Les Maximes existent toujours dans le monde; il suffit de les appliquer (Pascal)*. Récupéré sur Plateforme ASJP. Revue "Mouqarabat" Volume 4 Numéro 1, pp. 424-437: Adresse électronique : <http://www.academia.edu/27146165/>
- Tschumi, B. (1996). *Event-Cities*. Cambridge: MIT Press.
- Tuan, Y. F. (1977). *Space and Place: The Perspective of Experience*. University of Minnesota Press.
- Villela-Petit, M. Quan, G. Robin, Ch. et Vidal, M. (1976). *Espace approprié - Espace appropriant*. Récupéré sur Actes de la conférence de Strasbourg: 76725-SERFATY-APPROPRIATIONSPACE_MariaVillelaPetit 219_226
- Wikipédia. (s.d.). *Wikipédia*. Récupéré sur <https://fr.wikipedia.org>
- Yousfi, F. (2013). *Modalités et formes d'appropriation de l'espace urbain entre le passé et le présent, la qualité de l'espace urbain en question. Cas de Souika - Koudiat et Boussouf. Thèse de doctorat Es science*. Constantine: Université de Constantine 3.
- Zehioua-Hecham, B. (2010). *Impact des projets inscrits à Constantine et évaluation de son image de marque, pour un projet urbain à effet structurant. Thèse de doctorat*. Constantine: Faculté des sciences de la terre, de la géographie et de l'aménagement du territoire. Université Mentouri.
- Zerdoumi, Y. (1996). *Appropriation des espaces publics de proximité dans les Grands Ensembles à Constantine – La gestion en question. Thèse de Magistère*. Constantine: Université de Constantine.

دحدوح فاطمة. (2010). *النمو الحضري وازمة الاسكان حالة مدينة ام البواقي - مذكرة ماجستير*. ام البواقي: جامعة العربي بن مهيدي ام البواقي.

فؤاد بن غضبان. (27-28 افريل, 2009). *الاحطار الطبيعية بالمجال الحضري – دراسة جغرافية لاهم العوامل المؤثرة واساليب ووسائل الحماية- حالة الفيضانات بمدينة ام البواقي (الجزائر)-*. مجلة صناعة المدينة جامعة العربي بن مهيدي ام البواقي، الصفحات 344-355.

LISTE DES ANNEXES

Annexe A. Les KTT : Un exemple d'appropriation originale

(Article publié en 2015, tiré de la thèse d'E. Cerise).

Les KTTs : une appropriation originale de logements collectifs

9 jan 2015

De grandes boîtes de métal colorées accrochées aux façades, des restes d'enduit jaune encore perceptibles, des petits commerces partout en pied d'immeuble et une vie de quartier manifestement animée. Ce n'est pas la description que l'on s'attend à lire au sujet d'un quartier de logements collectifs construits sur le même modèle que des casernes militaires. Et pourtant, les KTT hanoïens sont un cas original d'appropriation très aboutie d'immeubles collectifs par leurs habitants



11-1. Le plan du quartier

Le plan du quartier rappelle la structure d'origine ; comme dans une caserne, *chaque bâtiment est identifié par une lettre et un numéro*. Crédits : Clément Pairot

Une conception rigoureuse et militaire

Les Ku Tap Té (signifiant « unités d'habitations collectives » en Vietnamien) ont été construits dans la deuxième partie du XXe siècle. Aujourd'hui la grande majorité de ces immeubles sont reconnaissables aux boîtes de métal qui sont venues s'accrocher sur les façades, leur conférant une allure particulièrement surprenante. Leur évolution singulière leur donne une apparence radicalement différente de celle d'origine et participe à l'identité architecturale de la capitale presque autant que les fameuses maisons-tubes. Cet amusement architectural n'est qu'un symptôme d'un phénomène plus large d'appropriation du quartier par ses habitants depuis une trentaine d'années.

A l'origine construit pour répondre à la forte demande de logements, le KTT est un outil d'application de la théorie collectiviste communiste. Souvent construit à proximité d'une usine d'Etat ou d'un ministère, il rassemble l'ensemble des employés de celui-ci, quel que soit le grade ou le niveau de qualification. Inspiré des casernes militaires (***Fabrication de la ville d'Hanoi, entre planifications et pratiques habitantes, Emmanuel Cerise***), le quartier est donc constitué de plusieurs barres parallèles de quatre étages chacune. Chaque bâtiment est identifié par une lettre et un chiffre. Un plan est présent aux entrées du quartier nouvellement formé pour permettre de s'y repérer. Il est souvent encore visible aujourd'hui.



11-2. Façade transformée d'un immeuble

Les ajouts des habitants métamorphosent l'apparence du bâtiment. Crédits : Clément Pairot

Une métamorphose du bâti...

L'apparence du quartier est conservée jusqu'à la fin des années 1980 quand le virage politique amène à rétablir la propriété privée et l'entreprise d'initiative privée. Dès lors, les habitants à qui l'on a rétrocédé la propriété des appartements développent des extensions en métal permettant d'offrir une surface supplémentaire à des appartements souvent exigus.

La cage de métal également surnommée « tiger cage » joue des rôles variés allant de cuisine à potager en passant par étendoir à linge. En fait, la tiger cage joue le même rôle que la cour dans la maison de village vietnamien (Entretien avec Emmanuel Cerise, Directeur de l'Institut des Métiers de la Ville à Hanoï, sept 2014). A ce titre, elle a aussi une fonction d'espace tampon avec l'extérieur où l'on retrouve des plantes (la plupart du temps aromatiques) et souvent un oiseau en cage.

Les rajouts de commerces ou de locaux en rez-de-chaussée diminuent la largeur de la ville et donnent une ambiance plus proche d'un petit village que d'un quartier de barres d'immeubles. Crédits : Clément Pairot

...et de la rue...

Bien que dotée dès l'origine d'équipements telles que cantines, écoles, la vie du quartier n'est pas particulièrement forte au début. Elle connaît une véritable métamorphose quand le retour de la propriété privée et l'autorisation d'entreprises privées permet un essor de petits commerces. Ceux-ci se développent à la place ou en prolongement des appartements situés en rez-de-chaussée. Les extensions sauvages se multiplient et s'alignent progressivement les unes sur les autres.

Sans s'en rendre compte, les habitants changent la morphologie de la rue. En rétrécissant la voirie, ils ont créé les conditions d'un quartier piéton ou la circulation automobile est absente car trop compliquée. Seules les mobylettes y sont tolérées. La rue devient moins large, et plus animée grâce aux nombreux commerces ; la barre moins visible : le sentiment d'urbanité à petite échelle émerge.

...dans une joyeuse anarchie

Il est clair que le souci principal de ces métamorphoses tient à l'absence d'encadrement de ces initiatives. Les tiger cage s'accumulent et posent des soucis de structure et de sécurité puisqu'elles sont réalisées de manière toujours très artisanale. Par ailleurs, le commerce de bas d'immeubles empiète sur l'espace public ce qui pose des problèmes juridiques évidents. Tout cela est possible par la faiblesse de l'encadrement durant les dernières décennies par les autorités hanoiennes sur le sujet.

Aussi, il ne faut pas oublier que la réussite relative de ce quartier tient au gabarit d'origine des bâtiments qui n'étaient pas trop imposants, chaque immeuble faisant en général 4 ou 5 étages seulement.

Néanmoins, cet exemple illustre le fait que, davantage encadrée, l'initiative habitante pourrait offrir une alternative originale à la destruction de barres. La mutation d'un quartier de logements en barres avec la contribution forte de ses habitants d'origine pour en faire un quartier avec une identité propre pourrait pousser les aménageurs à opter pour des solutions plus personnalisées et inclusives.

Annexe B. Prescriptions fonctionnelles pour la réalisation des logements publics locatifs

PRESCRIPTIONS FONCTIONNELLES

1. COMPOSITION URBAINE

I.1- ORIENTATIONS GENERALES :

L'implantation du projet doit être conforme aux prescriptions définies par les instruments d'urbanisme. Il devra être procédé, dans l'étude préliminaire, à l'analyse détaillée de l'environnement immédiat du projet, de manière à évaluer la nature et l'importance des contraintes et les spécificités afin d'en tenir compte dans la justification du parti adopté et dans la conception du projet en général.

L'architecture adoptée doit apporter les nuances, la souplesse, la variété qui permettront de satisfaire au mieux les exigences des habitants en termes d'esthétique et de confort et rendront le quartier agréable à habiter.

La constante du repère doit être toujours présente, l'environnement urbain créé doit permettre à chacun de retrouver son lieu, de reconnaître et de s'approprier son espace.

I.2-ORIENTATIONS PARTICULIERES :

Le cocontractant devra, lors de la conception, veiller à :

- Viser l'introduction des nouvelles technologies du bâtiment et des systèmes constructifs de manière à réduire les délais et les coûts de la réalisation ;
- Viser l'introduction de la notion d'efficacité énergétique en intégrant le principe de la conception bioclimatique pour assurer une économie d'énergie ;
- Rechercher la notion de quartier dans le projet en renforçant ses limites et ses espaces privés en lui créant ses propres portes virtuelles ;
- Tenir compte du bâti existant, dans son architecture, sa disposition et son contexte (contraste-intégration) ;
- Valoriser l'espace extérieur en créant la relation entre le bâti et l'environnement immédiat, cette relation doit être clairement matérialisée par des espaces hiérarchisés.
- Créer des espaces de convivialité intra îlot comme éléments d'accompagnement extérieurs aux logements en parfaite harmonie ;
- Rechercher, selon la taille du programme une variété et une richesse à travers une architecture, des traitements et des agencements différenciés par îlot et/ou par entité ;
- Viser, comme objectif à obtenir **une architecture aboutie**, devant être perçue comme une réponse parfaitement concluante à une demande clairement dimensionnée et énoncée ; Cette notion doit se traduire par l'adoption d'un agencement et d'une architecture qui dissuadent les occupants à procéder aux transformations de leur logement ;
- Veiller à l'utilisation judicieuse et rationnelle de la morphologie du terrain pour une meilleure composition urbaine et architecturale. Rechercher à travers une conception adaptée, la meilleure intégration alliant l'optimisation des surfaces et des implantations à la richesse des formes et des volumes, tout en limitant au maximum les travaux de soutènement. Pour la construction sur les terrains en pente, il y a lieu de se référer aux Recommandations pour la construction sur les terrains en pente
- Une attention particulière, doit être apportée, lors de la conception, à l'économie du projet. Celle-ci doit être en adéquation avec les attendus la nature et la destination des constructions
- Convenir d'une conception générale du projet de façon à ce que la réalisation du logement, des VRD et de ses aménagements secondaires y compris les locaux techniques et postes transformateurs soit menée simultanément ;

- Privilégier les espaces de regroupement par rapport aux espaces de circulation ;
- Prendre en charge, lors de la conception, le souci d'intégrer le poste transformateur au rez-de-chaussée de l'immeuble en conformité des recommandations et exigences de la SONELGAZ ;
- Prévoir les tracés et autres réservations du réseau de télécommunication lors de l'exécution des travaux.
- Prévoir, pour des considérations sanitaires et d'hygiène, des abris pour les dépôts d'ordures ménagères de façon à éliminer toute agression visuelle et nauséabonde ;
- Prévoir, pour le réseau d'éclairage extérieur, un système photovoltaïque installé sur les terrasses des bâtiments conformément à l'instruction N° 330/SPM/MHUV du 12/03/2020, relative à l'utilisation des énergies renouvelables.
- S'assurer que l'éclairage extérieur doit être conçu de façon à garantir une luminosité suffisante.

ORGANISATION SPATIALE :

La taille moyenne d'un logement de **type F3**, correspond à une surface habitable de l'ordre de **67m²** avec une tolérance de (+) 3% sans incidence financière.

III.1- CONCEPTION :

Chaque logement se composera de :

- 1- Un séjour ;
- 2- Deux chambres ;
- 3- Une cuisine ;
- 4- Une salle de bain ;
- 5- Un WC ;
- 6- Un espace de dégagement ;
- 7- Des volumes de rangement ;

Les dimensions internes nettes de ces éléments (1 à 7) constituent la **surface habitable** du logement.

- 8- Un séchoir

Le ratio résultant de la surface habitable sur la surface construite doit être inférieur ou égale à 0,7.

$$K = \frac{\text{SURF.HABIT}}{\text{SURF.CONST.}} \leq 0,7$$

III.2- ORGANISATION FONCTIONNELLE DU LOGEMENT :

Les espaces fonctionnels du logement doivent être totalement indépendants et avoir une communication directe avec **le hall de distribution**.

La conception doit optimiser l'utilisation des espaces par un agencement judicieux en rentabilisant les espaces communs, en limitant les aires de circulations et en évitant les espaces résiduels.

Il est nécessaire de pouvoir isoler, dans la conception, la partie susceptible de recevoir des visites de celle réservée à la vie intime du ménage.

Certains espaces doivent être réfléchis et conçus en fonction des utilisations et des usages locaux tout en répondant à la logique de l'organisation des espaces et de leurs articulations.

Prévoir à chaque fois que possible, en vertu des spécifications locales et des possibilités offertes par la conception elle-même, mais toujours dans le respect des règles d'aménagement prévues par la réglementation, l'utilisation la plus rationnelle des espaces.

2. ORGANISATION ET REPARTITION DES ESPACES :

- **SEJOUR** : Il doit être disposé à l'entrée, de façon qu'un visiteur éventuel puisse y accéder

directement, sans passer par des espaces réservés à la vie intime du ménage. Sa surface moyenne varie de **19m² à 21m²** selon la taille du logement.

- **CHAMBRE** : Sa surface doit être comprise entre **11 à 13 m²**. Le rapport de ces dimensions et la disposition des ouvertures doivent permettre un taux d'occupation maximum.
- **CUISINE** : En plus de ses fonctions habituelles, elle doit permettre la prise des repas ; sa surface est de l'ordre de **10m²**.
- **SALLE DE BAIN** : Sa surface moyenne est de **3.5m²**. Elle est équipée obligatoirement d'une baignoire de dimension standard.
Un emplacement doit être réservé pour une machine à laver le linge dont les dimensions seraient entre 60x70 et 70x70. Cet emplacement peut être prévu en cas de besoin dans le séchoir.
- **TOILETTE** : Sa surface minimale est de **1 m²**, conçue de manière à ne constituer aucune gêne quant à son fonctionnement, notamment à l'ouverture de la porte et à l'accès.
Les salles d'eau doivent être conçues de manière à recevoir un éclairage et une ventilation naturelle.
- **DEGAGEMENTS** : La surface des dégagements (circulations intérieures, hall et couloirs) ne doit pas excéder **12%** de la surface habitable du logement.
Ils doivent en plus assurer le rôle de distribution et participer au maximum à l'animation intérieure de logement par sa disposition et sa forme. Les formes en couloirs doivent être évitées au maximum.
- **RANGEMENTS** : Les surfaces en plan des rangements à prévoir (non compris les rangements de la cuisine) varient de **1 à 2m²**.
- **SECHOIR** : Il prolonge la cuisine ; sa largeur doit être de **1.40m** au minimum. Tout en permettant un ensoleillement suffisant ; le linge étendu doit être le moins visible possible de l'extérieur. Cet espace peut être éventuellement exploité en tant qu'espace fonctionnel annexe de la cuisine.

REPARTITION DES SURFACES DU LOGEMENT

Désignation	Logement de type F3 (en m ²)
Séjour	20
Chambre 1	11
Chambre 2	13
Cuisine	10
Salle de bain	3.5
Toilettes	1.5
Rangement	1
Hall de distribution ou dégagement	7
Total	67 m²
Séchoir	5 m ²

La surface habitable moyenne du logement est de **67m²** avec une tolérance de (+) **3%** sans incidence financière. Une notice détaillée sur les choix opérés doit accompagner chaque proposition graphique, elle doit porter notamment sur :

- L'analyse du contexte et de l'environnement immédiat du projet ;
- L'organisation arrêtée et le parti architectural adopté avec la justification de ces choix ;
- Le tableau des surfaces projetées par espace avec comparaison par rapport aux surfaces prévues au présent cahier des charges et le seuil des 3% de tolérance ;
- Les principales caractéristiques qualitatives du projet, intégration, fonctionnalité, intimité, type de matériaux et leur qualité...
- les principales caractéristiques quantitatives du projet, ratios surface habitable par rapport à la surface construite, quantité de béton par logement, de maçonnerie, coût estimatif avec et sans VRD...
- toutes autres informations que le concepteur juge utile à communiquer au maître de l'ouvrage de

façon à mettre en relief la particularité de son œuvre.

