
Les zones d'habitat urbain nouvelles en Algérie : inadaptabilité spatiale et malaises sociaux. Cas de Batna

Farida NACEUR *, Abdellah FARHI **

Introduction

Depuis l'apparition du livre : « Death and life of great american cities »¹, les interrogations sur les répercussions des ensembles d'habitat collectif sur leurs occupants se sont multipliées. La démolition spectaculaire de « Pruitt-Igoe » en 1974 à Saint Missouri a permis de lever le voile sur les malaises et les troubles sociaux que vivent les habitants : éclatement des relations sociales, anonymat, stress, violence et insécurité².

L'expansion de ces grandes opérations d'habitat n'a pas épargné les villes des pays les moins développés et l'Algérie n'en a pas échappé. Sous la pression exacerbée de la crise du logement, les gestionnaires algériens ont eu recours à ce type d'urbanisme dit « fonctionnaliste » qui permettait d'apporter des solutions rapides grâce aux procédés de standardisation et de préfabrication. Il s'en est suivi l'émergence des zones d'habitat urbain nouvelles « Z.H.U.N » dans les villes algériennes qui connaissent actuellement d'énormes dysfonctionnements symboles de nuisance et de délabrement. Les Z.H.U.N même pour les cités

* Enseignante universitaire et chercheuse associée au C.R.S.T.R.A (Centre de recherches scientifiques et techniques sur les régions arides). Email: naceur.farida@caramail.com

** Enseignant universitaire et chercheur associé au C.R.S.T.R.A (Centre de recherches scientifiques et techniques sur les régions arides). Email: farhi.a@voilà.fr

¹- Jacobs, J : The death and life of great American cities.- New York, Vintage Books (1963) (orig 1961).

²- Bardo, J. : Urban sociology : A Systematic Introduction.- Illinois U.S.A, F.E. Peacock 1982.- p.p. 174-176.

nouvellement attribuées, se dégradent rapidement infligeant aux occupants, des malaises et des contraintes quotidiennes épuisantes. Les formes de ces malaises sont diverses : isolement, anonymat, manque de contact, distorsion des relations de voisinage, mais plus cruciale encore est l'instauration d'un climat d'insécurité et d'angoisse confronté aux difficultés induites par la gestion et le contrôle des espaces communautaires. Les dégradations commencent par de simples égratignures ou salissures de façades et s'intensifient par le rejet anarchique des ordures ménagères, transformant les espaces extérieurs en véritables dépotoirs.

Pourtant non loin de ces cités, les quartiers d'habitat traditionnel individuel présentent une meilleure prise en charge du cadre bâti, de l'espace de la rue, des tendances à agrémenter l'espace extérieur, des relations de voisinage plus soudées et un cercle de connaissance plus large. Ces écarts constatés non seulement dans les niveaux de dégradation entre Z.H.U.N et quartiers individuels mais aussi dans les variations comportementales observées de leurs habitants respectifs, suscitent certaines interrogations relatives à la forme urbaine produite par les Z.H.U.N quant à la manière d'affecter les comportements de ces occupants.

Cette recherche se fonde sur l'hypothèse que le mode d'occupation des Z.H.U.N rompt totalement avec les modes d'occupation traditionnels que connaissent les quartiers individuels qui permettent le maintien du microcosme des tissus sociaux qui les composent. Cette rupture semble induire la distorsion des relations sociales dans la Z.H.U.N. D'autre part, l'absence de contact et l'anonymat qui y règnent sont renforcés par le manque des lieux de regroupement adéquats. Notre démarche tente donc comprendre les raisons qui sous tendent les malaises que vivent les habitants des Z.H.U.N en Algérie. Elle implique une analyse comparative entre la Z.H.U.N et les deux quartiers individuels Chikhi et Bouakal à Batna une ville située dans l'Est Algérien en privilégiant les techniques d'observation du vécu quotidien à travers les modes d'appropriation des espaces communautaires dans les Z.H.U.N. L'enquête par questionnaire portant sur un échantillon de 250 habitants choisis à travers deux quartiers (Bouakal et Chikhi) vise à identifier les facteurs régissant les mécanismes d'occupation des quartiers traditionnels qui permettent le maintien de réseaux de solidarités à travers ces quartiers.

