

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE

جامعة باجي مختار - عنابة

BADJI MOKHTAR - ANNABA UNIVERSITY
UNIVERSITE BADJI MOKHTAR - ANNABA



FACULTÉ DES SCIENCES DE LA TERRE
DÉPARTEMENT D'ARCHITECTURE

Année 2012-2013

N° d'ordre :

Série :

MEMOIRE

Présenté en vue de l'obtention du diplôme de

Magister en Architecture

Option : Urbanisme

THEME

ESPACE HABITE ENTRE APPROPRIATION ET MUTATION .

CAS DU LOGEMENT COLLECTIF A SKIKDA

Présenté par :

FOUFOU Sarra

Sous la Direction du Professeur Kaddour BOUKHEMIS

Président :

Examineurs :

*Je dédie ce mémoire à mon pays
dans l'espoir de participer à son
développement.*

*« L'architecture devrait être la forme visuelle qui doit donc trouver le moyen de concilier
Production et consommation, Tache lourde à prendre en charge »
H. Meyer Directeur du Bauhaus 1928.*

Remerciements

*Je remercie **Dieu le tout puissant** pour m'avoir donné la force et le courage pour réaliser ce travail.*

Je remercie toute ma famille pour son soutien et particulièrement mes parents et mon mari.

La beauté d'un travail de recherche réside dans le fait que c'est une expérience et parfois une aventure et un plaisir partagés avec d'autres.

Je remercie Pr Kaddour BOUKHEMIS de m'avoir encadré et aidé à faire aboutir ce modeste travail .sans oublier Pr Anissa BOUKHEMIS pour ses précieuses orientations.

Je remercie tous mes enseignants de post- graduation .

Je remercie tout ceux et celles qui m'ont aidé à l'élaboration de ce travail .Je suis redevable à bon nombre de personnes qui ont contribué à enrichir cette recherche en mettant à ma disposition l'information nécessaire. Je ne peux les citer tous mais qu'ils soient surs que leur aide m'a été très précieuse et j'en garderai le meilleur des souvenirs. Qu'ils trouvent ici toute ma gratitude.

FOUFOU Sarra

Résumé

La notion du logement collectif typifié et standardisé ne peut pas être comprise sans une rétrospective sur sa genèse. Son histoire est liée à celle de la Révolution industrielle du 19^{ème} siècle où les leaders de l'architecture moderne ont rejeté la diversité de la ville historique en proposant des prototypes de logements standardisés simplifiés et rationalisés afin d'offrir un logement « *pour tous* » adressé à un « *homme nouveau* » qui habiterait dans une « *machine à habiter* ».

En Algérie, un nombre important de logements collectifs sous forme de tour et de barre a été construit dans le cadre du Plan de Constantine 1958 ; un modèle qui a été reconduit au lendemain de l'Indépendance pour répondre dans l'urgence aux besoins sans cesse croissants en matière de logements. La typification et la standardisation, caractéristiques propres du logement collectif produit, ont engendré un conflit perpétuel entre l'habitant usager et l'espace habité qui lui a été imposé . Le phénomène de transformation que nous avons constaté à grande échelle lors de notre investigation sur terrain, est le résultat de cette incompatibilité, la rivalité constante entre une norme imposée et la diversité de nos modes d'habiter. En effet, l'habitant usager engage une série de transformations physiques pour parer au décalage entre la conception du logement fourni et ses besoins réels ; autrement dit pour personnaliser son espace habité. Ce sont les quelques points soulevés par une enquête menée auprès d'un échantillon choisi composé de 40 logements répartis sur six cités de la commune de Skikda et qui nous a été utile pour mieux connaître la nature et l'ampleur du phénomène de transformation opérées sans autorisation par l'habitant usager et d'identifier les facteurs encourageant un tel phénomène, dont l'objectif est de proposer des recommandations pour atténuer ce phénomène qui touche nos lieux de vie et réussir à concevoir et produire un habitat adapté qui intègre les modes de vie et les modèles culturels de la famille algérienne avec toute ses composantes et dans toute sa complexité.

Mots clés : logement collectif , typification, transformations, habitants usager, besoins, décalage, Skikda, modes de vie .

Abstract

The notion of collective housing typified and standardized cannot be included without a retrospection of its genesis. Its history is closely linked to the industrial Revolution of the 19th century, where the modern architecture leaders rejected the diversity of the historical city proposing a standard housing prototype, simplified and rationalized in order to offer a housing «*for all*» addressed to a «*new man*» who will live in a «*living machine*».

In Algérie, an important number of collective housing having the shape of tours and rods founded under the Plan of Constantine 1958; a model that have been extended after independence in order to responds to the emergency and incessantly growing need of housing. The typification and the standardization, the proper characteristics of the produced collective housing, led to a perpetual conflict between the using inhabitants and the inhabited space that had been imposed. The transformation phenomenon that we had noticed at large scale on the spot by our investigation is the fact of this incompatibility, the constant rivalry between the standard imposed and the diversity of our user home modes. Indeed, the inhabitant users engage physical transformations in order to stave off the lag between the housing conception provided and their real needs; otherwise said for customize their inhabited space. These are few points raised by an investigation conducted nearby a sample chosen, composed of 40 housing distributed in the six cities of Skikda, and which were useful to know the nature of the transformation magnitude phenomenon operated by the inhabitant users and to identify the encouraging factors of such phenomenon, which the purpose is to propose recommendations to mitigate this phenomenon which affects our spaces of living and succeed in conceiving and producing an adapted inhabitant who integrates the living modes and the cultural models of the Algerian families with all its components and its complexity.

Key words: collective housing, typification, transformations, inhabitant users, needs, lag, Skikda, living modes .

ملخص

إن فكرة السكن الجماعي الموحد لا يمكن فهمها دون إلقاء الأضواء على مرجعيتها التاريخية. إن تاريخها مرتبط بقيام الثورة الصناعية في القرن 19 أين لجأ قادة الهندسة المعمارية الحديثة إلى التخلي على تنوع المدينة التاريخية مقترحين بذلك أنماط جديدة لمسكن موحدة بسيطة وعقلانية لتوفير السكن « للجميع » موجه « للإنسان جديد » الذي سيسكن في « آلة للسكن ».