1. RAPPORT DES DIMENSIONS :

Lors de sa conception, le Maître de l'œuvre devra s'assurer que le rapport entre la longueur et la largeur des séjours, chambres et cuisine est adapté de manière à assurer le maximum d'utilisation et de rentabilité de l'espace défini.

Le rapport largeur sur la longueur doit être de l'ordre de 0,75.

La hauteur minimale nette sous plafond est de **2.90 m**.

1. DIMENSIONS DES OUVERTURES :

Les dimensions des ouvertures et notamment celles des fenêtres sont à adapter aux conditions climatiques propres à chaque région.

En plus d'être un élément de composition et de participer par le choix du type et l'agencement prévu à l'esthétique, l'équilibre et l'harmonie de la façade, celles-ci doivent être conçus en tenant compte de la faisabilité et de la rentabilité du projet.

Données à titre indicatif, les dimensions présentées ci-après, hors cadres des ouvertures, devraient être utilisés comme référence de base :

- **Portes d'entrée au logement** : 1.10 m x 2.17 m
- **Porte fenêtres** : 1.04m x 2.17 m -
1.04m x 2.40 m
1.20m x 2.17 m-
1.20m x 2.40 m
1.40m x 2.17 m- 1.40m x 2.40 m
- **Fenêtres** : 0.80m x 0.63m -
1.20m x 1.60m
0.90m x 1.40m -
0.90m x 1.50m
1.20m x 1.20m - 1.20m x 1.40
- **Portes intérieures** : 0.85m x 2.10 - 0.95m x 2.10m
0.70 x 2.10

1. SYSTEME CONSTRUCTIF :

Il est donné toute liberté à proposer tout système constructif pouvant être adapté au projet et à son lieu d'implantation.

L'innovation, le recours et introduction de toute technologie nouvelle par rapport aux systèmes courants ou traditionnels est fortement encouragés avec la condition de sa conformité avec les normes et règlements en vigueur et sa faisabilité en terme de réalisation, en rapport avec les objectifs du projet. En effet des systèmes constructifs et matériaux nouveaux, non encore règlementés en Algérie, peuvent être utilisés sous réserve de bénéficier d'un avis technique favorable et en cours de validité et délivré par le Centre National d'Etudes et Recherche Intégrées du Bâtiment (CNERIB).

Dans tous les cas de figures, Le choix du système proposé, quel que soit sa nature et ses composants, en plus d'être adaptée à l'architecture adoptée doit être justifié en matière de faisabilité technique et financière.

Celui-ci doit être adapté en matière de climat, d'habitudes sociales et d'architecture locale. Il doit tenir compte des conditions d'utilisation future des logements notamment, en matière d'entretien.

Il doit être fait recours à l'utilisation des matériaux locaux, mieux adaptés à une architecture locale devant obligatoirement inspirer, directement ou indirectement selon les spécificités, contraintes et limites, la conception du projet.

Quel que soit les choix arrêtés, le système adopté et les matériaux utilisés doivent répondre parfaitement aux normes et règlements en vigueur en matière de sécurité, stabilité, résistance, longévité, durabilité, étanchéité à l'eau à l'air et au vent, et aux éléments de confort thermique et d'acoustique,

Il doit être justifié également en rapport avec les objectifs en matière de délai de réalisation et de coût final réalisation.

II. EQUIPEMENTS DES LOGEMENTS : IV.1- EQUIPEMENTS DES SANITAIRES

Les équipements sanitaires qui sont à prévoir dans chacun des espaces cités ci-dessous doivent être conçus et exécutés conformément au DTR E.8.1 «Travaux de plomberie sanitaire».

- **CUISINE** : Une paillasse de (2.50x0.60) m² et 0.90ml de hauteur constituant le volume sous potager sera aménagé en placard avec porte ouvrant vers l'extérieur.
Un évier incorporé à la table de travail, un robinet mélangeur et une installation pour chauffe bain.
La paillasse de la cuisine peut être réalisée en maçonnerie, éléments préfabriqués ou constituée de kits posés en l'état fini.
- **SALLE D'EAU** : Une baignoire ou receveur de douche (selon enquête régionale et demande du maître de l'ouvrage), avec robinet mélangeur et pommeau de douche et un lavabo avec robinet mélangeur.
- **TOILETTE** : un siège avec une cuvette à l'anglaise ou à la turque suivant la demande du maître de l'ouvrage équipé d'une chasse d'eau.
- **DEGAGEMENT** : une pré-installation pour le chauffage à gaz
- **SECHOIR** : une pré-installation pour machine à laver (1 robinet d'arrêt et une prise de courant + évacuation avec siphon).
Un compteur divisionnaire d'eau devra être prévu par logement.

IV.2- EQUIPEMENTS ELECTRIQUES :

L'installation électrique doit être exécutée suivant les règles de l'art avec du matériel de qualité reconnue. Les travaux d'électricité doivent se conformer aux :

- DTR E10.1 « travaux d'exécution des installations électriques des bâtiments à usage d'habitation » ;
- Règlements, recommandations et exigences de la protection civile ;
- Règlements, recommandations et exigences de la SONELGAZ ;
- Aux recommandations en vigueur.

Chaque espace devra recevoir les équipements suivants :

Nombre de points lumineux dans les différents locaux : (§ DTR E10.1) :

Tableau XIII : Répartition des points lumineux

Local	Points lumineux
Cuisine	1 ou 2
Chambres	1
Salle d'eau	1 ou 2
W.C	1
Séchoir	1
Loggia	1
Débarras	1
Salle de séjour	2
Dégagement	De 1 à 3
Entrée principale ou de service	1
Autre local de surface > 4m ²	1

Nombre de prises de courant dans les différents locaux : (§ DTR E10.1) : Prises de confort placées à 0.30m au-dessus du sol. Prises sur le plan de travail placées à 1.20m au-dessus du sol (0.30m au-dessus du plan de travail)

TRAVAUX EXTERIEURS : En plus des dispositions à prévoir pour les réservations de fourreaux pour passage des câbles téléphoniques et autres réseaux, la conception des réseaux et équipements doit se faire conformément aux normes et à la réglementation en vigueur.

Le poste transformateur sera intégré en RDC du bâtiment conformément à la réglementation en vigueur et particulièrement les recommandations et exigences de la SONELGAZ ces travaux sont inclus dans le forfait.

Tableau XIV : Répartition des de courant confort

Local	Prises de courant confort
Cuisine	4 dont 2 en plan de travail
Chambres	3
salle d'eau	1 prise en dehors du volume de sécurité ou à l'extérieur de la salle d'eau
W.C	Pas de prise
Séchoir	1
Loggia	1
Débarras	1 prise si nécessaire et si la surface dépasse 4 m ²
Salle de séjour	1 par tranche de 4m ² , 5 prises minimum
Dégagement	Pas de prise
autre locaux de surface > 4m ²	1

IV.3. MENUISERIE : La menuiserie envisagée doit être en bois plein pour les portes avec cadre de 12 cm (menuiserie intérieur), en PVC ou aluminium avec joint de Rupture de Pont Thermique (RPT) pour les fenêtres et portes fenêtres y compris volet roulant (menuiserie extérieur), ...etc. Elle doit être exécutée avec des matériaux de bonne qualité suivant les règles de l'art, les dispositions pour un réglage et une mise en place parfaite sont exigées.

Dans tous les cas de figures, le choix du type du matériau utilisé doit être justifié tant du point de vue technique (résistance, comportement, durabilité, étanchéité, performances thermiques et acoustiques) que financier. Les portes d'entrée aux logements doivent, en outre, répondre à l'impératif de sécurité anti-intrusion, par le type de matériau, de scellements et du système de fermeture. En tout état de cause les menuiseries doivent être réalisées conformément aux :

- **DTR.E.5.1** pour la menuiserie bois ;
- **DTR.E.5.2** pour la menuiserie métallique ;
- Avis Technique en cours de validité pour les systèmes en PVC, délivré par le CNERIB
- Règles et normes internationales liées au type de menuiserie proposé.

IV.5.GAINES TECHNIQUES :

Les gaines d'aération et de ventilation doivent être conçues et réalisés conformément au DTR.C3.31 «Ventilation naturelle des locaux à usage d'habitation » et DTU 24.1 « Travaux de fumisterie-systèmes d'évacuation des produits de combustion desservant un ou des appareils ».

a) Parties communes :

Quatre (4) gaines techniques doivent être prévues et réalisées selon les normes en vigueur, elles devront abriter les installations et colonnes montantes Eau, Gaz, Electricité, Téléphone et câble T.V.

b) Cuisine :

Au niveau des cuisines, il est à prévoir :

- Une Gaine pour évacuation des gaz brûlés (chauffe-bains)
- Deux (2) aérations en façade, en partie haute et en partie basse.

c) Dégagement :

Une Gaine pour évacuation des gaz brûlés (chauffage à gaz) conformément au DTR.C.3.31 et DTU 24.1

d) Salle de bain et toilette :

Dans le cas de l'absence d'ouverture donnant directement sur l'extérieur, une gaine d'aération conçue conformément au DTR.C.3.31 « Ventilation naturelle des locaux à usage d'habitation » doit être prévu.

e) Conduit d'évacuation des gaz brûlés :

La conception et la réalisation des conduits d'évacuation des gaz brules type shunt doivent satisfaire les exigences réglementaires et il faut veiller à ce que :

- Chaque foyer doit obligatoirement être raccordé au conduit collecteur par un raccordement individuel s'élevant au moins sur la hauteur d'un étage et au plus sur 3,50 mètres.
- Chaque fois qu'un foyer situé à un étage supérieur n'a pas cette hauteur de tirage, il doit être desservi par un conduit individuel jusqu'à son orifice extérieur.
- Une attention particulière doit être réservée aux éléments des conduits shunt en respectant les dimensions des boisseaux qui doivent être au moins égale à 400 centimètres carrés pour les conduits collecteurs et 250 centimètres carrés pour la section des raccordements individuels.
- Chaque raccordement individuel doit être vertical et sans dévoiement jusqu'à sa jonction au conduit collecteur ; cette jonction doit être exécutée selon un angle très ouvert de telle sorte que les filets gazeux soient dirigés vers le haut, ce qui exclut notamment tout déboucher du raccordement individuel perpendiculairement à l'axe du conduit collecteur.
- Les orifices extérieurs des conduits doivent être situés à 1,20 mètres au moins au-dessus du point de sortie sur la toiture et à 1 mètre au moins au-dessus de l'acrotère lorsque celui-ci a plus de 0,20 mètre.
- Un habillage en maçonnerie de brique doit être prévu pour assurer le confinement des conduits d'évacuation des gaz brûlés.
- Les composants doivent être présentés d'aplomb et réglés de façon telle que les surfaces intérieures n'accusent pas de dés affleurements supérieur à 2 mm ;
- Afin de pouvoir rectifier et réparer les conduits de fumée défectueux, les essais d'étanchéité doivent être effectués au fur et à mesure de l'avancement des travaux et non pas à la fin.
- Les essais d'étanchéité et de vacuité doivent être exécutés conformément à la procédure décrite dans le DTU 24.1 : Travaux de fumisterie-système d'évacuation des produits de combustion.

IV.6. EVACUATION :

- Les descentes des eaux usées, eaux vannes et des eaux pluviales doivent être distinctes, elles sont évacuées dans un réseau d'évacuation par descentes et chutes séparées et sont collectées dans des canalisations qui peuvent se rejoindre au niveau du collecteur principal d'allure horizontale dans le cas des vides sanitaires et sous-sols ou aboutir à un égout unique.
- Les eaux pluviales seront évacuées par canalisations appropriées, il sera évité les évacuations directement sur les façades ou autre procédé qui pourra contribuer à l'altération rapide des façades.
- Pour éviter les variations de pression dans les descentes d'eaux, Les chutes EU/EV seront prolongées en toiture en ventilations primaires par un conduit PVC de diamètre égale à celui de la chute.

IV.4. ETANCHEITE :

L'étanchéité des toitures terrasses, toitures inclinées, des espaces humides et espaces du logement annexes extérieures doit être conçue en prévoyant toutes les dispositions pour une exécution conforme aux règlements et normes en vigueur.

Elle doit être conçue et exécutée conformément au document technique DTR E 4.1 « travaux d'étanchéité des toitures inclinées » et aux trois (03) guides de mise en œuvre des systèmes d'étanchéité «membranaires bitumineuses, membranaires en PVC et liquide» et à l'instruction ministérielle relative à l'étanchéité et à l'isolation des toitures terrasse en zone saharienne.

La bonne exécution d'un complexe d'étanchéité nécessite la conception et l'élaboration par un BET de plans d'exécution de la toiture-terrasse. Dans ce dossier, l'ensemble des matériaux et ouvrages décrits dans les chapitres I, II et III du DTR E 4.1 doivent être clairement définis. La phase de conception nécessite une étude complète avec plan de repérage des points singuliers, schémas de détails et rédaction de prescriptions de pose.

A noter que toutes les toitures des bâtiments implantés dans les communes définies par l'Arrêté Ministériel du 15 octobre 1986 et modificatif du 24 Juin 1988 et de l'Arrêté Ministériel du 14 février 1988 relatif à la définition des wilayas concernées par l'étanchéité des toitures sahariennes, doivent être conçues selon les prescriptions énoncées dans le DTR E4.1.

Pour les matériaux et produits non normalisés, ils doivent faire l'objet de la délivrance par le CNERIB d'un avis technique en cours de validité.

10. TRAITEMENT DES FAÇADES :

- REVETEMENT DES SOLS :

- ✓ Les sols des espaces habitables seront revêtus en monocouche ou autre matériau équivalent,

- ✓ celles des locaux humides (cuisine et salles d'eau) seront dalle de sol antidérapantes ;
- ✓ La pose se fera à bain de mortier de ciment et un coulage des joints au ciment blanc ;
- ✓ Les marches et contre marches seront en marbre (produits locales);
- ✓ Les sols des balcons, loggias ou séchoirs seront en monocouche ou autre matériau équivalent.
- ✓ Les paliers recevront un revêtement en monocouche, compacto ou autre matériau équivalent.

L'ensemble de ces travaux seront conçus et exécutés conformément au **DTR E 6. 3 « Règles de mise en œuvre des revêtements de sol »**.
REVETEMENTS MURAUX

a- Pour les logements

Un placage de carreaux de faïence devra être prévu sur une hauteur de 2.20m et sur toutes les parois de la cuisine. Le plan de travail de la paillasse de la cuisine doit être prévu en marbre, granit artificiel ou tout autre matériau de qualité similaire.

Le placage en carreaux de faïence se fera sur toute la hauteur de de la salle de bain et le WC et sur les quatre faces en carreaux de faïence. Des plaintes en faïence au bas de chaque face intérieure de mur et de chaque cloison.

L'ensemble de ces travaux seront conçus et exécutés conformément au **DTR E 6. 3**

b.Pour les parties communes

Les soubassements des parties communes doivent se distinguer par un traitement particulier permettant d'éviter usures et salissures, en faïence mosaïque sur une hauteur de 1,2 m.