1. La Zhun 1 de Batna : une ville dans la ville

Suite aux directives du plan d'urbanisme directeur³, la ville de Batna a bénéficié de deux opérations d'habitat de grande envergure : Les Z.H.U.N 1 et 2, totalisant respectivement 3416 et 2366 logements collectifs⁴.

La Z.H.U.N 1 regroupe 3108 logements de plus de 23 000 habitants et se caractérise par la proximité spatiale des différentes cités qui la composent renforçant ainsi son gigantisme. Cela représente, eu égard au taux moyen d'occupation par logement de la ville de Batna (T.O.L = 7,5, hab/ logement), près du 1/10 de sa population actuelle estimée à 240 000 habitants⁵.

De l'autre côté, la ville se caractérise par la dominance de l'habitat de type individuel auto-construit. Cette caractéristique fait que la logique de l'habitat collectif vertical allait constituer une expérience urbaine tout à fait nouvelle et étrangère aux mœurs et aux traditions des habitants. Le mode de vie en masse dans les blocs d'habitat collectif allait ainsi bouleverser les pratiques sociales dans cette ville connue par le riche microcosme du tissu des quartiers traditionnels.

2. Les quartiers d'habitat individuel à Batna : occupation progressive, solidarités sociales et homogénéité.

L'enquête conduite au niveau des deux quartiers d'habitat individuel les plus traditionnels de Batna : Chikhi et Bouakal, a révélé que le mode d'occupation de ces quartiers obéissait à de nombreux mécanismes.

C'est en fait le caractère illicite même de ces quartiers qui génère et favorise un processus d'occupation spécifique. Après l'acquisition par achat de terrain à construire, la durée du suivi de la construction qui doit se faire individuellement par l'acquéreur lui-même, constitue pour les nouveaux occupants des occasions de multiples contacts et échanges avec leurs voisins. Elles permettent le préalable de se connaître mutuellement avant l'installation au sein de l'habitation. Ces relations s'intensifient davantage au moment des branchements des conduites d'eau, d'électricité

³- C.A.D.A.T (Caisse algérienne d'aménagement et du territoire) (1978) : P.U.D. : Plan d'urbanisme directeur de la commune de Batna.

⁴- A.N.A.T : (Agence Nationale de l'aménagement du territoire, Délégation Biskra) : P.D.A.U plan directeur d'aménagement et d'urbanisme, commune de Batna : Phase 1, Bilan et perspectives du développement. Avril 1994.

⁵- A.N.A.T (Juin 1998) : Agence Nationale de l'aménagement du territoire, Délégation Biskra, Direction régionale Plan directeur d'aménagement & d'urbanisme, commune de Batna : Sud / Biskra.

et de gaz, car l'on assiste à une véritable organisation collective des voisins pour la réalisation de telles opérations. Ainsi dans ces quartiers, des ententes pour la gestion des affaires communes apparaissent avant même leur occupation. L'esprit d'entraide collective est plus fort dans certains cas et l'on assiste même à une sorte de (touiza) participation collective, pour le coulage de la dalle en béton.

De façon analogue à la plupart des quartiers spontanés en Algérie le mode de regroupement des habitants dans les quartiers individuels à Batna se fait souvent selon un réseau de relations parental et tribal afin de leur assurer sécurité, responsabilité et solidarité⁶. Le degré d'homogénéité tribale à Bouakal est très fort. 80,9 % d'interviewés ont répondu avoir de nombreuses familles du même arch (tribu) installées dans le même quartier.

L'image du quartier elle-même est profondément marquée par cette forte homogénéité tribale qui s'exprime par l'identification des rues aux tribus dominantes : Rue des Sharis (venus du Sahara), Rue des Ouled Deradj (venus de Barika) etc.