في الجزائر، عدد مهم من السكنات الجماعية على شكل أبراج و قضبان أنجزت في إطار تصميم مشروع فسنطينة 1958؛ نفس النموذج تم إعادة بنائه بعد الاستقلال لتلبية طلبات السكن المتزايدة باستمرار. النمطية و النموذجية مواصفات السكن الجماعي المنتج ولدت صراع ما بين الساكن المستعمل و فضاء المعيشة الذي فرض عليه. إن ظاهرة تغيير هيئة و مضمون السكنات الجماعية الذي لاحظناه على نطاق واسع خلال تحقيقنا على أرضية الميدان ما هو إلا نتيجة هذا التعارض و المنافسة الدائمة بين المعايير المفروضة و تعدد أنماط المعيشة. و عليه لجأ الساكن المستعمل إلى إجراء سلسلة من العمليات التحويلية التي مست الجانب الفيزيائي للسكن لمواجهة الفارق بين السكن المقدم و حاجاته الحقيقية؛ أي لإضفاء الطابع الشخصي. تلكم هي بعض النقاط المستخلصة من التحقيق الميداني الذي أجري على عينة تتكون من 40 سكن موزعة على ستة أحياء بلدية سكيكدة و التي كانت جد ضرورية لمعرفة طبيعة و حجم ظاهرة التحويلات الفيزيائية و المجري بدون رخصة من طرف السكان و تحديد العوامل المساهمة في ذلك من أجل تقديم مقترحات تقضي مستقبلا على هذه الظاهرة التي تمس المكان الذي نعيش فيه لننجح بذلك تصميم و إنتاج سكن متأقلم مع أنماط معيشة و نموذج ثقافة الأسرة الجزائرية بكل مكوناتها و تعقيداتها .

الكلمات المفتاحية : السكن الجماعي، النمطية، تغييرات، الساكن المستعمل، حاجات، فارق، سكيكدة، أنماط معيشة.

SOMMAIRE

DédicacesI

Remerciements	II
Résumé.....	III
Sommaire	VI
Table des illustrations.....	IX
Glossaire.....	XIV

INTRODUCTION GÉNÉRALE

1. INTRODUCTION.....	01
2. PROBLÉMATIQUES ET QUESTIONNEMENT.....	04
3. HYPOTHÈSES.....	07
4. OBJECTIFS DE LA RECHERCHE.....	08
5. MÉTHODOLOGIE D'APPROCHE.....	09
6. MOTIVATIONS ET CHOIX DU CHAMP D'INVESTIGATION.....	16

CHAPITRE I

LE LOGEMENT COLLECTIF TYPIFIÉ ET NORMALISÉ: VERS UN DÉFRICHEMENT THÉORIQUE ET HISTORIQUE

Introduction.....	18
I-1. GENÈSE DU LOGEMENT COLLECTIF.....	18
I-2. LA TYPIFICATION DU LOGEMENT COLLECTIF.....	33
I-3. DE LA TYPIFICATION A LA NORMALISATION ET LE LOGEMENT MINIMUM... 	47
Conclusion.....	54

CHAPITRE II

L'INFLUENCE ET L'EXPORTATION DU LOGEMENT COLLECTIF TYPIFIÉ EN ALGERIE : L'URGENCE ET LA REPOSE A UNE NECESSITE »

Introduction.....	56
II-1. LE LOGEMENT COLLECTIF DANS L'ALGERIE COLONIALE.....	56
II-2. LE LOGEMENT COLLECTIF APRÈS L'INDÉPENDANCE.....	63
II-3. L'OUVERTURE A L'ÉCONOMIE DE MARCHÉ ET LES NOUVEAUX PROGRAMMES DE LOGEMENTS COLLECTIFS.....	68

Conclusion	75
-------------------------	----

CHAPITRE III

ESPACE HABITE EN MUTATION, PRATIQUE TRANSFORMATRICE : DU BESOIN AU DESIR

Introduction	77
III-1. ESPACE-USAGE-BESOIN, EQUATION A ABOUTIR POUR LA SATISFACTION DE L'USAGER	77
III-2. ESPACE HABITÉ ET MODÉL CULTUREL	82
III-3. LE COUPLE « APPROPRIATION-TRANSFORMATION »,UN BESOIN PRIMORDIAL POUR LE CONTROL DE L'ESPACE	87
Conclusion	92

CHAPITRE IV

LE LOGEMENT COLLECTIF À SKIKDA : PRODUIT D'UNE FORTE INDUSTRIALISATION

Introduction	94
IV-1. PRESENTATION DE L'UNIVERS ETUDIE SKIKDA (commune chef lieu)	94
IV-2. PRESENTATION DE L'ECHANTILLON	103
Conclusion	113

CHAPITRE V

NATURE ET AMPLEUR DES TRANSFORMATIONS PHYSIQUES DES LOGEMENTS COLLECTIFS ENQUÊTÉS

Introduction	115
V.1. PRESENTATION DE LA STRUCTURE DE LA FICHE TECHNIQUE	115
V-2. CARACTERISTIQUES DE L'ECHANTILLON DE LOGEMENTS COLLECTIFS ETUDIES	117
V-3. CLASSIFICATION DES TRANSFORMATIONS OBSERVEES	126
Conclusion	136

CHAPITRE VI : interprétation des résultats

Introduction.....	138
VI-1. LE POURQUOI DES PRATIQUES TRANSFORMATRICES.....	138
VI-2. FACTEURS ENCOURAGEANT LES PRATIQUES TRANSFOMATRICES DU LOGEMENT.....	156
VI-3. LES PRATIQUES TRANSFORMATRICES : DESTRUCTION OU ENRICHISSEMENT DE L'ARCHITECTURE ?.....	168
VI-4. ASPECT REGLEMENTAIRE.....	172
Conclusion.....	174
CONCLUSION GÉNÉRALE ET RECOMMANDATIONS.....	176
Bibliographie	187
Annexe.....	195
Table des matières	XV