Ces travaux seront conçus et exécutés conformément au **DTR E 6.3 « Règles de mise en œuvre des revêtements de sol »**

NORMES DE CONFORT

a- Réglementation thermique :

Les logements doivent vérifier les dispositions réglementaires contenues dans le **DTR C.3.2/4 « Réglementation thermique du bâtiment »**

b.Réglementation acoustique :

Le niveau sonore ne doit pas dépasser **38 dB (A)** pour les pièces habitables et **45 dB (A)** pour les pièces de service pour des niveaux de bruit d'émission ne dépassant pas :

- **86 dB (A)** pour les locaux d'habitation.
- **76 dB (A)** pour les circulations communes, caves et autres.
- **91 dB (A)** pour les locaux à usage autre que ceux cités précédemment.

Pour les bruits d'environnement extérieurs aux bâtiments à usage d'habitation et conformément au décret n° 93-184 du 27 Juillet 1993 on prendra **76 DB (A)** pour la période diurne et **51 DB (A)** pour la période nocturne. Les logements doivent vérifier les dispositions réglementaires contenues dans le **DTR C.3.1.1 « Isolation acoustique des parois**

L'occupation du sol et densité d'habitat

11-1. Densités et typologies d'habitat afférentes (selon le MUCH)

Source : Auteur 2024

Densité de logements à l'hectare	Niveau de densité	Typologie
30-50 logt/ha	Faible densité	Habitat individuel
50 – 65 logt /ha	Moyenne densité	Habitat mixte (collectif + individuel)
65 - 120 Logt/ha	Forte densité	Habitat collectif bas
> 120 Logt/ha	Très forte densité	Habitat collectif haut

La hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne doit pas excéder l'étage au-dessus du réez de chaussée (R.D.C. + 1, Soit 7metres de hauteurs) pour l'habitat individuel, et trois étages au-dessus du réez de chaussée (soit 14 mètres) pour l'habitat collectif, par rapport à l'alignement de la voirie. Dans tous les cas, la hauteur de la construction ne doit pas excéder la largeur de la rue si elle est implantée à l'alignement de la voie. L'immeuble bas ne devrait pas dépasser 16 mètres de hauteur. Ce qui équivaut à un réez de chaussée plus cinq étages (R+5). Cette prescription arrange plutôt les organismes gestionnaires, dans la mesure où, en Algérie, à cette hauteur, l'ascenseur n'est pas obligatoire.

Les unités de structuration urbaine

L'organisation d'une agglomération urbaine est basée essentiellement sur trois fonctions principales : l'habitation, les activités, les services et la voirie. La zone d'habitation devrait être structurée selon quatre niveaux de hiérarchie :

- ✓ Le quartier (2400 à 5000 logements)
- ✓ L'unité de voisinage (400 à 800 logements)
- ✓ Le groupement résidentiel (50 à 400 logements)
- ✓ L'unité d'habitation (immeuble)

Annexe D. Evolution de la politique d'habitat en Algérie post-indépendante

• **Période 1962-1970 : Le plan « carcasse »**

Dans un contexte de reconstruction postcoloniale, la politique algérienne en matière d'habitat entre 1962 et 1970, a été marquée par des défis majeurs et des initiatives significatives. Après l'indépendance en 1962, l'Algérie a hérité d'une infrastructure suffisante pour occuper les biens vacants laissés par le départ précipité des colons. Juste après cette indépendance, l'exode rural a été l'une des conséquences de l'installation des ruraux aux périphéries des villes créant des bidonvilles. Leur venue est justifiée par la recherche de l'emploi, la scolarisation des enfants, la présence des infrastructures sanitaires et d'autres équipements nécessaires à la vie urbaine. Les besoins en logement s'aggravent, en particulier dans les grandes villes comme Alger, Oran et Constantine.

L'une des premières mesures prises par le nouveau gouvernement a été la mise en place de plusieurs agences, telles que l'Office national de l'habitat (ONH), pour coordonner les efforts de construction et de gestion des logements. Le plan « carcasse », mis en œuvre en Algérie, visait à achever les logements inachevés laissés par la France. Ce projet a été une réponse urgente à la crise du logement dans le pays (Bennani, 2015).

La période de 1962 à 1970 a été essentielle pour poser les bases de la politique d'habitat en Algérie. Malgré des efforts significatifs, les défis structurels et économiques ont continué à peser sur la qualité des logements et la satisfaction des besoins de la population.

• **Période de 1970-1973 : l'industrialisation du bâtiment**

Depuis 1962, l'explosion démographique a entraîné des changements politiques majeurs, notamment l'industrialisation du secteur du bâtiment, visant à répondre aux besoins d'une population croissante tout en offrant un confort minimal face à l'exode rural. Historiquement, à partir de 1970, l'Etat algérien décide la création d'un secteur industrialisé qui pourra faire face à un grand programme de construction de logements. Faute de cadres, l'Etat se lance dans la constitution d'un secteur industrialisé par l'achat auprès des pays développés d'un certain nombre de procédés de préfabrication lourde (Pascal, Vareco, Bum)

La mise en place de ce secteur coïncide avec l'introduction d'une nouvelle législation urbaine, permettant la conception et la réalisation des zones d'habitations collectives appelés ZHUN, atteignant parfois presque la taille d'une ville moyenne. A cause de l'inexistence d'un secteur privé, l'Etat se donne le monopole dans l'importation de procédés industriels, reposant sur des systèmes de préfabrication lourde.

Néanmoins, l'enchantement des décideurs va rencontrer des problèmes inattendus, tels que l'inexistence d'une main d'œuvre qualifiée, dans ces nouvelles techniques de coulage en usine, une adaptation difficile dans l'environnement, l'acquisition d'engins de travaux publics ainsi que leurs maintenances sera pénible, mais aussi, les retards considérables, dans la mise en exploitation des unités de production. « *L'intégration de ce secteur industrialisé reposant sur la préfabrication lourde sera très difficile, et l'expérience - devenue obsolète dans les années 1990, toutes les entreprises seront dissoutes - se soldera par une qualité médiocre des logements et même la quantité sera bien en dessous des espérances optimistes des décideurs des années 1970.* » (Foura-Bouchair, 2007, p. 153)

- **Période 1974-1990 : un seul acteur, une seule formule : les grands ensembles étatiques ou la procédure « ZHUN »**

L'État a lancé un projet de construction de grandes zones d'habitations collectives, connu sous le nom de Zones d'Habitat Urbain Nouvelles (ZHUN), suite à la circulaire n° 355 de 1975. Une année auparavant, l'ordonnance de 1974 permet aux communes d'exproprier des terrains pour utilité publique. Guidée par les orientations du PUD (Plan Directeur d'urbanisme), L'État assume le rôle principal dans la production de logements, s'associant avec d'autres pays pour bénéficier de technologies avancées dans le secteur du bâtiment (Kerdoud, 2017, p. 48).

C'est alors qu'en 1974, une urbanisation massive débute sur le territoire, centrée sur la construction de grands ensembles dans de nouvelles périphéries. Ces ZHUN, inspirées des ZHUP françaises, visent à produire des immeubles selon des méthodes modernes et économiques. Ce type de logement social locatif est perçu comme la seule solution pour répondre aux besoins en logements sociaux. L'État algérien, souhaitant se différencier des ZUP et des cités dortoirs, a prévu à partir de 1977, la construction d'ensembles d'habitation, accompagnés d'équipements et d'emplois (Deluz-Labruyere, 2004, p. 189)

Les programmes d'habitat sont d'abord réalisés par Grands Ensembles (400 à 1000 logements). Puis, ils sont constitués en ZHUN (1000 à 4000 logements). En ce domaine, l'Algérie indépendante a tiré des leçons des erreurs du Plan de Constantine (barres démesurées, immeubles de douze étages dont les ascenseurs ne fonctionnent pas). Elle a opté pour un type bien déterminé : immeuble de cinq niveaux, deux montées d'escaliers, construction en préfabrication lourde (Côte, 1993)

Ces ZHUN étaient prédestinées à recevoir des habitants nouveaux venus de divers horizons : Bidonvilles, habitations traditionnelles, douars et habitations coloniales. Ces habitants se voient

donc, proposer un cadre de vie différent de celui qu'ils avaient avant. Implantés à la périphérie des villes, isolés et éloignés du tissu existant, ces espèces se sont vite transformées en de véritables ghettos défavorisés souffrant de ségrégation sociale (Rouag, 1996).

Le sous-équipement, l'absence de moyens de transport et de zones de loisirs font que les grands ensembles en Algérie sont souvent perçus comme des « bases de vie » ou des « villes provisoires », similaires aux cités de banlieue européennes [(Zerdoumi, 1996) ; (Côte, 1993) ; (Mebirouk, 2002)].

Critiqué et abandonné à la fin des années 1980, le système des grands ensembles (ZHUN) continue cependant de se développer en raison de la demande et de la complexité du système. À partir de 1990, les autorités tentent d'animer ces projets en intégrant des commerces au rez-de-chaussée des immeubles dans le cadre des Plan directeurs d'aménagement urbain (PDAU). Malgré ces efforts, les grands ensembles demeurent peu dynamiques et, dans certains cas, les logements sont livrés avec de nombreuses malfaçons (Espace_réservé1).

- **Après 1990 : plusieurs acteurs et plusieurs formules d'habitat**

Les années 1990 sont des années de crises multiples (crise économique, instabilité politique, dissolution des entreprises endettées). Au niveau national, le Ministère de l'Habitat estimait en février 1994 qu'il manquait 1,2 millions de logements auxquels s'ajoutent les retards en matière d'équipements et d'infrastructures. Le secteur privé va assurer la construction des programmes du logement à partir de 1994. De nouveaux procédés apparaissent conduisant à une plus grande implication financière du citoyen par les formules de la location/vente et du logement en accession aidée à la propriété (LAAP).

- **La formule du logement destiné à la location /vente**

Le programme de logement de « la location/vente » est réalisé avec des fonds publics qui garantissent 75 % du coût global du logement, alors que les 25 % complémentaires sont fournis par l'acquéreur qui les verse comme premier apport. Menée par l'Agence de l'Amélioration et du Développement du Logement (AADL), cette formule est accordée à tout habitant n'ayant pas profité d'un bien à usage d'habitation, et n'ayant pas reçu une aide de la part de l'État pour acquérir un logement dans les ZHUN.

- **La formule du logement participatif**

Destinée à l'acquisition d'un logement neuf dans un immeuble collectif ou à la construction d'une maison individuelle, cette formule propose une aide à l'accession à la propriété. Cette aide est déterminée en fonction du salaire. Trois montants sont fixés :

- ✓ Revenu < 25000 DA —————> 500 000DA (aide étatique)
- ✓ 25000DA <revenu<40 000 —————>450 000DA
- ✓ 40 000DA<revenu<50 000 —————> 400 000DA

Les aides sont procurées par l'État et gérées par la Caisse Nationale du Logement (CNL). Les deux formules permettent aux ménages à revenu moyen, de réaliser leur rêve de logement. (Kerdoud, 2017)

- **Le logement promotionnel, vers un logement de qualité**

Le logement promotionnel est une formule qui permet l'accès à la propriété, « *il est défini par sa destination, son mode de financement, ses prescriptions techniques. L'un des objectifs consistait à construire des logements répondant selon une logique de qualité et de prix.* » (Rifi, 2008, p. 33) La procédure de commercialisation est basée sur la vente sur plan, par abréviation « VSP

Annexe E. Tableau de la cession des logements sociaux de la ville d'Oum El Bouaghi

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
 MINISTERE DE L'HABITAT ET DE L'URBANISME
 Wilaya D'Oum El Bouaghi

Office de Promotion et de Gestion Immobilière
 Wilaya D'Oum El Bouaghi

Département de la Gestion et Maintenance du Patrimoine

Service Maintenance et Preservation du patrimoine

LISTING DES CITES ET ENSEMBLE IMMOBILIERS

Daira	Commune ou Localité	Cité ou Ensemble Immobilier	Date de mise en exploitation	Livrée	du parc de: Consistance logements			Etat Physique de l'ensemble immobilier ou de la cité				
					en Cession	en Location	Total	Cadre Bati				Espace Verts
								Bon	Moyen V2	Mauvais	Très Mauvais 4	
OUM EL BOUAGHI	OUM EL BOUAGHI	65	1965	65	1	64	65		V2			NEANT
		76	sept-76	76	53	23	76			3		NEANT
		7	janv-82	7	5	2	7		V2			NEANT
		300 H	juil-78	300	249	40	289		V2			NEANT
		44	avr-79	44	40	4	44		V2			NEANT
		9	nov-80	9	8	1	9		V2			NEANT
		1000	juin-83	1000	417	583	1000		V2			NEANT
		750	mai-82	750	91	695	750		V2			NEANT
		32	oct-83	32	19	13	32			3		NEANT
		300 P	sept-84	300	33	267	300			3		NEANT
		1498	juil-86	1498	186	1312	1498			3		NEANT
		23	juil-86	23	9	14	23		V2			NEANT
		18	févr-92	18	0	18	18		V2			NEANT
		60 I T	août-86	60	24	36	60			3		NEANT
		51 CNP	sept-87	51	51	0	51		V2			NEANT
		10 JUS	nov-90	10	1	9	10		V2			NEANT
		200	mai-91	200	20	180	200				4	NEANT
		06 PTT	mars-91	6	1	5	6			3		NEANT
		4	juil-92	4	0	4	4			3		NEANT
		16	juil-92	16	3	13	16			3		NEANT
3	juin-92	3	0	3	3					NEANT		
05 DAP	juil-92	5	0	5	5			3		NEANT		
8	nov-94	8	0	8	8		V2			NEANT		
05 INS	juin-94	5	0	5	5		V2			NEANT		
06 SAN	sept-94	6	2	4	6		V2			NEANT		
70	nov-94	70	2	68	70		V2			NEANT		

		23 ENG	juil-95	23	0	23	23		V2			NEANT
		05 E D	juin-95	5	0	5	5		V2			NEANT
		05 E D	nov-95	5	0	5	5		V2			NEANT
		32 R N	nov-96	32	1	31	32	BON				NEANT
		2	juin-99	2	0	2	2	BON				NEANT
		400	juil-99	400	4	396	400		V2			NEANT
		217	juil-99	217	4	213	217		V2			NEANT
		24	01-juin	24	0	24	24		V2			NEANT
		32 EDU	avr-99	32	2		32		V2			NEANT
		20 SANT	01-juin	20	1	19	20	BON				NEANT
		100 V	04-mars	100	0	100	100	BON				NEANT
		250	01-mars	250	3	247	250	BON				NEANT
		150 UN	04-mars	150	1	149	150	BON				NEANT
		100 R+1	juil-99	100	4	96	100	BON				NEANT
		150	01-mars	150	2	148	150	BON				NEANT
		140 I	01-mars	140	3	137	140		V2			NEANT
		80	01-mars	80	0	80	80	BON				NEANT
		172	01-juin	172	0	172	172	BON				NEANT
		30	01-juin	30	0	30	30	BON				NEANT
		76 SLW		76	45	31	76					NEANT
		24 DLEP		24	0	24	24				4	NEANT
		07 RN	juil-01	7	0	7	7					NEANT
		250	sept-09	250	0	250	250					NEANT
		50	sept-09	50	0	50	50					NEANT
		20	oct-99	20	0	20	20	BON				NEANT
		100	juil-99	100	0	100	100	BON				NEANT
		10	10/00	10	0	10	10	BON				NEANT
		Total Daira		7035	1285	5745	7024					
	AIN BEIDA	750	1985	750	52	689	750					NEANT
		350	1983	350	57	189	246					NEANT
		300 RS	1978	300	205	95	300					NEANT
		300 R KH	1989	300	240	60	300					NEANT
		157	1986	157	29	128	157					NEANT
		100	1973	100	97	3	100					NEANT
		72 A	1967	72	70	2	72					NEANT
		72 B	1980	72	35	37	72					NEANT
		72 C	1980	72	66	6	72					NEANT
		48	1971	48	47	1	48					NEANT
		32	1989	32	18	14	32					NEANT
		06	1980	06	0	6	6					NEANT
		18	1982	18	16	02	18					NEANT
		23	1983	23	17	06	23					NEANT
		20	1988	20	03	17	20					NEANT

Source : OPGI 2015

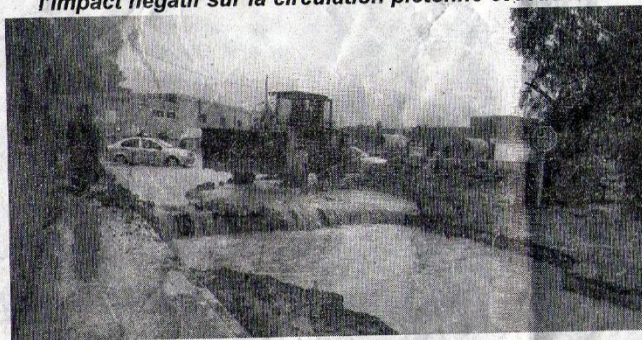
PROJETS DE LUTTE CONTRE LES INONDATIONS

Est-ce la fin du calvaire?