La stabilité résidentielle est un autre facteur important pour le renforcement des tissus sociaux dans les quartiers individuels⁷. Elle est favorisée par le degré élevé d'ancienneté résidentielle et le statut privé des habitations. Au niveau des deux quartiers analysés, la majorité des habitants (73,8 % à Bouakal et 77,9 % à Chikhi) ont plus de 30 ans d'ancienneté sur site.

Les conditions préalables font que les quartiers d'habitat individuel sont connus par un degré de connaissance mutuelle de leurs occupants. Le cercle des connaissances de voisinage est très large au niveau des quartiers étudiés : 76,6 % d'interviewés à Bouakal et 65,3 % à Chikhi.

3. La ZHUN : occupation massive, hétérogénéité et distorsion sociale

Contrairement au mode d'occupation progressif des quartiers individuels, le mode d'occupation dans les Z.H.U.N a été à la fois massif et accéléré. Du jour au lendemain l'occupant de la Z.H.U.N. se retrouve dans une cité qu'il partage avec quelques centaines d'autres habitants qui lui sont totalement inconnus. Avant même que les habitants n'apprennent à se connaître que déjà les premiers signes de dégradation apparaissent au

⁶ Benatia, F : Du sous développement au développement urbain, les bidonvilles d'Alger.- Alger, APC, 1976.- p. 32.

⁷ Young, M. et Willmott, P. : Le village dans la ville : traduit de l'Anglais par : Anne Gotman.- Paris, Centre Georges Pompidou, 1983, (Edition originale 1957).- p.p. 142-146.

niveau des espaces communautaires. En plus, la forte concentration des habitants rend difficile la connaissance des uns et des autres.

De l'autre côté et malgré le statut social attribué aux Z.H.U.N, ces cités ont regroupé des populations très diversifiées de par leur culture d'origine et leurs niveaux socioculturels. C'est ainsi que l'on retrouve parfois au sein du même bloc toutes les catégories sociales confondues : cadres, employés, ouvriers simples, concierges etc. Ce qui rend la promiscuité extrêmement difficile. Plus préoccupantes sont les incidences des transferts de la population vers ces cités suite à des opérations de démolition des bidonvilles. Le cas à la Cité des 1200 logements connaît la dégradation la plus importante au sein de la Z.H.U.N. Face au fléau du chômage, elle se manifeste sous une forme de transposition des pratiques sociales marquées par le retour aux activités rurales en milieu urbain. C'est ainsi que certains balcons et loggias se sont transformés en poulaillers ou en abris pour chèvres et moutons.

A l'inverse du mode de vie des quartiers individuels basé sur l'inter connaissance, la forte concentration de la population dans la Z.H.U.N 1 a été la base de nombreux malaises générés surtout par l'anonymat et l'absence de rencontre. Dans cette cité où le contact se réduit aux voisins du bloc, se crée parfois un climat d'anxiété et d'angoisse parmi les occupants. Elles se décrivent par la crainte des cambriolages et se traduisent généralement par la mise en place de barreaux au niveau des balcons et loggias y compris pour les étages supérieurs.

4. La ZHUN 1 : véritable cité dortoir

L'absence de lieux de rencontre commerciaux ou autre accentue davantage l'anonymat au niveau des ZHUN. L'analyse des équipements de la Z.H.U.N 1 montre qu'elle est conçue uniquement en tant que zone d'habitat séparée nettement des zones d'équipement et de travail et dépourvue de toute animation et ambiance (Tab.1).

Mis à part les équipements scolaires du 1^{er} et du 2^{ème} cycles, tous les autres besoins quotidiens ou hebdomadaires inhérents à l'alimentation, l'habillement, aux soins, et aux services ne sont pas satisfaits. Quant aux équipements existants, certains d'entre eux sont incompatibles avec les besoins des habitants. L'institut vétérinaire, la station service et l'hôtel ne peuvent constituer des lieux de regroupement pour eux. Cette insuffisance de services au niveau de la Z.H.U.N. contraint les occupants à se déplacer au centre-ville même pour les besoins de première nécessité. Les déplacements au centre-ville sont fréquents, ce qui induit une réduction des temps de séjour à l'intérieur des cités et entrave les possibilités de consolidation des liens de voisinage. En conséquence, sont

renforcées les attitudes de repli des habitants à l'intérieur de leur logement. La non-connaissance entre voisins des différents blocs rend difficile l'identification des auteurs des actes de vandalisme.