Table des illustrations

- Liste des figures :

Figure 1. Logement ouvrier (quartier des Catalans, France): façade et plan d'étage courant..	20
Figure 2. Plan général du Familistère.....	20
Figure 3. Plan et coupe du corps central d'un Familistère.....	21
Figure 04. Division sociale dans l'immeuble d'habitation du 19 ^{ème} siècle.....	23
Figure 05. Projet de 245 logements ouvriers à Paris par André Lurçat.....	26
Figure 06. La ville verticale proposée par Ludwig Hilberseimer en 1924.....	27
Figure 07. Moïse Guizbourg 1928L'immeuble collectif du Narkomfim à Moscou.....	28
Figure 08. L'immeuble d'habitation collectif de l'exposition du Weissenhoff à Stuttgart, 1927.....	29
Figure 09. Projet Siemensstadt 1929,Berlin, premiers prototypes de la barre d'habitat collectif.....	31
Figure 10. L'ensemble d'habitation collectif Karl Marx Hof à Vienne,(1927-1920).....	31
Figure 11. L'unité d'habitation à Marseille «La Cité Radieuse» verticale, Le Corbusier(1951).....	32
Figure 12. Immeuble type Haussmannien, Paris 1869	35
Figure 13. Le projet d'extension de Barcelone en 1859 par Ildefonse Cerda.....	37
Figure 14. Perspective du projet d'Otto Wagner pour la ville de Vienne de 1910.....	38
Figure 15. Le modulator, Corbusier 1948.....	49
Figure 16. Cité «Climat de France» Alger.....	59
Figure 17. Cité «les Eucalyptus» à Bab el-Oued.....	59
Figure 18. Exemples de plans types LOGECO conçus en France et en Algérie (1953).....	60
Figure 19. Ensembles d'habitation construits dans le cadre du Plan de Constantine en Algérie.....	62
Figure 20. Vue général sur les ZHUN de Skikda (les allées du 20 Aout, Zéramna et Merdj Eddib).....	66
Figure 21. Logements sociaux locatif non finis..... !.....	70
Figure 22. 80 Logements sociaux participatifs à la ville de Sétif.....	71
Figure 23. Logements location vente « A.A.D.L» à la ville de Skikda.....	72
Figure 24. Immeuble promotionnel multifonctionnel (commerces-bureaux-logements) à la ville de	

Boumerdes.....	73
Figure 25. La Trilogie -habitat- architecte et usager.....	80
Figure 26. Situation géographique de la wilaya de Skikda	95
Figure 27. Géo-localisation de la commune de Skikda dans la wilaya.....	95
Figure 28. Les premiers ensembles d’habitation collective, construits dans le cadre du Plan de Constantine en 1958 à Skikda, dont les carcasses ont été finalisées après l’indépendance....	100
Figure 29. Photo d’un bâtiment de la cité « SO.NA.TI.BA ».....	101
Figure 30. Photo d’un bâtiment "E.S.T.E" les Allées.....	102
Figure 31. Carte de situation des cités retenues par rapport au centre ville de Skikda.....	104
Figure 32. Cité 20 Aout 55 «SONATIBA»	105
Figure 33. Cité Frère Saadi «les allées»	106
Figure 34. Cité Salah Boulkeroua	107
Figure 35. Cité 200 logts Bouyala «Guerza»	108
Figure 36. Cité 80 logements «Zéramna».....	109
Figure 37. Cité 40logts EPLF «Beni Malek».....	110
Figure 38. Fiche technique concernant le logement n° 1.....	116
Figure 39. Typologie de logements dans l'échantillon.....	117
Figure 40. Répartition de la population par typologie de logements (POP).....	117
Figure 41. Origines géographique des ménages enquêtés.....	118
Figure 42. Niveau d'instruction des chefs de ménage et leurs conjoints.....	119
Figure 43. Position sociale des ménages enquêtés.....	124
Figure 44. Photos de façades transformés par les habitants usagers.....	135
Figure 45. Principales raisons des transformations.....	138
Figure 46. Période des transformations.....	193
Figure 47. Extension de la cuisine par la suppression du séchoir, Logement n° 24.....	141

Figure 48. Changement d'affectation de la cuisine en chambre à coucher, et du séchoir en cuisine, le cas du logement n° 11.....	142
Figure 49. Extension d'une chambre aux dépens du balcon.....	144
Figure 50. logements n° 30 .Extension du séjour aux dépens de la chambre.....	146
Figure 51. Remplacement de la baignoire par un receveur de douche.....	147
Figure 52. Blindage des portes, fenêtres et balcons pour des raisons sécuritaires.....	148
Figure 53. Transformations effectuées en vue de préserver l'intimité.....	149
Figure 54. Débordement des pratiques culinaires en dehors de la cuisine.....	151
Figure 55. Lavage des tapis dans la cage d'escalier.....	152
Figure 56. Pose de plante sur le bareaudage du balcon, logement n°39.....	153
Figure 57. Démolition des murs entre cuisine, hall et séjour. Logement n°27.....	153
Figure 58. Exhibition du statut socio économique à travers la façade et la porte d'accès au logement.....	154
Figure 59. Exhibition du statut socio économique à l'intérieur du logement.....	155
Figure 60. La fermeture d'éléments architecturaux ouverts sur l'extérieur.....	157
Figure 61. Mauvaise aménagement du plan de masse avec une mauvaise orientation de blocs.....	159
Figure 62. Installation d'appareil de climatisation sur le mur de façade.....	159
Figure 63. La pauvreté des dispositifs architectonique au niveau des façades du logement collectif.....	160
Figure 64. Carences et malfaçons vite remarqué sur les façades des nouvelles cités d'habitation.....	161
Figure 65. Aménagement paysager : Cuisine / Couloir.....	163
Figure 66. Aménagement paysager : séjour / Couloir.....	163
Figure 67. Des représentations sociales conservatrices.....	164
Figure 68. Culture domestique de type hybride.....	165