Maintenant que la rigueur hivernale, marquée cette année par d'importantes chutes de pluie et de neige à travers la wilaya d'Oum El-Bouaghi, au grand bonheur des agriculteurs, a pris fin et les fleurs du printemps sont déjà apparues, l'année 2015 sera-t-elle au rendez vous quant à la résolution définitive du problème des inondations des agglomérations, avec tout l'impact négatif sur la circulation piétonne et routière?

■ **Kassem**

Cela demeure l'espoir, si les nombreux projets retenus pour la dizaine d'agglomérations, selon des sources concordantes, seront réceptionnés. Ces projets concernent les agglomérations : Ouled Hamla, Ksar Sbahi, Sidi Rghiss (Oum El-Bouaghi, Ouled Nacer (Sigus), Oum El Bouaghi, Bir Chouhada, Aïn Beïda, Souk Naamane, Ouled Zouai, Oued Nini. L'exemple de la situation du chef-lieu de wilaya lors des fortes chutes de pluie, et le ruissellement des eaux du mont Sidi R'ghiss, rendant impossibles la circulation routière et piétonne à cause de l'inondation des chaussées en



est révélateur, car persistant depuis des décennies, suite à la suppression des oueds traversant le chef lieu de wilaya en largeur. Dans ce sillage l'investissement public de 2 milliards DA consentis par les pouvoirs publics au projet dont les travaux avancent d'une manière appréciable, viendra à

point nommé atténuer le calvaire des inondations dans la ville dont la population approche les 100.000 habitants. D'autre part la ville de Sigus (40 kilomètres à l'Ouest du chef-lieu de wilaya) qui a tant souffert des inondations résultant de l'oued la traversant sur 3,5 kilomètres, verra très

prochainement la fin des travaux d'aménagement engagés par les pouvoirs publics pour un montant de 800 millions DA.

Les projets des agglomérations citées en haut seront à point une fois achevés et mettre fin définitivement aux désagréments causées par les inondations à leur population estimée à près de 200.000 habitants. Enfin il importe de rappeler que 9 autres agglomérations d'une population dépassant les 100.000 habitants ont aussi bénéficié de projets similaires estimés à plus de 1 milliard DA, pour peu qu'un suivi rigoureux des travaux soit assuré par les services techniques concernés !

**AÏN BEÏDA : PARTIS
La kasma FLN
élevée au rang de
Mouhafadha**

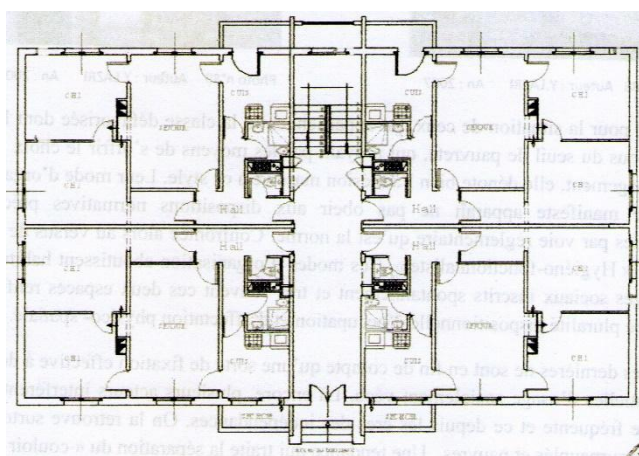
La ville d'Aïn Beïda vient de se doter d'une mouhafadha. C'est dans une grande salle des fêtes pleine comme un œuf que la délégation centrale de l'ex- parti unique dirigée par MM.Maazouzi Mustapha et Bouguettaya respectivement chargés de l'organique responsable des relations externes que la proclamation officielle a été faite de la naissance d'une nouvelle «Mouhafadha» du parti FLN. Cette nouvelle qui vient dans le cadre d'une stratégie tracée par la direction centrale du FLN a eu un double effet d'abord voir les militants de ce parti se restructurer et renforcer la base de cette ville , l'une des plus grandes de l'agglomération avec une population qui avoisine les 300 000 âmes. Pour revenir à la manifestation frappée d'un caractère particulier de par son chef, cette vaste

Annexe G. Vues et plans de SONATIBA 76 logements et les tours d'Enacer



11-3. Cité SONATIBA (1er Novembre) 76 logements

Source : Auteur 2024



11-4. Plan des 4 logements par étage de la cité 1er Novembre

Source : (Foura-Bouchair, 2007)



11-5. Les tours de la cité Enacer

Source : Auteur 2024

Annexe H. Caractéristiques de la population touchée par la pré-enquête

11-2. Caractéristiques de la population interviewée

Source : Auteur 2024

N°	Code participant	Cité/Type logements	Age participant	Situation familiale	Profession	Durée entretien
1	Div	El Istiqlal : F3	34 ans	Divorcée (1enfant)	Femme au foyer	45mn
2	Tun	El Istiqlal : F4	72 ans	Marié (5 enfants)	Retraité	1h
3	Ens	El Istiqlal : F5	54 ans	Mariée (4 enfants)	Enseignante	1h
4	Arc	Enacer : F4	62 ans	Mariée (4enfants)	Architecte	35mn
5	Adm	Enacer : F5	54ans	Mariée (2 enfants)	Employé	1h
6	Cha	Enacer : F3	46ans	Mariée (3 enfants)	Femme au foyer	45mn
7	Cou	Enacer : F2	47ans	Veuve (2enfants)	Couturière	30mn
8	Vie	B. Boulaid : F5	75ans	Veuve (7 enfants)	Femme au foyer	40mn
9	Com	B. Boulaid : F3	49 ans	Mariée (8 enfants)	Commerçant	50mn
10	Etu	B. Boulaid : F4	53 ans	Marié (4 enfants)	Administrateur	30mn
11	Cha	B. Boulaid : F3	39ans	Mariée (2 enfants)	Commerçant	40mn
12	Sab	Ben M'hidi : F3	40 ans	Mariée (3 enfants)	Femme au foyer	50mn
13	Elh	Ben M'hidi : F4	47ans	Mariée (5 enfants)	Femme au foyer	40mn
14	Nad	Ben M'hidi : F3	50 ans	Mariée (2enfants)	Enseignante	30mn
15	Sam	Ben M'hidi : F3	49ans	Mariée (2 enfants)	Enseignante	35mn
16	Han	Ben M'hidi : F2	52ans	Mariée (4 enfants)	Femme au foyer	40 mn
17	Sar	Ben M'hidi : F2	34ans	Mariée (3 enfants)	Femme au foyer	55mn
18	Sou	Cité 530 : F3	36 ans	Mariée (2 enfants)	Surveillante	50mn
19	Haz	Cité 530 : F3	38 ans	Mariée (3 enfants)	Femme au foyer	45mn
20	Has	Cité 530 : F3	49ans	Marié (4 enfants)	Commerçant	35mn

En parallèle, des entretiens semi-directifs ont été également menés auprès de 4 professionnels chargés de la conception, la réalisation et la gestion des programmes d'habitat collectif type social (voir tableau 12-2). Bien que nous nous intéressions principalement au comportement de l'habitant, il nous a semblé intéressant, dans une optique globale de pouvoir confronter les points de vue des habitants et des gestionnaires de l'espace.

Caractéristiques du profil des professionnels

11-3. Caractéristique des responsables interviewés

Source : Auteur 2024

Nom et prénom	Mme N. Jabar	Mr M. Allaoua	Mr F. Jerman	Mr M. Hejou
Poste	Ingénieur GTU	Chef service	Chef service	Chef d'équipe
Organisme	OPGI	SATO	APC	Bureau d'étude
Date de l'entretien	6/2018 et 01/2024	4/2023	4/2023	01/2024

De telles rencontres peuvent constituer une possibilité d'enrichissement réelle en apportant des éclaircissements à notre objet de recherche.

Transformations anarchiques des habitations : changer pour le danger



11-6. Vue des transformations portées à la façade

Les modifications apportées aux logements en copropriété sont fréquentes dans toutes les villes du pays. La tendance est à la hausse et s'est généralisée à tous les segments du logement.

En effet, dès que le souscripteur obtient les clés de sa nouvelle demeure, il recourt à la transformation de son habitation, aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur, sans se soucier des risques qu'il peut causer au bâti de la communauté et sans se demander s'il y a des textes autorisant ou interdisant ce genre de travaux sur de nouvelles constructions.

La personnalisation de son logis est certes un droit, mais elle doit être avant tout subordonnée à une autorisation des parties concernées et surtout à l'avis d'un expert architecte. Ou mieux encore, ne faudrait-il pas, en amont, réaliser des logements qui répondent aux attentes des bénéficiaires. Souvent dans des annonces publicitaires, on peut lire ceci : « loue ou vends un F2 transformé en F3 ».

Parfois c'est le balcon qui est sacrifié pour faire une autre chambre. Dans d'autres cas c'est la loggia qui devient salle de bain, et cette dernière fera office de chambre. Dans d'autres circonstances, c'est un mur qui est carrément supprimé pour obtenir une grande chambre ou un grand salon. Dans la plupart des cas, ces transformations ne sont pas permises par la loi.

Mieux, le propriétaire ne demande pas l'autorisation à la mairie pour procéder aux travaux. Il suffit de faire appel à un maçon pour la modification de l'intérieur de chez soi. La faïence de la salle de bain, le carrelage, l'évier de la cuisine et le receveur de douche sont le plus souvent refaits.

Il arrive que d'autres citoyens refassent de fond en comble leur habitation. Pour cela, il suffit de faire un tour dans les cités pour constater de visu les transformations des balcons, des loggias et dans certains cas les fenêtres qui sont agrandies ou réduites. Hayet B. a eu son logement social, il y a quelques années. Une fois la joie passée, elle s'est rendue à l'évidence qu'il y avait trop de malfaçons.

Première constatation : les matériaux utilisés sont de bas de gamme. Le carrelage n'est ni nivelé ni poncé. L'évier de la cuisine était tellement minuscule qu'elle ne pouvait pas mettre deux assiettes en même temps. Dans la salle de bain, le receveur de douche était de mauvaise qualité ainsi que le lavabo. Alors que la faïence, tachée et fissurée, n'était placée que sur un petit pan de mur.

Les chambres sont minuscules et dépourvues de placards. Il lui a fallu déboursier plus de 400.000 dinars pour rendre son intérieur vivable, sans compter le barreaudage et la porte extérieure

tellement fragile qu'un coup de poing suffit pour la fracasser. D'autres bénéficiaires de logement social ou de la formule LSP, iront jusqu'à transformer leur maison en supprimant le mur de soutènement. Par ignorance ou par inconscience, ils mettent en danger non seulement leur vie, mais également celle des autres.

LA POLICE DE L'URBANISME ABSENTE

Selon un élu qui a requis l'anonymat, seule l'APC d'Alger-Centre a mis en place des mécanismes pour faire face à ces travaux non autorisés. Les îlotiers qui travaillent en étroite collaboration avec les comités de quartiers signalent tout manquement à la loi. Mais les autres APC ont un service. Il s'agit de la commission technique.

Cette dernière est composée d'ingénieurs en bâtiment, d'architectes et de techniciens supérieurs. Mais dans beaucoup d'APC, selon ce même élu, cette commission s'avère parfois inefficace. «Aucune sortie sur le terrain, aucun procès verbal de constat n'est établi» a-t-il soutenu. Selon lui, les citoyens doivent s'impliquer par civisme car il s'agit d'une question de vie et de mort. «Un mur de soutènement supprimé met en danger tout l'édifice ». Pour cet élu, la responsabilité est partagée.

Les services du Contrôle technique de la construction (CTC) sont, eux également, mis en cause puisqu'ils ont la charge de classer les bâtisses selon leur degré de vétusté. Même les pompiers qui avaient les prérogatives de dresser des procès verbaux ne le font plus. Par ailleurs, il affirmera que les plaintes déposées par les citoyens au niveau des APC concernant les extensions ou les transformations de logements sont envoyées à la Wilaya.

« Aucune suite n'est donnée à ces doléances, ce qui s'avère, parfois, fatal», a-t-il indiqué. L'effondrement à Bab El-Oued d'une bâtisse suite à une transformation à l'intérieur, en décembre 2008, et qui a fait un mort et des sans-abri, est l'exemple le plus concret.

Synthèse de l'article - Equipe Algerie-Monde.com

D'après Horizons-dz. www.horizons-dz.com. Par Rabéa F. Le 31 mars 2010.

Dans le cadre d'une étude universitaire sur les cités collectives d'habitat social d'Oum El Bouaghi, Merci de bien vouloir consacrer un peu de temps à répondre à ce questionnaire.

Volet 01 : Identification du logement

- Cité : N° immeuble : N° Logement.....
- Etage : Type logement :.....Nombre de logements par palier :.....
- Existence de corridor.....
- Logement occupé par : Propriétaire Locataire.....
- Autre occupation.....

Attribution :

- Date d'attribution.....Cadre d'attribution.....
- Choix avant de venir.....Date d'installation.....

Logement conçu : surface.....m²

- Nombre de chambres.....Séjour 1pièce/2pièces.....
- Cuisine.....Séchoir.....
- Salle de bain/Salle d'eau.....WC.....Balcon/Loggia.....
- Sas d'entrée.....Couloir/Hall.....Rangement/Débarras.....
- Orientation du logement.....Autres.....

Activités : Où ?

- Manger : Recevoir :..... Cuisiner :..... laver la vaisselle :
- Dormir : Etudier :Regarder la TV :
- Ranger : faire une activité lucrative :.....
- Autres.....

Volet 02 : Réappropriations physiques

Travaux : Amélioration, Sécurité et confort

- Sol :Murs :Plafond :Menuiserie :.....
- Seconde porte.....persiennes.....
- Grillage aux fenêtres :Auvent.....
- Grillage au balcon :au séchoir :.....
- Electricité :Plomberie :Peinture :Réseaux divers :.....

Réappropriations physiques

- Démolition de murs : Où :.....

- Pourquoi :.....
- Reconstruction de cloison : Où :.....
- Pourquoi :.....
- Changement d'affectation : De..... En :.....
- Pourquoi :.....
- Fusion de pièces :.....Création de pièce :.....
- Création de rangement..... Changement de cuvette toilette.....
- Changement de baignoire en Changement de potager.....
- Installation de réservoir.....

Agrandissement	Séjour	Couloir	Cuisine	Chambre	S.D.B.	WC
Oui/Non						
Diminution						
Observations						

Volet 0 3 : Identification de la Famille

- Taille de la famille.....
- Origine :.....Commune :.....Wilaya :.....
- Nombre de ménages :.....Lien de parenté :.....

Ménage principale :

Parents : Mariés.....Divorcés.....Veufs.....

Parents	Ages	Date de naissance	Niveau	Activité	Retraite	Chômage
Père						
Mère						

Enfants : Nombre.....

Sexe	Ages	Niveaux	Chômage	Activités

Ménage 2 :

Parents : Mariés..... Divorcés..... Veufs.....

Parents	Ages	Date de naissance	Niveau	Activité	Retraite	Chômage
Père						
Mère						

Nombre d'enfants :

Sexe	Ages	Niveaux	Chômage	Activités

Ménage 3 :

Parents : Mariés.....Divorcés.....Veufs.....