5. Inadéquation des espaces extérieurs au regroupement

En l'absence des équipements adéquats, les espaces extérieurs aux bâtiments, restent les seuls lieux de rencontre entre habitants. Malheureusement leur qualité spatiale et architecturale ne se prête pas à ce type d'usage faute d'aménagement en espaces verts et de aires jeux. Souvent inachevés et dégradés, ils restent inoccupés et deviennent des terrains vagues.

En Algérie la surface libre par habitant est une contrainte réglementaire imposée à l'aménageur. Pour un aménagement correct d'un espace résidentiel, elle est évaluée à 75 m² par logement, soit 12 m² par habitant⁸. Outre le manque d'aménagement, la configuration spatiale des espaces extérieurs rend malaisée toute forme d'appropriation et d'usage.

Les cités composant la Z.H.U.N. 1 sont formées par un ensemble de blocs conçus en éléments répétitifs de forme simple, séparés les uns des autres et disposés sur de vastes espaces difficiles à identifier du point de vue statuaire. L'absence de distinction entre les domaines privés et publics, crée une confusion dans les usages⁹ et déroutent les contrôles. De même la démesure de leur étendue, 13,54 hectares au niveau de la cité 1272 logements, renforcent la perte de leur qualité et leur identité d'espace urbain¹⁰.

Cette confusion d'usage au niveau des espaces extérieurs a fait que leur forme d'appropriation sont très restreintes mis à par quelques espaces adjacents aux blocs, jardinés par certains occupants des premiers niveaux. Délaissés, ils ont fini par être des espaces dont on accepte la dégradation en y déposant des ordures ou des détritux.

Très ouverts, ces espaces extérieurs sont aussi dépourvus de tout dispositif de sélection et de contrôle de l'accessibilité. Ils constituent ainsi des lieux de passage pour des populations diverses étrangères aux cités accentuant les risques d'intrusion, les vols et les exactions. Les espaces extérieurs sont de ce fait une source d'anxiété pour les habitants. Facilement accessibles, ils deviennent des lieux de regroupement pour les

⁸- Zuchelli, A : Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine V.3.- Alger, O.P.U, 1984.- p. 172.

⁹- Newman, O. : Defensible Space.- New York, Macmillan, 1972.

¹⁰- Norberg, S. C. : Habiter – Vers une architecture figurative.- Traduction Hélène Rossinni, Paris, Electa moniteur, 1985.- p. 63.

marginiaux. Ils sont utilisés par des adolescents de la cité ou même des étrangers aux pratiques douteuses (abus d'alcool, de drogue, jeux de cartes...). Ces regroupements leur permettent aussi de guetter les déplacements et mouvements des habitants pour procéder aux cambriolages.

Conclusion

La dégradation observée dans les Z.H.U.N. exprime l'inadaptabilité des habitants à cette forme urbaine qui se traduit par les malaises vécus et les rejets des espaces extérieurs.

Le mode d'occupation massif dans la Z.H.U.N, accéléré et sans égard aux niveaux socioculturels des occupants a induit la distorsion des relations sociales. Une meilleure prise en considération des pratiques sociales et des différences socioculturelles des occupants lors de l'affectation des logements serait susceptible d'y renforcer l'esprit de la vie communautaire.

Les équipements et les espaces extérieurs dans les Z.H.U.N. doivent être conçus de manière à favoriser le contact et la rencontre entre les occupants et renforcer les liens sociaux. Des opérations de réaménagement des espaces extérieurs des Z.H.U.N. existantes, seraient souhaitables de manière à faciliter leur appropriation par les habitants. A cet effet, les opérations urbaines pratiquées dans les quartiers difficiles aux Etats-Unis peuvent servir d'exemple¹¹. Il s'agit d'opérations peu coûteuses et faciles à appliquer en intégrant des éléments de mobiliers urbains adéquats au niveau des espaces libres. Elles permettront de créer des transitions douces entre domaines public et privé et en même temps contribuer aux mécanismes de sélection de l'accessibilité.