Figure 69. Dégradation physique du logement collectif récemment construit.....	166
Figure 70. Transformations effectuées par l'introduction de matériaux chère et noble.....	167
Figure 71. Le changement «négatif» du parc de logement dans la ville de Skikda.....	169
Figure 72. Détérioration de la dalle pleine a cause des infiltrations d'eau dû aux remodelage des équipements sanitaires, logement n°13.....	170
Figure 73. Annonce de vente d' un appartement F3 (cité 200 logement bouyala) sur internet.....	171

- Liste des tableaux :

Tableau 01. Norme institutionnel de l'espace habité.....	52
---	----

Tableau 02. Surface normative; maximale et minimale par type de logement.....	69
Tableau 03. Densité de la population et taux de concentration urbaine à l'échelle de la commune de Skikda et les communes limitrophe.....	96
Tableau 04. Descriptif des différentes cités investies.....	103
Tableau 05. Récapitulatif de l'état d'occupation des logements dans les cités enquêtées....	120
Tableau 06. Caractéristiques démographiques des enfants des ménages enquêtés.....	121
Tableau 07. Récapitulatif du Dernier type de logement occupé antérieurement.....	122
Tableau 08. Récapitulatif des Motifs de d'emménagement.....	123
Tableau 09. Récapitulatif des positions sociales dans les six cités retenues.....	125
Tableau 10. Transformations légères par espace du logement.....	127
Tableau 11. Transformations lourdes par espace du logement.....	129
Tableau 12. Extension d'espaces.....	133
Tableau 13. La cuisine avant et après transformations.....	134
Tableau 14. La chambre avant et après transformations.....	145
Tableau 15. Le séjour avant et après transformations.....	146

Glossaire

AADL	:Agence pour l'Amélioration et le Développement du Logement
AGL	:Aide Généralisée au Loyer

APC	:Assemblée Populaire Communale
APL	:Aide Personnalisée au Loyer
CIAM	:Congrès International des Architectes Modernes
CNL	:Caisse Nationale du logement
CTC	:Contrôle technique de la construction
DA	:Dinar Algérien
DUC	:Direction de l'Urbanisme et de la Construction
ENPI	: Entreprise Nationale de Promotion Immobilière
E.S.T.E	:Entreprise Socialiste des Travaux de l'Est
FNDL	:Fonds National Du Logement
FMI	:Fonds Monétaire International
LPA	:Logement Promotionnel Aidé
LPL	:Logement Public Locatif
LSL	:Logement sociaux locatif
LSP	:Logement Socio Participatif
HBM	:Habitat à Bon Marché
HLM	:Habitat à Loyer Modéré
IFP	:Institut de Formation Professionnelle
PDAU	:Plans Directeur d'Aménagement et d'urbanisme
RGPH	:Recensement Général de la Population et de l'Habitat
SNMG	:Salaire National Minimum Garanti
SO.NA.T.I.BA	:Société National des Travaux et Bâtiments
TOL	:Taux d'Occupation par Logement
TOP	:Taux d'occupation par Pièce
ZHUN	:Zone d'Habitat Urbaine Nouvelle

Introduction générale

1. INTRODUCTION

« La ville de demain existe, déjà parmi nous, aussi bien la ville physique que la ville sociologique. À nous de la découvrir là où elle est, dans le creuset de la vie quotidienne privée et publique ». **Gérald**

FORTIN

La ville est considérée comme étant le miroir de la société et le produit des sociétés qui y vivent ; les populations qui ont marqué son paysage, ont façonné son caractère, son identité. C'est un organisme vivant dont l'évolution est issue de structures héritées à la fois du passé et de l'action de groupes sociaux qui ont le pouvoir de la transformer et de la forger, de la faire évoluer ou au contraire de la figer , de freiner son développement par l'ensemble des actions sur l'espace.

Chaque ville a son caractère particulier qui fait qu'on veuille la visiter, qu'on s'y attache. Le voyageur qui visitait le M' Zab, Oued Souf, Constantine ou la Kabylie, pouvait constater la diversité et la richesse des styles architecturaux des constructions, qu'elles soient du logement ou du tissu urbain dans son ensemble.

On ne peut pas parler de la ville sans aborder la question du logement ; en effet ce dernier est considéré comme un élément majeur de la structure et de l'image de la ville. Par exemple, les médinas de Constantine ou d'Alger, les Ksour du sud, les maisonnettes accrochées aux versants des rochers de Kabylie ont fait de l'Algérie un pays aux multiples facettes qui ont suscité de l'admiration, qu'en est-il aujourd'hui ?

Face à une situation de crise en matière de logement au lendemain de l'indépendance, les décideurs algériens ont opté pour une construction massive de logements types qui ne pouvaient être réalisés que grâce à la production en série, c'est-à-dire à l'industrialisation du bâtiment. Dès lors, on assiste en Algérie à une concrétisation généralisée de modèles de logements collectifs type importés d'ailleurs ; ce qui signifie que la répétition a été adoptée au détriment de la diversité et des particularismes locaux. Aussi, l'image que dégagent les villes algériennes est celle de l'uniformisation, la typification (plans de masse type, cellule type), de l'homogénéisation, de la monotonie.

Cette typification du parc logement a incité les occupants à entreprendre une multitude de transformations du cadre physique au niveau du logement collectif pour l'adapter au plus près de leurs exigences personnelles : l'homme cherche toujours son bien-être ; pour lui, habiter un logement signifie être et se sentir chez soi, dans son monde personnel et intime qui implique un sentiment de sécurité. Dans ce territoire propre à lui, il peut exercer son autorité, son contrôle individuel sur sa sphère privée, ainsi il peut exprimer sa personnalité. L'habitant, voulant maîtriser

son territoire domiciliaire, agit dans et sur « son propre » espace ; cet acte se matérialise par des transformations plus ou moins importantes du cadre physique, des transformations ayant un impact direct sur la façade et par suite sur l'environnement extérieur engendrant une pollution visuelle puisque le phénomène est très répandu.