Parents	Ages	Date de naissance	Niveau	Activité	Retraite	Chômage
Père						
Mère						

Nombre d'enfants :

Sexe	Ages	Niveaux	Chômage	Activités

Evolution de la famille :

- Nombre de personnes à l'installation :.....
- En 1987.....en 1998.....en 2008.....en 2024.....
- Enfants mariés : Nombre.....Sexe.....
- Date de mariage.....Lieu d'installation :.....

Moyens financiers :

- Salaire/Retraite du père : < 2000000.....= 2000 000.....> 2000 000.....
- Nombre de personnes à charge..... Pensions.....
- Travail de la mère..... Nombre de salariés.....
- Equipement de la maison.....Possession de la voiture
- Achat du logement : Oui/Non.....Si Oui : Date d'achat.....
- Prix d'achat.....comment.....
- Posséder un lot de terrain : Oui/Non.....
- Si oui Quand..... Prix.....Lieu.....
- Construit : Oui.....Non.....
- Autres.....

Exiguïté spatiale :

TOP <2.....TOP=2.....TOP > 2.....
 Logement suffisantInsuffisant.....

Statut socioculturel :

- lieu de naissance :.....Durée d'installation en ville.....
- Habitat antérieur Raisons de déménagement.....
- Posséder des terres à la campagne.....
- Si oui :Comment les gérer

-Où passez-vous vos vacances.....

Volet 04 : Appropriation des immeubles, des espaces de proximité et des cités

Appropriation fonctionnelle de l'immeuble :

- Utilisation du palier.....Hall d'entrée.....
- Gaine technique.....réparation portail.....
- Garde-corps.....fenêtre de la cage.....
- Dessous d'escalier.....
- Echanges entre voisins.....Entraide.....Aucune.....
- Utilisation de la terrasse.....
- Utilisation de la Façade.....
- Autres.....

Appropriation de l'espace limitrophe

- Jeux d'enfants.....Jeunes.....Adultes.....
- Plantation d'arbres..... Dépôt de pierres.....
- Garage de voitures.....
- Autres.....

Clôture de l'espace limitrophe :

- Par qui..... Quand nature de la clôture.....
- Utilisations de l'espace clôturé : Citer.....
- Utilisation collective/Individuelle..... Conflit d'utilisation.....

Appropriation de la cité :

- Utilisation de la placette : Enfants..... Jeunes..... Adultes.....
- Etat des routes..... Eclairage.....Inondations.....
- Trottoirs.....propreté.....
- Parking : suffisant.....Insuffisant.....
- Transports : Taxi.....Bus..... Fraudes.....
- Relation avec les autres quartiers :
- Equipements existants :
- Equipements manquants :

Volet 05 : Evaluation des logements, des immeubles et des cités

Evaluation des logements

Logements	Surface et type	Système constructif	Organisation
Echelle de Likert	*Pas bonne du tout *Pas bonne *Ni bonne ni mauvaise	*Pas bonne du tout *Pas bonne *Ni bonne ni mauvaise	*Pas bonne du tout *Pas bonne *Ni bonne ni mauvaise

	*Bonne	*Bonne	*Bonne
	*Très bonne	*Très bonne	*Très bonne

Avis sur le nombre de logements par palier :

Avis sur l'orientation du logement :

Evaluation des immeubles

Immeubles	Voisinage	Isolation acoustique	Entretien et propreté
Echelle de Likert	*Pas bonne du tout	*Pas bonne du tout	*Pas bonne du tout
	*Pas bonne	*Pas bonne	*Pas bonne
	*Ni bonne ni mauvaise	*Ni bonne ni mauvaise	*Ni bonne ni mauvaise
	*Bonne	*Bonne	*Bonne
	*Très bonne	*Très bonne	*Très bonne

Avis sur le vide sanitaire :

Avis sur le nombre total de logement par immeuble :

Evaluation de la cité

Cité	Sécurité	Situation /Centre	Niveau d'équipement
Echelle de Likert	*Pas bonne du tout	*Pas bonne du tout	*Pas bonne du tout
	*Pas bonne	*Pas bonne	*Pas bonne
	*Ni bonne ni mauvaise	*Ni bonne ni mauvaise	*Ni bonne ni mauvaise
	*Bonne	*Bonne	*Bonne
	*Très bonne	*Très bonne	*Très bonne

-Victime d'une opération de vol : Oui/non

-Si Oui : Combien de fois.....Quand.....Objets volés.....

-Quelles sont selon vous les principales causes de l'insécurité dans votre quartier ?

Citer

-Voulez-vous rester dans le logement : Oui /Non

Pourquoi.....

-Voulez-vous rester dans l'immeuble : Oui/Non

Pourquoi.....

-Voulez-vous rester dans la cité : Oui/Non

Pourquoi.....

Relevé du logement vécu (ou des parties transformées) au verso de la feuille

Annexe K. Taux d'occupation économique brut à Oum El Bouaghi

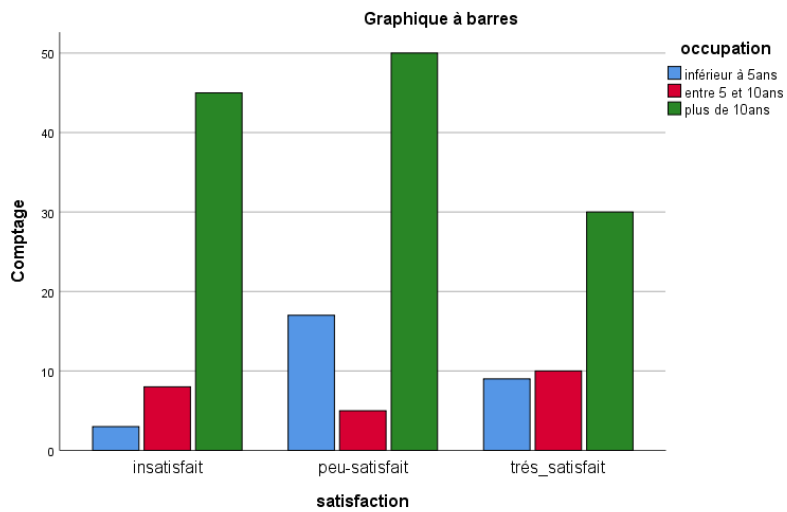
- **Taux d'occupation économique brut**

Le taux d'occupation brut est le rapport entre la population qui travaille et la population totale. En 2008, le nombre des occupés à Oum El Bouaghi était de l'ordre de 26642 personnes, alors que la population en âge de travailler était environ 31421. D'où le taux d'occupation était : $(26642 \times 100) / 31421 = 84.79\%$. En 2009, et selon les estimations de la direction de la planification, le taux d'occupation à Oum Elbouaghi est de 86.18%. Le chômage atteint 13.82 %. En 2015, notre enquête sur terrain montre que le taux d'occupation dans les grands ensembles est de 90 %.

- **Le taux de chômage**

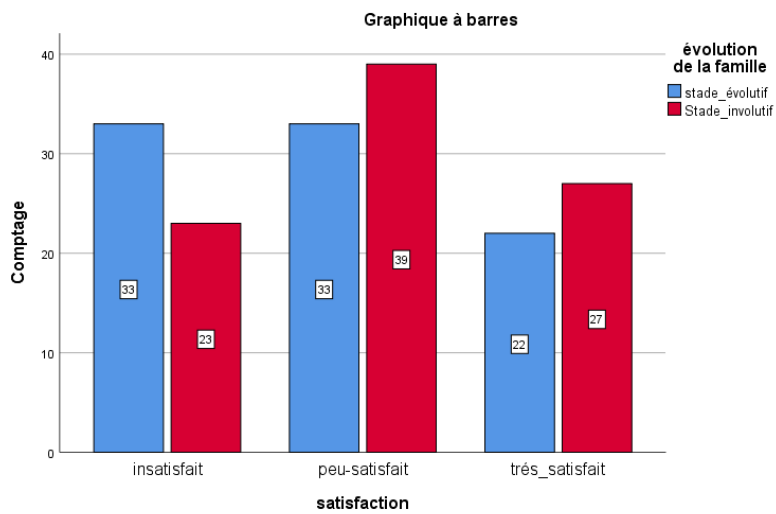
Le taux de chômage est une donnée importante, elle est inversement proportionnelle au taux d'occupation. Dans l'ensemble des cités, la moyenne du chômage est de 10%, elle se rapproche de la moyenne nationale déclarée en mars 2009, par le secrétaire général du rassemblement national démocratique, M. Ouyahia, qui annonça que le taux national de chômage déclaré par L'ONS en 2008, est de l'ordre de 11.3%. (N. Righi, 2010, p.173)

Annexe L. Modération des variables



11-7. Degrés de satisfaction / La durée d'occupation des logements.

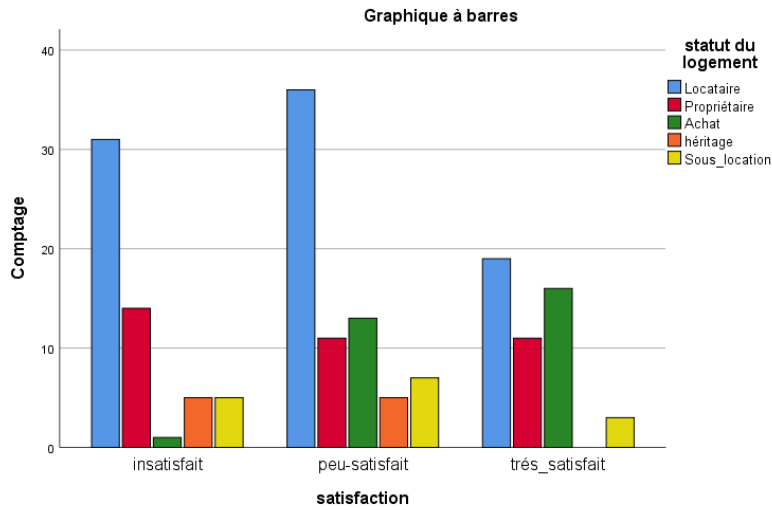
Source : Auteur 2024



11-8. Degré de satisfaction /au stade évolutif o involutif des ménages.

Source : Auteur 2024

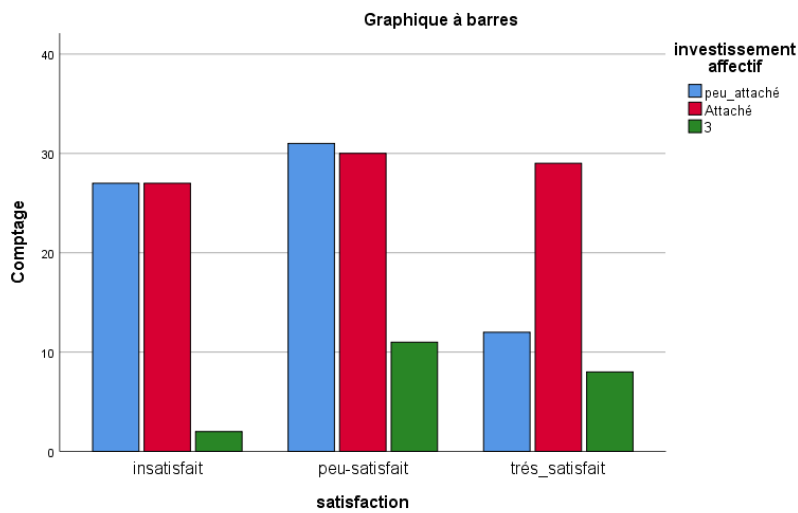
Le graphe permettra de lire la relation entre la satisfaction et le statut d'occupation



11-9. Satisfaction / Statut des logements.

Source : Auteur 2024

Le graphe permettra de lire la relation entre la satisfaction et le degré d'attachement au logement



11-10. Degrés de satisfaction par rapport aux degrés d'attachement aux logements.

Source : Auteur 2024

Annexe M. Le village dans la ville à la cité Beaulieu à Saint-Etienne

4^{ème} Exemple : Le village dans la ville à la cité H.L.M. Beaulieu

Présentation de la ville Saint-Etienne

Selon L'encyclopédie libre 'Wikipédia' : la ville Saint-Étienne, renommée Arme-ville à la Révolution française, est une commune française située au sud-ouest de Lyon (60 km environ), et dans le Sud-est de la France. C'est le chef-lieu du département de la Loire (Figure 11-11).



11-11. Situation de la ville Saint-Étienne en France

Source : WIKIPEDIA

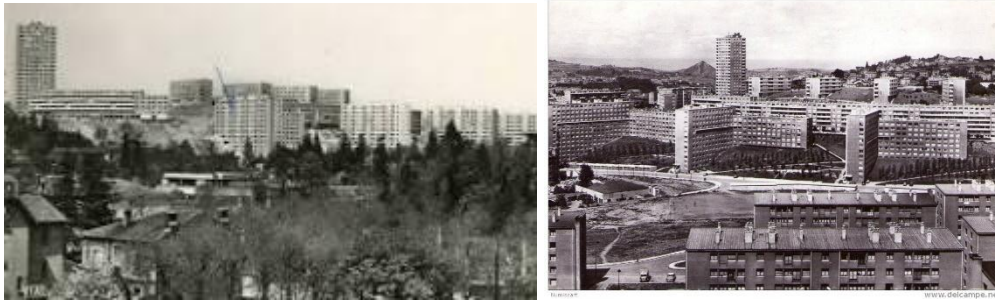
Avec 172 569 habitants en 2022, elle est la 14^{ème} commune la plus peuplée de France en 2021. Longtemps connue comme étant la ville française « *de l'arme, du cycle et du ruban* » ainsi qu'un important centre d'extraction houillère, Saint-Étienne est actuellement engagée dans un vaste programme de rénovation urbaine visant à conduire la transition du stade de cité industrielle héritée du XIX^e siècle à celui de « *capitale du design* » du XXI^e siècle. Cette démarche a été reconnue avec l'entrée de Saint-Étienne dans le réseau des villes créatives UNESCO en 2010.

Genèse du quartier Beaulieu à Saint Etienne

Après la Seconde Guerre Mondiale, il fallait répondre à l'urgence de la reconstruction, en particulier dans le domaine de l'habitat. C'est dans cette optique que vont se multiplier les grandes opérations aux cours des années cinquante. A cette époque, Saint-Étienne est surnommé la « capitale des taudis ». Malgré les efforts des années 1920 et 1930, l'état de l'habitat est préoccupant et aggravé par les dégâts du bombardement du 26 mai 1944. La part du logement social reste faible.

Dans la Préfecture de la Loire, 55% des habitations n'ont qu'une seule pièce principale, 62% n'ont pas de WC, 22% sont sans eau, 95% sont démunis de salle de bains. Partout en France, on programme des opérations de démolition des taudis, et de construction afin de bâtir un nombre important d'immeubles, et apporter le confort moderne.

C'est à cette époque que sont construits les groupes d'habitations supérieurs à 500 voire 1000 logements. La première opération locale est celle de Beaulieu-Le Rond-point, construite à partir de 1953 (Figure 11-12) (Wikipédia- [Urbanisme de Saint-Étienne](#))



11-12. Vues sur le grand ensemble de Beaulieu à Saint-Etienne

Source : <https://lprdesk4243.shorthandstories.com/le-logement-social-dans-la-loire/index.html>

Description de la cité Beaulieu

La ZUP de Beaulieu le Rond-Point est implantée sur 16 hectares de terrain en pente dont près de 10 ha sont aménagés en espaces verts. Elle occupe les versants sud et ouest de la colline de Beaulieu. Elle compte 1262 logements répartis dans 20 bâtiments divisés en deux groupes : celui de la rue Le Corbusier et celui de la rue P. Blachon (Duclos, 2024).