De même, des lieux de loisirs et de contact sous forme d'actions concertées (terrain de jeux, de sport) peuvent être insérés au niveau des espaces libres à travers de simples aménagements¹². Cela est susceptible d'inciter les jeunes à se regrouper autour des enjeux de leurs cités et à les défendre contre les agressions des agents négatifs externes. Ces opérations permettent aussi de dissuader cette jeunesse désœuvrée de commettre des exactions ou de se livrer à la délinquance en les occupant par un travail utile¹³.

¹¹- Newman, O. : *Creating defensible space* : U.S. Department of Housing and Urban.- Development Office of Policy Development and Research, 1996.- p.p. 31-56.

¹²- Zouari, A. : *Le nouvel équipement sportif des villes.- Les annales de la recherche urbaine*, n° 70, 1996.- p.p. 114-120.

¹³- Khaled, N. : *Jeunesse et temps libre.- Les cahiers CREAD*, n°26, 1991.- p.p. 69-70.

Tableau n° 1 : Nature et nombre d'équipements dans la Z.H.U.N.1

Nature des équipements	Nombre d'équipements
Institut vétérinaire	01
Hôtel privé	01
Souk El Fellah	01
Ecoles 1 ^{er} cycle et 2 ^{ème} cycle	06
Mosquée	01
Station service	02

Source P.D.A.U Batna 1998.

De telles expériences conduites dans les quartiers d'habitat en Grande Bretagne ont connu un grand succès et ont donné des résultats satisfaisants¹⁴.

Bibliographie

A.N.A.T : (Agence Nationale de l'Aménagement du Territoire, Siège Biskra) : P.D.A.U Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme, commune de Batna : Phase 1, Bilan et perspectives de développement. Avril 1994.

A.N.A.T (Juin 1998) : Agence Nationale de l'Aménagement du Territoire, Siège Biskra, Direction régionale, Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme commune de Batna : Sud / Biskra

Bardo, J. : Urban sociology : A Systematic Introduction.- Illinois U.A.A, F.E. Peacock Publishers, 1982.- p.p.174-176.

Benatia, F. : The Cunningham Road Scheme.- In Sakes Jane : (eds), Designing against vandalism : London Design Council, 1979.- p.p. 30-42.

C.A.D.A.T (Caisse algérienne d'aménagement et du territoire), 1978 : P.U.D : Plan d'Urbanisme Directeur, commune de Batna.

Jacobs, J. : The death and life of great American cities.- New York, Vintage Books, 1963.- (orig 1961).

Khaled, N. : Jeunesse et temps libre.- Les cahiers CREAD, n° 26, 1991.- p.p. 69-70.

Newman, O. : Defensible Space.- New York, Macmillan, 1972.

Newman, O. : Creating defensible space.- U.S. Department of Housing and Urban.

Development Office of Policy Development and Research, 1996.- p.p. 31-56.

¹⁴- Blabber, A. : The Cunningham Road Scheme.- In Sakes Janes (eds), Designing against vandalism, London Design Council, 1970.- p.p. 30-42.

Norberg, S.C. : Habiter – Vers une architecture figurative.- Traduction Hélène Rossinni, Paris, Electa moniteur, 1985.- p. 63.

Tanghe, J. ; Vlaemink, S. et Berghoef, J. : Living cities, a case for urbanism and guidelines for re-urbanisation.- Oxford, Pergamon Press, 1984.- p. 81.

Young, M. et Willmott, P. : Le village dans la ville.- Traduit de l'Anglais par : Anne Gotman, Paris, Centre Georges Pompidou, 1983.- (Edition originale 1957) p.p. 142-146.

Zuchelli, A. : Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine V. 3, Alger, O.P.U, 1984.- p. 172.

Zouari, A. : Le nouvel équipement sportif des villes.- Les annales de la recherche urbaine, n° 70, 1996.- p.p. 114-120.