Malgré les efforts considérables déployés par l'Etat en matière de logement, et la diversité de programmes et de formules proposées (LSL, LSP, LPL, LPA.....etc.), les habitants usagers continuent à perpétuer ces pratiques transformatrices, et l'image des bâtiments change très rapidement même dans quartiers d'habitations censées être « nouvellement » construites.

C'est pourquoi et partant d'observations sur le terrain, il a été jugé intéressant d'engager une réflexion sur le logement collectif typifié et des pratiques transformatrices habitantes qu'il incite. Dans cette optique, la substance d'habitabilité est au cœur de nos interrogations et investigations idéelles ; et elle nous oriente logiquement vers le traitement de deux points fondamentaux qui présentent un rapport dialectique :

- ✓ d'un coté, il ya le logement collectif typifié et standardisé (**structure physico-spatiale**) caractérisé par ses propriétés spatiales, organisationnelles, fonctionnelles et symboliques, des propriétés qui changent au courant de l'acte d'appropriation et qui font du logement **un contenant** mutable (qui se transforme) ;
- ✓ De l'autre coté, il y a l'habitant usager (**structure sociale**) défini à travers ses caractéristiques socioculturelles et considéré comme un acteur principal qui réagit à l'encontre de l'espace typifié imposé, en vue de l'approprier, de le marquer, de le remodeler pour en inscrire son mode d'habiter. L'habitant usager est **un contenu** qui se transforme tout en transformant le contenant (le logement).

C'est dans ce cadre général que nous inscrivons ce modeste travail de recherche.

2. PROBLÉMATIQUES ET QUESTIONNEMENT

Les rapports entre les habitants en qualité de contenu socioculturel et les logements qu'ils occupent en tant que contenant physique ont toujours suscité un vif intérêt de la part d'une multitude de

disciplines (anthropologie, sociologie, psychologie, géographie sociale, écologie...) et de théoriciens.

Pour certains théoriciens, l'objectif consiste à agir sur le contenant ; pour d'autres, il s'agit d'en faire un simple savoir. Pour les premiers, cet intérêt s'est concrétisé par des études orientées vers l'aide à la décision dans le domaine de l'aménagement et de l'urbanisme. Le fait de vouloir agir sur le contenu (la société) à partir du contenant (le cadre bâti) n'a abouti, en fait, qu'à des illusions quant aux effets des formes et dispositifs sociaux sur les comportements aussi bien individuels que collectifs. C'est d'ailleurs, ce qui explique le déterminisme de la forme.¹

A ces égards, des auteurs se sont penchés sur les interactions entre espace et société. Ainsi, R. LEDRUT en critiquant la projection mécanique du social sur le spatial, précisait : « *C'est par abstraction que l'on pose le social au-delà du spatial. En fait et concrètement, tels qu'ils apparaissent, les groupes sociaux ont toujours une forme spatio-temporelle. Il n'y a pas de projection spatiale des groupes sociaux, il y a une existence toute naturelle des rapports qui ne peut se manifester que dans l'espace et dans le temps* »².

En Algérie, les publications ainsi que les travaux de recherche consacrés depuis l'époque coloniale au développement urbain, ont tenté de mettre en évidence le phénomène de « discordance »³ entre le logement de type collectif en tant que cadre bâti planifié et les habitants qui l'occupent. En effet, le secteur de la production de l'habitat dans notre pays est caractérisé par des conditions historiques particulières ; l'habitat collectif est apparu à la fin de la deuxième guerre mondiale et programmé dans le cadre du Plan de Constantine (1958-1962) ; sa production a pris la forme d'une architecture en blocs d'habitations déterminés par des critères de dimensions, de surfaces et de distribution **standardisés** et **normalisés**, et dont la réalisation s'est faite dans l'urgence... « *L'immeuble doit être long, mince, en faveur des chemins de grues,l'immeuble a 6 niveaux, un escalier dessert 48 logements ; le logement de 3 pièces et de 40 m²* »⁴. Ce même modèle de production est repris après l'indépendance pour faire face à une pénurie de logement sans précédent dans l'histoire du pays. Il a été réalisé dans l'urgence, un grand nombre de grands ensembles composés de tours et de barres identiques, standardisées, produites selon des procédés industrialisés de construction. L'expression quantitative de la demande de logement a fondamentalement primé sur l'aspect qualitatif.

¹ Françoise NAVEZ-BOUCHANINE (1997), *Habiter le Maroc*, éd. L'Harmattan. Paris, p. 123.

² Raymond LEDRUT (1980) « *Espace et société* », IN Cahiers internationaux de sociologie LXVIII. p.6.

³ Concept emprunté à H. Tebib, mémoire Magister 1986 : il a employé le mot « discordance » dans le but de résumer toutes les appellations qui consistent à marquer les écarts, les déviations, les effets, les inadéquations et les inappropriations, entre le logement de type social et les usagers qui l'occupent.

⁴ Jean-Jacques DELUZ et Joëlle DELUZ LABRUYERE (1986), *L'allogio sociale a Algérie durante il periodo coloniale (1920-1962)*, éd. Storia Urbana, Milan, n° 35-36, 1986.

Si l'on parcourt aujourd'hui, le territoire national, de l'Est à l'Ouest, du Sud au Nord, en plaine ou en montagne, nous rencontrons le même paysage constructif, la même enveloppe physique et généralement le même cadre de vie. *Quel est l'impact d'une telle standardisation et normalisation du logement qui a commencé avant l'indépendance et qui se poursuit actuellement sur une société algérienne en pleine évolution?*

Entre espace et habitants usagers se développe un dialogue exprimé sous forme de comportements à l'égard de l'espace ; des comportements qui sont les résultats des échanges entre l'habitant et l'espace qu'il occupe, d'où ces actions sont observées. Les éléments tels que « **parabole, appareil de climatisation, rideaux couvrant la devanture des balcons, bardage en fer et étalage de linges** » sont là bien des indices révélateurs de la pauvreté des dispositifs architectoniques et poussent par conséquent les habitants usagers à renégocier ses structures d'habitabilité en fonction de leurs besoins et attentes de consommation quotidienne.