11-13. Zoom sur le quartier Beaulieu

Source : <https://lprdesk4243.shorthandstories.com/le-logement-social-dans-la-loire/index.html>

Les immeubles sont bâtis soit parallèlement soit perpendiculairement aux courbes de niveaux (Figure 11-13). Ils sont en béton, coulé dans des coffrages en bois. Les cloisons intérieures sont en briques creuses. Toutes les couvertures sont en terrasses. Afin d'éviter toute monotonie, les immeubles présentent des volumes différents (tours, barres, petits immeubles), les façades varient grâce à l'usage tantôt de loggias tantôt de claustras. De même, les entrées d'immeubles sont desservies par des coursives mais sont traitées de manières variables. Il existe 87 logements

de type F1, 550 de type F2, 583 de type F3, 35 de type F4 et 7 de type F5. Chaque appartement dispose d'un bloc sanitaire et d'un chauffe-eau.

Entre les immeubles, les espaces sont découpés en petites rues et chemins piétonniers accompagnés de barrières basses et de haies vives, reliant ainsi les immeubles entre eux. Des terrains de jeux et des squares. De nombreux arbres sont plantés le long des rues et des immeubles (Duclos, 2024)

Revalorisation du quartier Beaulieu

Après une longue phase de construction, il est l'heure de rénover. L'architecture évolue et porte la préférence à de petits immeubles et des maisons individuelles (Figure 11-14). La qualité de construction et d'habitation devient une condition. Il n'est plus besoin de construire vite et en grand nombre. Le logement social est devenu protéiforme et synonymes parfois d'immeubles neuf ou d'immeubles anciens et cossus d'apparence bourgeoise. »



11-14. Beaulieu un quartier patrimonial

Source : <https://www.geneanet.org/cartespostales/view/34977&ved>

Aujourd'hui, la Cité Beaulieu le Rond-point fait l'objet d'une opération de valorisation qui se décompose en plusieurs phases : étude de l'ensemble, sensibilisation du public à son intérêt patrimonial et mise en valeur.

Quelles perspectives ?

- Garder l'esprit "village dans la ville" cher aux habitants tout en améliorant les connexions avec l'environnement proche.
- Requalifier le quartier (création d'ascenseurs sur des bâtiments existants, réaménagement du centre commercial, traitement des espaces verts extérieurs et notamment création d'un bassin de rétention) et le repositionner dans la structure de l'Arc Sud.
- Démolir les immeubles les plus obsolètes.
- Améliorer l'attractivité des immeubles conservés (a-sensorisation notamment...).

Vers un grand parc habité : "Un village dans la ville"

Ce quartier aux allures de "village dans la ville" (Figure 11-15) va bénéficier d'un scénario de développement ambitieux (Duclos, 2024). La Ville met en réseau les espaces verts existants pour renforcer l'aspect parc habité. Quels travaux sont prévus ?

- Construction d'un nouveau centre socio-culturel avec un accueil global d'activités dès le plus jeune âge, intégrant les garderies scolaires de l'école maternelle et élémentaire.
- Rénovation totale du complexe sportif et des écoles primaires
- Requalification du centre commercial.
- Construction de nouveaux locaux pour l'Association SOLIHA (Solidaire pour l'Habitat), et relocalisation de l'association l'Etoile au cœur du quartier Beaulieu.
- Réfection des voiries du quartier et création de pistes cyclables
- Traitement des abords de l'ensemble des équipements publics : crèche, écoles, centre socio-culturel, bibliothèque.
- Aménagement des entrées de quartier.
- Création de points de collectes enterrés.

Quartier Montreynaud. <https://arts.savoir.fr/la-zup-de-beaulieu-le-rond-point-a-saint-etienne>



11-15. Vues d'ensemble sur le quartier Beaulieu

Source : <https://mediatheques.saint-etienne.fr/Default/doc/SYRACUSE/2134783/vue-generale-sur-les-nouveaux-quartiers-de-beaulieu-le-rond-point-st-etienne>

Un soin spécifique sera apporté à la qualité des espaces verts, avec une place particulière et notable réservée à l'élément végétal. Traitement particulier des trois lieux privilégiés pour les habitants du quartier : place de Champagne, parc urbain, place du Dauphiné, place du Berry.

Systeme et formes urbaines

Le quartier se situe dans les collines du Sud-Est de la ville (fortes pentes et talus) en ligne de crête distinguant les deux bassins versants (gestion des eaux pluviales), une armature verte peu structurée et des cheminements incomplets mettant en lumière des enjeux d'accessibilité. Le territoire est à dominante urbaine, mais la végétation y est très présente, avec une diversité de plantations et essences (Figure 11-16). La proximité avec la RN88 et le boulevard la Palle

impacte le confort acoustique, révélant des enjeux de nuisances sonores et de qualité de l'air. Le territoire dispose toutefois d'une bonne desserte en transports en commun (Duclos, 2024).



11-16. Qualité des espaces verts

Source : <https://www.flickr.com/photos/146148407%40N04/45706144575&ved>

Santé confort et bien être

La mise en place d'une armature verte et bleue, d'espaces publics ouverts, et d'une diversité d'usages vient améliorer le cadre de vie et intervenir sur plusieurs nuisances :

- Confort climatique
- Réduction des nuisances liées aux grandes voies de circulation (pollution sonore et qualité de l'air)
- Développement des modes actifs (loisirs, sport, jardin partagé, vue, accessibilité)

Le temps et l'espace dans le phénomène d'appropriation de l'espace dans les grands ensembles


: l'exemple d'El Istiqlal à Oum El Bouaghi (Algérie)

الزمان والمكان في ظاهرة الاستيلاء على الفضاء في المجمعات الكبيرة: مثال الاستقلال في أم البواقي الجزائر

Time and Space the Phenomenon of Appropriation of Space in Estate Housing:

The Example of El Istiqlal in Oum El Bouaghi (Algeria)

Nadia Righi Faculté d'architecture et d'urbanisme - Université de Constantine 3

	Soumission	Publication numérique	Publication Asjp
	12-12- 2021	31-03-2023	31-03-2023

Éditeur : Edile (Edition et diffusion de l'écrit scientifique)

Dépôt légal : 6109-2014

Edition numérique : <https://aleph.edinum.org>

Date de publication : 31 mars 2023

ISSN : 2437-1076

(Edition ASJP) : <https://www.asjp.cerist.dz/en/PresentationRevue/226>

Date de publication : 31 mars 2023

Pagination : 245 -261

ISSN : 2437-0274

Référence papier

Nadia Righi, « Le temps et l'espace dans le phénomène d'appropriation de l'espace dans les grands ensembles : l'exemple d'El Istiqlal à Oum El Bouaghi (Algérie) », Aleph, Vol 10 (2) | 2023, 245-261.

Référence électronique

Nadia Righi, « Le temps et l'espace dans le phénomène d'appropriation de l'espace dans les grands ensembles : l'exemple d'El Istiqlal à Oum El Bouaghi (Algérie) », Aleph [En ligne], Vol 10 (2) | 2023, mis en ligne le 31 mars 2023. URL : <https://aleph.org/8392>

© Righi Nadia - Creative Commons - Attribution - Pas d'utilisation commerciale - Pas de modification - 4.0

International - CC BY-NC-ND 4.0

Le temps et l'espace dans le phénomène d'appropriation de l'espace dans les grands ensembles : l'exemple d'El Istiqlal à Oum El Bouaghi (Algérie)

Righi Nadia

Faculté d'architecture et d'urbanisme. Université de Constantine 3

Labi Belkacem

Faculté d'architecture et d'urbanisme. Université de Constantine 3

Introduction

Cette intervention propose une lecture des relations entre le temps, l'espace et l'appropriation de l'espace dans les grands ensembles. En Algérie, on peut dire que les grands ensembles sont à situer dans la continuité du logement social dans les pays industrialisés (la France en particulier, puissance colonisatrice jusqu'en 1962). Après l'indépendance, l'intérêt du pouvoir algérien pour l'architecture et l'urbanisme s'est manifesté à partir des années 70, et s'est axé sur l'habitat collectif. Ce type d'habitat était censé résoudre une crise conjoncturelle. Les grands ensembles provoquent un sérieux débat de la part des chercheurs (Meghraoui, 1988 ; Cote, 1993 ; Rouag, 1996 ; Tebib, 2008 ; Lazri, 2008), qui ont constaté une inadaptation quasi générale, de l'appartement moderne aux exigences sociales et spatiales de la société. Cette inadaptation provoque chez les habitants une appropriation de l'espace

Il est un fait, que le phénomène d'appropriation de l'espace est un miroir qui reflète la manière dont l'habitant habite l'espace domestique. Par conséquent toute recherche qui se focalise sur l'appropriation de l'espace par les usagers, présente un intérêt particulier.

Notre intervention fait appel à l'histoire longue, à la parole des habitants, et à l'analyse des politiques publiques. En Algérie, la crise de logements, l'industrialisation de l'habitat, l'importation des procédés de construction de l'étranger, font que les techniques de réalisation importées ne soient pas fortement maîtrisées par les entreprises de construction. Généralement, les projets devraient durer quatre ans, mais vu plusieurs contraintes, les retards s'accumulent. Les bénéficiaires des logements attendent des années avant de se voir attribuer un logement dans un grand ensemble. Dans plusieurs cas, les habitants squattent les lieux et s'installent dans leurs logements inachevés. Les occupants deviennent des maîtres d'ouvrage, ils complètent leurs logements eux-mêmes.

Devant ce constat, les questions qui se posent, visent à savoir si cette occupation peut être considérée comme une forme de participation des habitants dans la construction de leur espace architectural et urbain. Cette participation des habitants dans la réalisation de leurs logements est-elle une forme d'appropriation de l'espace ? Cette manière d'appropriation est-elle uniquement contrainte, n'est-elle pas également stratégique ?

Cette analyse porte sur le rapport entre le temps passé, les formes urbaines et l'occupation sociale de l'espace. L'objectif principal est l'adaptation du cadre de l'habitation aux hommes

et aux groupes humains, au lieu de l'adaptation des hommes au cadre artificiellement construit. Le but est l'amélioration des structures d'habitabilité. Pour élucider cette appropriation, nous avons opté pour la méthode d'interviews avec questionnaire, auprès de 40 familles, choisis aléatoirement, dans le grand ensemble El Istiqlal. Une grande importance est donnée aux matériaux recueillis sur le terrain par l'observation directe et le recueil de la parole des habitants.

Cet article qui s'inscrit dans un travail de recherche essaye de mettre en lumière une lecture dans le temps et une lecture dans l'espace du phénomène d'appropriation de l'espace. Le cas du grand ensemble El Istiqlal, réalisé en 1982, dans la ville d'Oum El Bouaghi offre ainsi un exemple parfait de cette situation contrastée. Pour identifier l'objet grand ensemble dans une ville comme Oum El Bouaghi, il faut tout d'abord éclairer les caractéristiques de la ville. Le destin des grands ensembles à Oum El Bouaghi est fortement lié au contexte historique de leur apparition, ainsi qu'à leur localisation dans un espace urbain, très marqué par un double traumatisme. Un traumatisme pré-indépendant en 1954, et un second traumatisme lors de la promotion du village d'Oum El Bouaghi, en chef-lieu de wilaya en 1974. Ce qui a pour conséquence, la rapidité de la croissance urbaine.

1. Oum El Bouaghi : Un double traumatisme

Historiquement, le premier plan du village Canrobert (Oum El Bouaghi), avait été conçu en 1896. Jusqu'en 1920, l'espace urbain du village se limitait au noyau colonial avec quelques habitations. Jusqu'à 1953, l'extension s'est dirigée vers l'Est du village, sous forme d'habitations traditionnelles se répartissant le long de la Route Nationale n°10. En 1954, la guerre de libération algérienne contraint les ruraux à quitter les campagnes pour se réfugier au centre colonial. Ceux qui affluent des campagnes sont attirés par les possibilités de la société urbaine, alors que rien n'est prévu pour les accueillir. Ils sont obligés de s'organiser comme ils le peuvent à la périphérie, où ils construisent des logis précaires. En 1974, Oum El Bouaghi est promue chef-lieu de wilaya. L'exode rural continue au point qu'en 1977, la ville comptait 2297 logements dont 40 % était de type bidonville, appelé couramment Dechra Nord et Dechra Sud (monographie d'Oum El Bouaghi 2009).

Face à ce fléau, les autorités de la ville optent pour un choix audacieux celui des grands ensembles dans le cadre du PUD (plan d'urbanisme directeur). 07 grands ensembles ou ZHUN (Zone d'habitat urbain nouvelle) sont alors programmés. La procédure des Z.H.U.N, est l'un des instruments d'urbanisme opérationnel permettant de concrétiser les grandes orientations du PUD. Selon ce dernier, Sept Z.H.U.N regroupent l'essentiel des extensions de la ville d'Oum El Bouaghi. El Istiqlal fait partie de la ZHUN (A) réalisée à l'Est de la ville et regroupant 2100 logements de type HLM (Mazouz, 2012).

SONATIBA (société nationale du bâtiment) est la première entreprise de construction qui réalise des travaux sur le sol d'Oum El Bouaghi. Parmi ses projets, le grand ensemble El Istiqlal (750 logements) qui s'appelle communément SONATIBA. Selon Tayeb (2004), les grands ensembles ne peuvent se comprendre hors de leur passé, ils sont des constructions sociales, matérielles et institutionnelles dans le temps, chaque grand ensemble est porteur de

significations liées à sa création, à la valeur des lieux dans lesquels il est implanté, à sa morphologie ou à son peuplement

2. Une lecture dans le temps passé

Pour la lecture temporelle d'El Istiqlal, trois phases successives sont nécessaires :

2.1. Avant 1982 : Phase de longue attente

L'enquête conduite à la cité El Istiqlal montre que 45% de nos enquêtés sont originaires du bidonville. Le mode d'occupation obéissait à plusieurs mécanismes. D'après nos enquêtés, avant leur installation dans le grand ensemble, maintes enquêtes ont été réalisées par les agents de la commune, pour comptabiliser le nombre de familles du bidonville, bénéficiant de logements. À chaque fois, la liste doit être actualisée. Un comité parmi les bénéficiaires surveille l'évolution du bidonville. Cette procédure constitue pour les bidonvillois, des occasions de multiples contacts et échanges avec leurs voisins. Elle permet le préalable de se connaître mutuellement avant l'installation au sein du grand ensemble. En réalité, le mode de regroupement même, des habitants dans la Dachra s'effectuait selon un réseau de relations parental et tribal. 75 % d'interviewés ont répondu avoir de nombreuses familles du même arch (tribu) installées dans le voisinage.

Le retard dans la réalisation de ce grand ensemble génère et favorise un processus d'occupation spécifique. À l'époque, les relations entre les futurs habitants de la cité, s'intensifiaient davantage au moment des protestations multiples contre l'arrêt prolongé du chantier en temps hivernal, ou contre les maintes promesses de relogement qui tombaient à l'eau. En plus de la sécurité tribale, de l'ancien voisinage dans la Dachra, la cohésion sociale se lit à travers l'ancien lieu de travail. Plusieurs habitants de la cité travaillaient dans les mêmes entreprises de construction étatiques ou étrangères avec leurs voisins. De nos jours, 20% des enquêtés travaillent dans le secteur du bâtiment.

2.2. En 1982 : Le temps de l'installation

L'entreprise SONATIBA accuse un retard insupportable. Pour habiter des logements, il fallait attendre que tous les immeubles soient finis puis réceptionnés par les services techniques. Nos enquêtés révèlent que les habitants des derniers immeubles ont habité des logements non finis. Quelques-uns ont reçu l'aide de l'entreprise pour les matériaux de construction : le revêtement du sol, la peinture, les portes et les fenêtres.

À cause du long retard, nos enquêtés rapportent que les responsables de la commune ont proposé aux bénéficiaires un choix entre l'acquisition d'un lot de terrain ou l'acquisition d'un appartement. Nos enquêtés modestes, déclarent avoir choisi l'appartement faute de moyen. Selon l'enquête 50% des habitants ont acquis le logement dans un cadre social (bidonville ou maison menaçant ruine), aussi 43% sont des retraités et 21% sont de simples fonctionnaires, alors que 64% sont de niveau intellectuel primaire ou sans niveau. L'idée de choix d'un appartement par rapport à un lot de terrain à bâtir, fait que le propriétaire sait à l'avance que son installation dans l'appartement est définitive.