En Algérie, les transformations du cadre physique au niveau du logement collectif sont un phénomène très répandu et persistant. Elles seraient la traduction de l'incapacité de ce type de logement à répondre aux attentes des habitants. *Quels sont les différents facteurs qui ont contribué ou commandé à la prolifération du phénomène de ce phénomène !?*

L'habitant usager est généralement exclu du système de production de son cadre de vie quotidienne ; les décideurs, spécialistes, administrateurs, etc., décident pour lui ; et par conséquent, ses besoins, ses aspirations ne sont pas pris en compte dans la production du logement. Faudrait-il comprendre que les transformations opérées par l'habitant usager représentent une forme de réaction à sa mise à l'écart et une traduction de sa volonté de dépasser le statut de simple consommateur de l'espace pour devenir un acteur dans le procédé de logement. Ce questionnement est pertinent dans la mesure où dans la réalité, des espaces initialement destinés à des fonctions précises, se voient investies par d'autres fonctions, d'autres usages, d'autres usagers que ceux qui étaient prévus. Dans le même mouvement, les formes qui marquaient cette destination se retrouvent subverties, transformées, réappropriées.

Quelles sont les pratiques transformatrices les plus représentatives, adoptées par les habitants usagers, en vue d'adapter l'espace proposé/imposé ? Est-il vraiment possible d'associer l'habitant usager au procédé de production du logement ?

Au vu l'ampleur des transformations faites sur le logement et des fréquents détournements d'usage, il est intéressant de porter une attention particulière sur les mécanismes d'appropriation et

d'adaptation de l'espace-logement et leurs significations pour mieux situer *où se trouve le hiatus ?*
Y a-t-il des mutations ou évolutions dans le modèle culturel et le mode de vie qui accompagnent les différentes pratiques transformatrices ? Et quel rôle peut jouer l'architecte concepteur pour atténuer les divergences ?

Et quelles sont les qualités requises pour que l'espace du logement répondent aux besoins et aux aspirations des habitants usagers ?

3. HYPOTHÈSES

La problématique posée nous amène à avancer plusieurs hypothèses que nous nous efforcerons de développer. Nous pouvons les poser sur deux niveaux :

Au niveau du concepteur :

- Les concepteurs ne prennent pas en considération les spécificités de notre société et de notre culture (valeurs socioculturelles); la production du logement est conçue dans la seule optique de consommation, sans répondre aux besoins et souhaits des habitants.
- Vu la grande demande sur le logement, l'objectif fixé est de rassurer et de réjouir d'en occuper un, et ce avant de parler des conditions décentes, ce qui a conduit à la production d'un logement basé dans sa réalisation sur la vitesse et la grande quantité sans pour autant s'intéresser à la qualité. Tan que ce logement répond à un souci quantitatif il posera nécessairement un problème qualitatif (il ne garanti pas : l'espace adéquat, l'intimité nécessaire, les possibilités de convivialité sociale, les conditions de diversité et de flexibilité) et sollicitera par la suite une occupation particulière.

Au niveau de l'habitant usager :

- Les habitants usagers changent, les générations se succèdent dans le même logement, la famille elle-même se modifie et évolue.
- Les logements abritent des habitants d'origine géographique diverse, de statut social et de valeurs culturelles différencié ; et donc des habitants aux modes et niveaux de vie différents.
- Les modèles culturels existants au sein de la société algérienne sont divers, voir contradictoires, il y a un sorte de métissage d'où la recherche de l'identité culturelle reste très sensible ; en effet entre deux cultures [culture moderne dite d'emprunts et culture originelle dite traditionnelle] : _ il existe une confrontation et une dualité accrue qui n'a pas épargnée l'habitat et par conséquent l'espace habité.

Pour en conclure :

Notre hypothèse dont le fondement ici est d'ordre sociologique et de démontrer que **les modèles culturels sont plus fort que les formes architecturale typifié et standardisé**, Henri Raymond écrit dans ce contexte : « *il y a des transformations quand les pratiques fondées sur les modèles culturels propres à un individu lui sont interdites par les propositions spatiales* ».⁵

⁵ Henri RAYMOND (1988), « Urbain, convivialité , culture», IN *Annale de la Recherche Urbaine*, N° 37, éd. Melt PU , Paris, pp. 3-8.

4. OBJECTIFS DE LA RECHERCHE

A travers ce modeste travail, on se place au cœur des cités d'habitations « logement collectif », considéré comme étant le modèle d'habitation le plus généralisé à l'ensemble des villes algériennes et responsable d'une uniformisation du paysage urbain.

Cette initiation à la recherche a pour visée d'étudier le phénomène de transformation qui touche notre cadre bâti, en vue de recueillir la perception de l'habiter chez les habitants. Un regard est porté sur les pratiques spatiales de l'acteur principal -**l'habitant usager**- Cet acteur principal, sous-estimé depuis longtemps en raison de la prépondérance des théories déterministes, n'avait pas de place face à une architecture et à un urbanisme dominés par le fonctionnalisme des « décideurs ».

Nous pouvons résumer les objectifs visés par ce travail dans les points suivants :

- Etudié de manière approfondie l'ensemble des interactions susceptibles d'exister entre l'acteur principal (**le contenu**) et le logement de type standardisé qu'il occupe (**le contenant**), et notamment approcher leurs relations par l'analyse des transformations et des détournements d'usage durant le processus d'appropriation.
- Saisir et classer les pratiques transformatrices les plus représentatives, adoptées par les ménages enquêtés et trouver leurs raisons d'être.
- Déceler les besoins et les aspirations des habitants usagers.
- Sensibiliser les architectes, ainsi que les différents intervenants dans le processus de logements sur l'importance de ce phénomène de transformation , Il consiste à leurs montrer que la dimension socioculturelle de l'usager, est l'un des éléments les plus déterminant quant à la programmation et à la conception du logement.