2.3. Après 1982 : Le temps de l'appropriation contrainte

L'intervention des habitants pour terminer leurs logements a eu pour effet un double investissement : se procurer l'argent pour terminer les travaux et avoir le temps nécessaire pour chercher le maçon artisan adéquat. Nos enquêtés nous révèlent qu'ils cherchaient ensemble les maçons, les peintres, les plombiers, ou autre corps de métier, au sein de l'entreprise même de construction. Les ouvriers artisans de SONATIAB travaillent pour leur compte après leur horaire de travail. Parfois, ils fournissent des arrêts de travail à la SONATIBA pour se libérer. Ceci accumule plus de retard aux projets de l'entreprise.

Actuellement, la stabilité résidentielle est un autre facteur important pour le renforcement des liens sociaux dans la population. Elle est favorisée par le degré élevé d'ancienneté résidentielle. Au niveau de la cité, les habitants ont 40 ans d'ancienneté sur site. Selon Tapie (2014) : « *les liens sociaux qu'on a dans un quartier peuvent faire accepter un logement dans lequel les normes de confort ne sont pas respectées. Les habitants refusent alors de déménager dans un appartement neuf, plus spacieux mais qui les déracine de leur quartier.* »

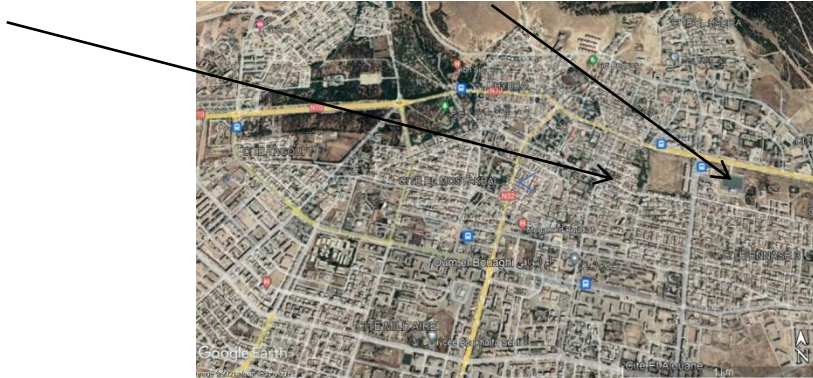
3. Une lecture dans l'espace

3.1. Une marginalité vécue positivement à l'échelle de la cité

3.1.1. Un rejet à la lisière de la ville

Malgré le rejet du grand ensemble à la limite de la ville, il est proche du réseau de transport. Le passage de la route nationale n°10 au sud d'El Istiqlal fait que le transport vers le centre-ville ou vers les autres centres urbains est fluide (figure 1). C'est aussi, l'articulation entre El Istiqlal et son environnement ouest (cité Enacer) bien équipé, qui fait que ses habitants l'approprient positivement. Selon Tapie (2014) : « *les habitants s'attachent au quartier quand ils peuvent satisfaire tous leurs besoins : approvisionnement, loisirs, qualité du voisinage.* »

Figure N° 1. Localisation du grand ensemble en lisière de la ville proche de la Route nationale N°10



Source : Google Earth 2021

3.1.2. Un sous-équipement aigu

La cité est sous équipée en commerce, seuls les rez-de-chaussée de deux immeubles sont voués aux locaux commerciaux (figure 2). Les rez-de-chaussée de trois immeubles, initialement programmés pour les besoins de première nécessité sont réorientés vers le logement (figure : 3). Selon, nos enquêtés, un lotissements proche du grand ensemble fournit aux habitants les services dont ils ont besoin. Actuellement, les structures scolaires et sanitaires sont réalisés.

Figures N° 2 et 3 : les locaux de commerce au rez-de-chaussée d'un immeuble (figure 2) ; orientation d'un autre RDC vers le logement (figure 3)



Source : Righi 2017

3.1.3. Le non-respect des normes du contrôle technique de construction

Tous les immeubles sont composés de 5 niveaux, sauf deux, ils sont formés de 2 niveaux (figures 4 et 5). Selon nos enquêtes, le CTC (contrôle technique de construction) a jugé la nature des matériaux de construction, non conforme aux règles techniques. Les agents du CTC ont refusé la réalisation d'autres niveaux. Normalement, les deux immeubles sont démolis. Vue la crise de logements, les autorités décident de les distribuer aux bénéficiaires sans réaliser les niveaux supérieurs.

Figures N° 4 et 5 : Immeubles inachevés



Source : Righi 2017

Au niveau des immeubles inachevés, les locataires du RDC ouvrent des accès sur la façade postérieure du bâtiment. Ils s'approprient l'espace limitrophe en le clôturant en dur (figure : 6). Le jardin clôturé et planté matérialise une prolongation de l'espace privé vers l'espace de la rue. Souvent, nos questionnés ne savent pas qualifier l'espace qu'ils se sont appropriés. Même si la fonction qu'ils lui prêtent paraît claire. Ainsi, ils l'appellent : *haouch*, cour, jardin et parfois un garage pour la voiture. Le petit jardin en ville donne un sentiment équivalent à la maison rurale pour nos enquêtés surtout que 13% sont des agriculteurs jusqu'à nos jours.

Les deux locataires de l'unique étage, privatisent la cage d'escalier (figure : 7). Le passage du collectif vers le semi collectif est très apprécié par les enquêtés. L'analyse des deux immeubles inachevés s'inscrit dans une réflexion personnelle sur le rapport entre espace privé et espace public, sur la hiérarchie spatiale entre la sphère de la famille et l'espace de la rue. Le seuil du logement se voit déplacé le plus en avant possible. Le seuil du logement est poussé à l'extérieur, à la porte d'entrée de l'immeuble qui se ferme à clé

Figures N° 6 et 7 : Clôture de l'espace limitrophe et Cage d'escalier de l'étage



Source : Righi 2017

3.1.4. Le gaspillage de terrain entre immeubles

Le grand ensemble est constitué d'immeubles organisés autour d'un espace communautaire (figures 8 et 9). Souvent les chercheurs qui travaillent sur les grands ensembles évoquent le gaspillage d'espace. Selon Amireche (2000), la construction des ZHUN a produit des périphéries dont la forme urbaine et la structure sont celles des grands ensembles, où des voiries surdimensionnées et des immeubles parachutés, forment une structure discontinue et éclatée et un tissu urbain disloqué. Pour nos questionnés, ce vaste espace évite le vis-à-vis entre les logements. Il dégage de grands espaces de jeux pour les enfants, et de regroupement pour les jeunes. Devant l'absence des pouvoirs publics, se multiplient les interventions des habitants pour occuper les espaces communs de la cité. Les terrains vagues sont progressivement colonisés par les habitants. Des espaces sont devenus des parkings gardés la nuit, des aires de stationnement pour les fraudeurs, ou les vendeurs ambulants. D'autres terrains servent pour le jeu des enfants. Les propriétaires des rez-de-chaussée des immeubles, s'approprient l'espace de proximité, en vue de renforcer la sécurité ou d'améliorer l'intimité des familles. La culture « luxuriante » est parfois remarquée dans cet espace intermédiaire entre le public et le privé.

Figures N° 8 et 9 : Organisation des immeubles autour d'un espace libre



Source : Righi 2017

3.1.5. Un matériau de construction hors normes

Les logements sont en préfabrication dure, les panneaux sont réalisés en béton armé à l'usine, puis ils sont montés sur chantier. La mauvaise qualité du béton fait que les propriétaires les démolissent facilement. Une enquêtée raconte : « *j'ai assisté à la démolition du mur séparant mon salon du couloir, je vous assure que nous n'avons trouvé aucune armature.* » Dans l'appartement, le couloir distribue les autres espaces intérieurs : séjour, chambre, cuisine et bloc sanitaire. Les logements sont de surfaces acceptables (voir tableau n°1).

Tableau N°1. Typologie des logements

Source : Righi 2017

Cité	Types de logements	Nombre moyen de pièces	Surface des logements
El Istiqlal	F3:65%		F3:70m ²
	F4:25%	3.55	F4:82m ²
	F5:10%		F5:94m ²

3.1.6. Une cohabitation entre ménages

Selon l'enquête, plus de 70% des chefs de familles sont âgés de plus de 51 ans. 64 % sont des familles nombreuses de plus de 6 personnes. Le T.O.L (taux d'occupation par logement) s'élève à 6.83 personnes, un taux élevé par rapport au T.O.L moyen d'Oum El Bouaghi estimé à 4.56 en 2016 (Remache, 2016). 10% de familles vivent en cohabitation. Avec le départ des enfants, le mariage des filles, la mort de l'un ou des deux parents, les familles sont dans un stade involutif. Les entretiens avec nos enquêtés révèlent que la cohabitation actuelle se présente comme un dépannage pour les jeunes couples.

Nous avons rencontré un cas, où la chambre à coucher du fils marié est là mais le couple est absent. En effet, le fils travaille au Sahara, lorsque le fils est absent la belle fille va chez ses parents, elle ne revient que lorsque son mari retourne à la chambre conjugale. La belle-mère nous éclaircit : *« j'ai trois autres garçons célibataires, je ne veux pas que la belle fille reste seule sans son mari dans le logement. Si je me déplace, je ne suis pas tranquille. »* Dans un autre foyer, la famille accueille dans une pièce, leur fille aînée, divorcée avec son enfant. *« Une pièce est réservée dans le logement type F4 pour la maman et son enfant. »*

3.2. Une appropriation positive à l'échelle du logement

3.2.1. La protection de l'intimité et de la sécurité

Au niveau de l'entrée, tous les propriétaires renforcent le dispositif de fermeture de l'entrée par l'ajout d'une porte en fer. L'existence d'une entrée en chicane est très appréciée, malheureusement, ce sas est très exigu (1.20m²). Pour cette raison la majorité des habitants le restructure. *« C'est vrai une entrée en chicane est bien, mais elle est tellement étroite qu'on l'a démolie, on a créé un wast-addar magnifique »* justifient quelques enquêtés. Au niveau des espaces de transition (séchoir et balcon), le concepteur les laisse découverts pour sécher le linge, cultiver des plantes, prendre l'air. 100% des enquêtés ont fermé le séchoir et le balcon, par des vérandas (figure : 10). Par ces actes, l'habitant retrouve l'intimité et la sécurité recherchées.

Figure N° 10 : Fermeture du séchoir et du balcon par une véranda



Source : Righi 2017

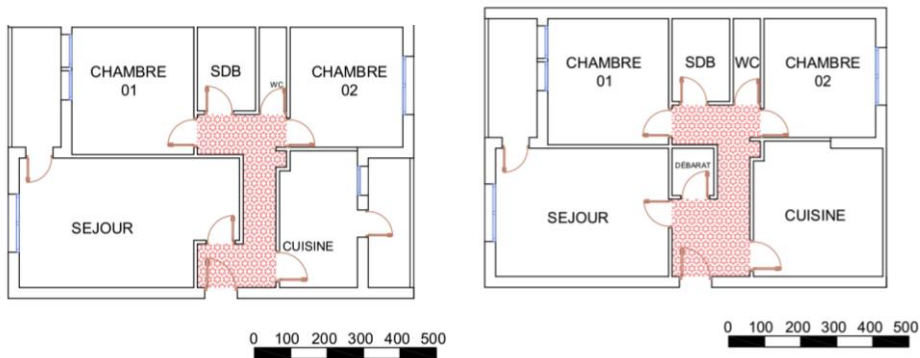
3.2.2. Du couloir à « wast Eddar »

60% de familles enquêtées restructurent le couloir. Les uns diminuent la longueur du WC et de la salle de bain, d'autres diminuent la largeur du séjour pour créer « wast eddar » (figures 11 et 12). Pour ces ménages, ce n'est pas le manque d'espace qui légitime le recours à cette pratique. C'est probablement le souci de revaloriser le couloir, et de retrouver l'ancienne distribution des pièces à travers un espace large (figures 13 et 14).

Figures N° 11 et 12 : création d'un hall appelé wast-eddar

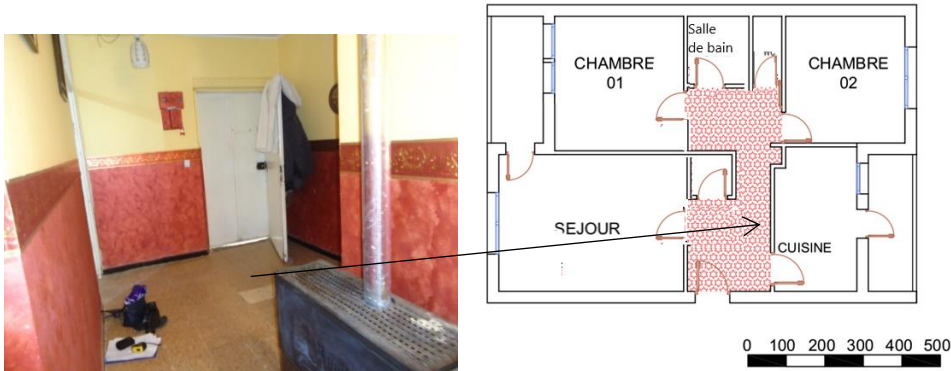
Espace conçu

Espace vécu (transformé)



Source : Righi 2017

Figures N° 13 et 14 : création d'un wast-eddar



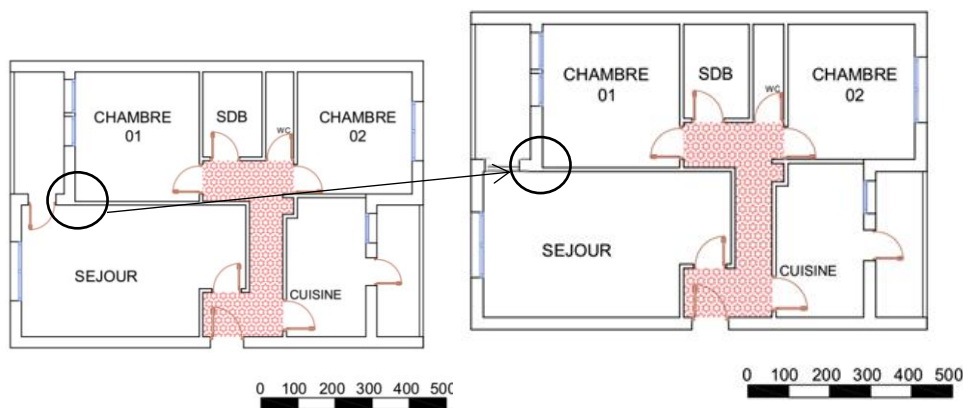
Source : Righi 2017

3.2.3. Du séjour vers « Bit eddiaf »

100% des enquêtés qui ont accepté de répondre à notre questionnaire, nous ont reçu dans le séjour. Tous ces enquêtés souhaitent réserver le séjour à la réception des invités. Le regroupement de la famille s'effectue dans une autre pièce polyvalente. Mais sous le poids du précepte islamique de la séparation des sexes, 60% des familles optent pour l'alternance sur le séjour. Même si le salon est réservé à la réception des invités le jour, la nuit il accueille le sommeil de quelques membres de la famille. 40% des ménages pratiquent la monovalence ou la spécialisation stricte de la salle de séjour à la réception des invités. Les enquêtés qui n'ont retenu que la réception des invités dans le séjour, pratiquent les autres activités ailleurs

Le séjour possède une porte-fenêtre qui donne sur un balcon. 80% des usagers optent pour la condamnation définitive de cette porte-fenêtre. Cette condamnation permet un gain de surface (figures 15 et 16). Pour optimiser la surface du logement, une famille fusionne entre le couloir et le séjour. Le mur qui sépare les deux espaces, est à moitié démoli. L'invité pénètre directement dans la pièce Bit eddiâf. La maman nous explique : « *j'ai vécu dans une villa à Constantine, j'ai l'habitude des grands espaces, en jumelant le hall et le séjour, je retrouve un grand espace, je suis ravie.* »