C'est dans cette perspective que se situe le présent travail de recherche, sachant que notre prétention ne consiste pas à solutionner le problème mais plutôt à essayer de mieux l'appréhender, d'éclairer certains angles jusqu'alors laissés dans l'ombre.

5. MÉTHODOLOGIE D'APPROCHE

La problématique ainsi posée, il convient de définir quelles seront les informations nécessaires au traitement du sujet, mais aussi quels seront les outils à employer pour traiter celles-ci. Le plus important est de traiter le problème d'une manière méthodique. La méthode étant un ensemble organisé d'opérations, procédures et démarches adoptées en vue d'atteindre un objectif qui est la

vérification des hypothèses. « *La méthodologie est un outil de démonstration qui a pour finalité de confirmer ou infirmer les hypothèses* »⁶

Le travail d'E. Tebib sur l'habité « *manières et stratégies d'appropriation de l'espace* »⁷ nous a été d'une aide précieuse pour élaborer notre méthodologie de travail.

Il s'agit pour nous de présenter notre choix méthodologique qui est orienté en grande partie par la nature du thème. La démarche sera expliquée, avec les outils d'investigation. Tout en visant une rigueur méthodologique et en s'inspirant de la définition suivante : « *la méthodologie est comprise comme une réflexion sur les méthodes, et celles-ci sont définies comme des démarches, des manières, des techniques.* »⁸

5-1. La démarche

Pour répondre aux objectifs fixés, notre travail s'articule autour de six chapitres. Les trois premiers (chapitres 1, 2 et 3) posent progressivement les bases théoriques de notre approche. Les trois suivants (chapitre 4, 5 et 6) constituent notre partie empirique.

L'entreprise de travail a été guidée par une méthode d'approche qui admet une double relation entre **l'habitat** (approche architectural), et **le comportement social** (approche sociologique) ; et qui répond à des préoccupations épistémologiques et admet deux ascensions. Une ascension horizontale (conceptualisation et théorisation), et une ascension verticale (terrain pour la vérification de l'hypothèse). Suivant cette démarche, la réflexion a été organisée selon les étapes suivantes :

5-1-1. Conceptualisation et théorisation

Cette étape consiste en une exploration systématique de la documentation (ouvrages, mémoires, articles, etc.) sur le thème qui est essentiel pour resituer notre problème dans un cadre conceptuel, spatial et institutionnel plus global.

Cette phase est aussi considérée comme un arsenal efficace et incontournable pour essayer de comprendre et expliquer ce que les chercheurs dans ce domaine d'orientation ont pu élucider au cours de l'histoire; en effet on ne peut aborder la notion du logement type standardisé sans au préalable fait une rétrospective sur sa genèse, l'histoire de son développement et de sa formation.

5-1-2. Travail sur terrain , « vérification des hypothèses »

⁶ Faouzi BOUCHAIB (2002), *Guide de méthodologie (15 règles méthodologiques, 30 réponses à 30 questions, techniques de l'enquête socio économiques, 2 illustrations méthodologiques)*, éd. MADANI, Blida, p.41.

⁷El-hadi TEBIB (2008), *L'habiter dans le logement de type social à Constantine. Manières et stratégies d'appropriation de l'espace*, Thèse de doctorat : Architecture et urbanisme, Université Mentouri Constantine, 387 p.

⁸ Mohamed AZOUZ (octobre 1993), « programmation et conception en architecture : essais méthodologiques », IN les cahiers de l'EPAU, N°2/3, EPAU, Alger, p.12.

L'étude de la typification du logement collectif et les pratiques transformatrices de son cadre physique a nécessité la conduite de différentes étapes de recherche mais toutes complémentaires.

- Des visites répétées pour se faire une idée sur l'ampleur du thème traité, ainsi que pour se familiariser avec l'endroit et prendre contact avec les habitants usager consommateur de l'espace.
- La collecte des données relatives aux logements à diagnostiquer (chiffre, documents graphiques et écrits) auprès des différents représentants des organismes intervenant dans le domaine du logement : Assemblée Populaire communale (APC), Direction d'Urbanisme (DU), Direction du Logement et des Equipements Publics (DLEP)...etc., dans l'objectif d'éclairer le cadre général dans lequel les projets de logement collectif se réalisent, les problèmes soulevés, les difficultés rencontrées et les objectifs fixés au préalable.
- La conduite d'une l'enquête avec la confection d'un questionnaire, des fiches techniques et des tableaux visant les habitants et le logement, en vue de mieux connaître les caractéristique démographiques, les profils socio-économiques et les opinions des habitants usagers enquêtées sur leurs logements proposé /imposé. C'est à cette occasion que des relevés seront effectués pour l'état actuel des logements tel qu'il est « vécu », des relevés qui seront comparés aux plans originaux récupérés au niveau des services concernés (Cf. Annexe VII).

5-1-3. Analyse des données

Il s'agit d'analyser les données recueillies par le travail du terrain, qui devra permettre une mise en forme des résultats. Nous pouvons la classer sous deux formes :

- Analyse des données numériques quantifiables : taux, répartitions, chiffres, etc., le plus souvent avec un système graphique facilitant la lecture.
- Analyse architecturale : étudier les particularités conceptuelles, les formes dominantes produites , les organisations, etc.

5-1-4. Interprétation des résultats

C'est la phase de recoupement, croisement, superposition et comparaison des résultats tirés de l'analyse dont le but est de tirer des enseignements et de formuler quelques pistes de réflexion et d'actions.

5-2. Les outils d investigation

5-2-1. L'observation

Ce travail est né à partir d'observations du terrain, la typification du logement collectifs est très répandu partout dans nos villes algériennes et le phénomène de transformation est très répété, l'image des bâtiments change très rapidement même dans les cités nouvellement construites. L'observation nous a mené à des questionnements, qui sont le développement logique de cette constatation.