Figures N°15 et 16 : condamnation de la porte fenêtre du séjour



Source : Righi 2017

3.2.4. De la chambre à coucher à la pièce polyvalente

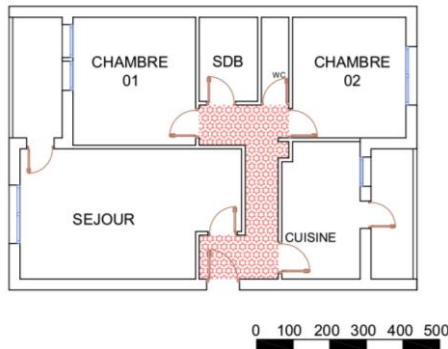
10% des enquêtés ont agrandi la chambre en éliminant le balcon. La chambre agrandie reçoit les activités de séjour la journée : la prise de repas, le regroupement des membres de la famille, les études, le suivi de la télévision. 90% qui ont gardé la chambre telle qu'elle l'utilise aussi comme une pièce polyvalente. Un père de famille raconte : « *j'ai supprimé le séchoir pour agrandir la cuisine, mais j'ai gardé le balcon pour le séchage du linge et l'installation du réservoir d'eau, la chambre est assez grande à quoi sert de l'agrandir encore.* »

3.2.5. La cuisine « nwala », un espace technique agrandi

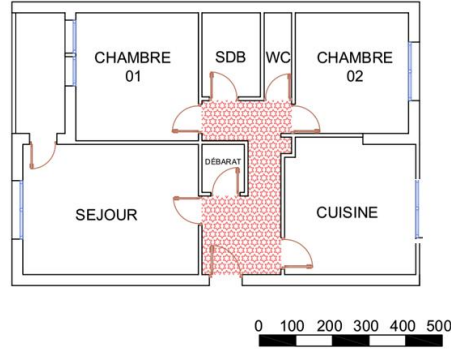
80% des familles ont démoli le mur qui sépare la cuisine du séchoir (figures 17, 18, 19). La cuisine ainsi agrandie est ramenée à recevoir un espace pour prendre les repas en famille. 100% sont satisfaits de cette transformation. Une enquêtée déclare : « *La cuisine agrandie au dépend du séchoir est assez large pour y manger... ça donne moins de travail... ça évite de nettoyer la cuisine, l'entrée et la salle de séjour pour un repas.* »

Figures N° 17 et 18 : Agrandissement de la cuisine au dépende du séchoir

Espace conçu



Espace vécu (transformé)



Source : Righi 2017

Figure N° 19 : Agrandissement de la cuisine



Source : Righi 2017

3.2.6. La salle de bain et le WC ou « bit eraha »

50% des ménages ont procédé au changement des appareils sanitaires comme le remplacement de la baignoire par un receveur de douche ou par un petit bassin construit en briques. L'espace ainsi récupéré après cette transformation recevra le lave-linge (figure 20). 100% des enquêtés ayant changé la baignoire en receveur de douche sont satisfaits, car la manière de prendre le bain diffère d'un musulman à un européen. Les enquêtés prennent le bain, assis sur un tabouret dans la baignoire vide, ou en position debout sous la douche mais jamais dans une baignoire pleine d'eau chaude. Une vieille femme révèle : « *si je remplis la baignoire d'eau chaude et je prends ma douche dedans, je sens que la saleté va se fixer de nouveau sur mon corps.* » Selon nos enquêtées, la baignoire est plus utilisée comme un récipient de stockage d'eau et de lavage du gros linge que comme un espace de détente et de relaxation.

Chez nos enquêtés, en plus de sa fonction d'origine, le WC est l'espace nécessaire pour le stockage d'eau et le rangement des produits de nettoyage. Les usagers prévoient toujours un seau d'eau avec un récipient verseur, ils installent souvent une douchette pour des raisons de toilette intime. Au niveau des WC, 30% des usagers remplacent le siège à l'anglaise par celui à la turque (figure 21).

Figures N° 20 et 21 : Changement de la baignoire par un receveur de douche (Figure 20) et changement du siège à l'anglaise par un autre turc (Figure 21)



Source : Righi 2017

3.2.7. À la recherche de bit Elkhzin

100% de nos enquêtés ont réalisé un rangement quelques part dans leur logement, car aucun débarras n'est prévu par le concepteur. Pour nos enquêtés, un rangement est vital. Le manque d'espace de rangement pousse les familles à créer une armoire murale dans le balcon, dans la chambre à coucher ou dans le couloir (figures 22 et 23). Pour nos enquêtés, leur domicile transformé, a rempli toutes les fonctions nécessaires. Il est sans doute leur lieu de vie idéal. Une enquêtée raconte : *« je me plais énormément, la cité est calme. On se connaît entre voisins depuis des années, j'ai mon grand hall, mon séjour organisé, ma grande cuisine, mes armoires et mes chambres. »*

Figures N° 22 et 23 : création de rangement dans le couloir ou dans la chambre



Source : Righi 2017

Conclusion

Historiquement, la crise de logements où il fallait construire vite et beaucoup, la non maîtrise des procédés industrielles de réalisation, et les retards accumulés dans la livraison des logements, ont fait que l'entreprise SONATIBA a livré des logements non finis, ou des immeubles inachevés (rez-de-chaussée+1). L'intervention des habitants pour figoler leurs logements est une sorte de participation à la procédure de réalisation. L'objet logement obtenu est un logement approprié positivement par la population. Une satisfaction qui atteint 90% parmi les propriétaires, d'après notre enquête. La conservation des deux petits immeubles alors que le contrôle du CTC en prévoyait la destruction, révèle une crise aigüe du logement, mais aussi le passage des bénéficiaires, d'un habitat collectif vers un habitat semi collectif, très apprécié par nos enquêtés.

Le passage d'une appropriation contrainte au début, vers une appropriation volontaire et positive avec le temps, montre que les grands ensembles, objet mal-aimé par les chercheurs, peuvent être une source d'enchantement pour une partie de la population. C'est la parole des habitants qui doit être prise en compte, pour montrer que la participation des habitants à la réalisation de leurs demeures, est plus que nécessaire. La création des structures d'habitabilités adaptées aux besoins des habitants passe par la collaboration des futurs occupants dans la procédure de réalisation.

Liste Bibliographique

- AMIRECHE, Mohamed. 2000. « La question des espaces urbains publics dans les grands ensembles à Constantine ». Mémoire de Magistère. Département d'Architecture et d'urbanisme. Université de Constantine. 145 p.
- ARBAOUI, Fadila. 1989. « De l'exode rural à l'intégration urbaine : cas de Constantine (Algérie). Thèse de doctorat 3eme Cycle. Université d'Aix Marseille.
- COTE, Marc. 1993. « L'Algérie ou l'espace retourné ». Flammarion. 359p
- LAZRI, Youcef. 2008. « Espaces habités en mutation : Culture de production et culture de consommation, entre politiques volontaires et formes de négociations habitantes... ! (Le cas du logement et/ou du logis social contemporain dans les grands ensembles à EL-Harrouch, Algérie) ». Thèse de doctorat. Université de Mentouri. Constantine. 359 p
- MAZOUZ, Toufik. 2012. « La réalité urbaine à Oum Elbouaghi, Entre un centre-ville délaissé et des centralités nouvelles monofonctionnelles et stériles ». Mémoire de Magistère. Université de Larbi Benmhidi Oum El Bouaghi
- MEGHRAOUI, Nabiha. 1988. « L'impact de l'industrialisation du bâtiment sur le tissu urbain ». Thèse de magistère. Université de Constantine.
- MONOGRAPHIE DE LA WILAYA D'OUM EL BOUAGHI 2009
- REMACHE, A. 2016. « La nouvelle république ». *Www. Djazairess.com*
- ROUAG, Abla. 1996. « Appropriation de l'espace : L'habitat dans les Grands Ensembles à Constantine ». Thèse de doctorat. Université Paris VII.
- TAPIE, Gay. 2014. « Sociologie de l'habitat contemporain. Vivre l'architecture ». Éditions parenthèse. URL : <http://journals.openedition.org/lectures/14355>
- TAYAB, Yasmine. 2004. « L'habitat collectif à Téhéran, produit de luxe ou logement social ? ». IN *Le monde des grands ensembles*. Paris. Créaphis.
- TEBIB, El Hadi. 2008. « L'Habiter dans le logement de type social à Constantine, Manières et stratégies d'appropriation de l'espace ». Thèse de doctorat Es-science. Université Mentouri de Constantine.

Résumé

Cette intervention propose une lecture des relations entre le temps, l'espace et l'appropriation de l'espace dans les grands ensembles. Elle fait appel à l'histoire longue, à la parole des habitants, et à l'analyse des politiques publiques. En Algérie, la crise de logements, l'industrialisation de l'habitat, l'importation des procédés de construction de l'étranger, font que les techniques de réalisation ne soient pas fortement maîtrisées par les entreprises de

construction. Généralement, les projets devraient durer quatre ans mais vu plusieurs contraintes les retards s'accumulent. Les bénéficiaires des logements attendent des années avant de se voir attribuer un logement dans un grand ensemble. Dans plusieurs cas, les habitants squattent les lieux et s'installent dans leurs logements inachevés. Les occupants deviennent des maîtres d'ouvrage. Ils complètent leurs logements eux-mêmes. Devant ce constat, les questions qui se posent :

Cette participation des habitants dans la réalisation de leurs logements est-elle une forme d'appropriation de l'espace ? Cette manière d'appropriation est-elle uniquement contrainte, n'est-elle pas également stratégique ? Pour élucider ce phénomène d'appropriation, nous avons opté pour la méthode d'interviews avec questionnaire, auprès de 40 familles, choisis aléatoirement, dans le grand ensemble El Istiqlal réalisé en 1982, dans la ville d'Oum El Bouaghi. L'objectif central de cette intervention est l'amélioration des structures d'habitabilité.

Mots clés

Appropriation de l'espace, participation des habitants, grands ensembles, lecture dans le temps, lecture dans l'espace.

Abstract

This intervention offers an interpretation of the relationships between time, space and its appropriation in estate housing. It draws on long history, discussion with inhabitants, and public policy analysis. In Algeria, the housing crisis, the industrialization of housing, the importation of construction techniques is strongly mastered by construction companies. Generally, the projects should last four years but given several constraints the delays accumulate. Beneficiaries of housing wait years before being assigned a house in estate housing. In several cases, residents squat the premises and move into their unfinished homes. The occupants become owners. They complete their homes themselves. Faced with this observation, the question that arises:

is this participation of residents in the construction of their homes a form of appropriation of space? Is this way of appropriation only forced, is it not also strategic? To elucidate this phenomenon of appropriation, we opted for the method of interviews with a questionnaire, with 40 families, chosen at random, from the estate housing El Istiqlal built in 1982, in the town of Oum El Bouaghi. The central objective of this intervention is the improvement of habitability structures.

Keywords

Appropriation of space, participation of inhabitants, Housing estates, reading in time, reading in space.

مستخلص

يقدم هذا التدخل تفسيراً للعلاقات بين الزمان والمكان وتملك الفضاء في المجمعات السكنية الكبرى. تستدعي هذه المداخلة التاريخ الطويل، تدخل السكان، وتحليل السياسة العامة. في الجزائر، بسبب أزمة السكن وتصنيع الإسكان واستيراد تقنيات البناء من الخارج، فإن شركات البناء لا تتقن فنيات البناء بقوة. بشكل عام، تستمر المشاريع لمدة أربع سنوات، و لكن نظراً للقيود العديدة، تتراكم

التأخيرات. المستفيدون من السكن ينتظرون سنوات قبل ان يتم تخصيص سكن لهم في مجمع سكني كبير. في العديد من الحالات ، يقوم السكان باحتلال المباني والانتقال إلى منازلهم غير المكتملة. الشاغلون يصبحون ملاكًا. يكملون أماكن إقامتهم بأنفسهم. في هذا الموقف، فإن الأسئلة التي تطرح نفسها هي:

هل مشاركة السكان في بناء منازلهم شكل من أشكال الاستيحاء على الفضاء؟ هل طريقة الاستيلاء هذه مقيدة فقط، أليست استراتيجية أيضًا؟ لتوضيح ظاهرة الاستيحاء هذه ، اخترنا طريقة المقابلات مع الاستبيان ، مع 40 عائلة تم اختيارها عشوائياً ، من حي الاستقلال الذي بني عام 1982 ، في مدينة أم البواقي. الهدف المركزي لهذا التدخل هو تحسين هياكل السكن.

كلمات مفتاحية

تملك الفضاء، مشاركة السكان، التجمعات السكنية الكبيرة، القراءة في الوقت، القراءة في الفضاء



Nom et prénom : RIGHI LABED Nadia
Titre : Appropriation de l'espace dans l'habitat collectif, déterminants morphologiques, socio-économiques et culturels. Cas de la ville d'Oum El Bouaghi. Algérie
Thèse en vue de l'obtention du diplôme de doctorat en sciences en urbanisme

RESUME

Le présent travail aborde l'habitat collectif social sous une nouvelle vision. Il pose et développe les rapports qui lient l'appropriation de l'espace aux déterminants morphologiques des cités collectives (en tant que variété de modèles physiques) d'une part, et les rapports qui lient les manières d'appropriation aux caractéristiques socio-économiques et culturelles des familles habitantes d'autre part.

A partir d'une approche comparative entre les déterminants morphologiques de cinq cités : El Istiqlal, Enacer, Ben Boulaid, Ben Mhidi, la nouvelle cité (530 logements), sis à Oum El Bouaghi, et les déterminants socioéconomiques et culturels de leurs habitants, nous avons détecté deux groupes de cités : le groupe de cités favorisées appropriées positivement par leurs populations, et le groupe des cités défavorisées appropriées négativement. Nous avons testé le rôle modérateur des variables (Durée d'occupation du logement, Stade évolutif ou involutif de la famille) au niveau du lien de causalité entre l'exiguïté spatiale et la satisfaction, et, les variables modératrices (Statut du logement, Attachement affectif) au niveau du lien entre la position sociale des ménages et la satisfaction. Les résultats infirment l'effet modérateur du stade évolutif/involutif des familles et confirment la modération des autres variables.

A l'échelle des immeubles et des espaces de proximité, les modalités d'appropriation varient d'une cité à une autre. Elles illustrent l'interdépendance entre l'appropriation du logements et l'appropriation de l'espace extérieur. Plus l'exiguïté spatiale est contraignante, plus l'immeuble et l'espace de proximité, sont appropriés pour compenser le manque d'espace. Dans le but de prendre un écart par rapport à notre contexte national et ses logiques habituelles, nous avons couronné notre analyse par une étude de quatre exemples d'habitat collectif social européen. Les stratégies utilisées peuvent être à notre secours pour fortifier notre comparaison interne, et s'inspirer des méthodes et des stratégies d'ailleurs.

Le point crucial auquel cette recherche est arrivée, est l'effet des déterminants sur le niveau de satisfaction des habitants. L'exiguïté spatiale contraignante, le matériau de construction précaire, et le mauvais voisinage poussent des familles soit au repli, soit à la fuite, soit à la désappropriation de l'espace. Cette thèse de doctorat est un travail d'analyse et de réflexion sur la réappropriation de l'espace dans l'habitat collectif social, outrepassant l'échelle architecturale pour atteindre une échelle urbaine. Reliant les pratiques et les perceptions de l'espace pour atteindre des perspectives en vue d'améliorer l'habitabilité dans nos structures de vie. Les cités collectives d'Oum El Bouaghi ont été retenues à cet effet.

Mots clés : Appropriation de l'espace, Habitat collectif, Habitat social, Déterminants, Oum El Bouaghi,

Directrice de thèse : B. ZEHIOUA HECHAM : université Constantine 3

Année universitaire 2024-2025