D'autre part, l'observation est très utile au cours de l'enquête, elle constitue un outil important pour analyser le phénomène de transformation, ainsi en utilisant les supports de cette méthode, qui sont le relevé et les photos, nous pouvons évaluer l'adéquation entre espace et usager, en partant de la description des faits comme ils ont été observés.

5-2-2. Echantillon et échantillonnage

« La théorie mathématique des probabilités suppose que, pour connaître les événements qui peuvent survenir dans une population donnée (d'objets, de personnes, etc.), il est possible de n'étudier ou de n'interroger qu'une petite partie de celle-ci, à condition de respecter des règles rigoureuses de sélection de cette fraction de population, seules garanties de sa représentativité »⁹

Donc, après la définition des objectifs, il est nécessaire de délimiter la population sur laquelle doit porter notre étude. Notons que notre échantillon est constitué de logements dans une zone géographique fixée et bien délimitée (Commune de Skikda)¹⁰.

Le choix de l'échantillon est fondamental, car il doit être intimement lié à l'objet de l'enquête, ce sont les critères retenus dans l'hypothèse qui ont guidé notre choix, l'échantillon comportera par conséquent, l'ensemble de variables évoqués dans l'hypothèse.

L'enquête repose sur *l'échantillonnage par quotas*, le nombre de logements constituant l'échantillon ainsi que les différentes étapes suivant lesquelles il est construit sont expliqués dans le chapitre 4 : Introduction au cas d'étude.

5-2-3. Enquête socio - architecturale

⁹ H.Y. MEYNAUD et D.DUCLOS (1998), Les sondages d'opinion, éd. Casbah, Alger, p. 53.

¹⁰ Voir *infra*, Motivation et choix du champ d'investigation, Introduction générale

L'enquête socio-architecturale représente une étape importante de ce travail de magistère ; elle a permis d'établir un inventaire détaillé des transformations habitantes, de découvrir les caractéristiques des habitants usagers des sites enquêtés et de les motifs de leurs pratiques transformatrices. Elle est un moyen privilégié de s'approcher au plus près des habitants usagers de leur univers résidentiels afin de compiler des informations et données relatives à leur situation sociologique, démographique et culturelle, et de mieux connaître les caractéristiques du cadre physico spatial (proposé, conçu et imposé) destiné à être consommé par les habitants.

Une approche architecturale sous forme de relevés topologiques des différents logements visités est alors mise en exécution ; à ce niveau, la lecture des documents prédéfinis par le concepteur est essentielle pour mieux apprécier les écarts qui peuvent exister entre l'état conçu et l'état vécu du logement et mieux cerner le phénomène de transformation au sein du logement collectif.

Les outils et supports de l'enquête sont répartis en quatre : questionnaire, entretiens semi-directifs, relevé, analyse opératoire.

▪ *Le questionnaire*

La mise en œuvre d'une enquête suppose tout d'abord l'établissement d'un questionnaire dont le contenu traduit les préoccupations principales posées au niveau des hypothèses. Cet instrument de l'enquête a été mis en test réel (pré test) pour s'assurer de son bon fonctionnement.

Un questionnaire voulu être simple, de point de vue des questions posées avec une présentation claire, il se compose de trois volets, et chaque volet introduit un ensemble de variables à travers ses questions. Le premier volet constitue ce qui est nommé généralement le signalétique, il regroupe des questions concernant la famille enquêtée, le deuxième volet regroupe les questions concernant le logement habité et le dernier volet regroupe les questions concernant les pratiques transformatrices effectuées par les habitants usagers.

Ayant présent à l'esprit des préoccupations méthodologiques, il a été nécessaire d'expliquer le contenu du questionnaire aux enquêtés, ainsi que les objectifs du travail, dans le but d'obtenir des réponses aussi fiables que possible.

Notre questionnaire est rempli par nous-mêmes, il s'adresse aux habitants usagers des cités d'investigation choisis, les seules capable de nous renseigner sur leur vécu, entretenu généralement avec le chef de famille/ménage ou le conjoint, avec la participation parfois des enfants aux réponses.

- ***Entretiens semi-directifs***

Des entretiens semi directifs ont été effectués auprès des responsables locaux ou cadres administratifs, des responsables de l'urbanisme au niveau de la commune et surtout de la wilaya et des responsables de l'habitat au niveau de la wilaya.ils ont été sollicités et rencontrés tout au long la période d'élaboration de ce travail magistral pour vérifier ou confirmer certaine données de l'enquête sur site. Les entretiens visaient à comprendre et à connaître leurs avis sur la conception typifiée du logement collectif et les transformations opérées par les habitants usagers.

Des entretiens auprès des habitants usagers ont été aussi effectués dans le but de mieux connaître les motivations et les représentations symboliques de ces modes d'habiter.

Les entretiens sont du genre ouvert, les informations recueillies sont aussitôt transcrites sur une partie du questionnaire réservée à cet usage.

Intérêt d'emploi simultanée de l'entretien semi-directif et du questionnaire

La combinaison de ces modes d'enquête permet de faire des allers et retours non seulement pour gagner la confiance des habitants usagers, mais également pour élargir le champ d'observation sur leurs univers résidentiels et pour vérifier et rectifier à chaque fois notre banque de données et d'informations.

Les entretiens ont été réalisés antérieurement aux questionnaires, ils constituent pour autant une véritable pré-enquête.

La décision de mobiliser, de front, questionnaires et entretiens semi-directifs s'explique par les particularités et l'intérêt propres de chaque type d'enquête. S'ils se recourent parfois, ce qui les rend aussi complémentaires, questionnaire et entretien semi-directif présentent surtout, à eux deux, une diversité intéressante dans la nature des interlocuteurs (résidents, responsables locaux ou bureau d'étude), dans la teneur des informations récoltées (plus ou moins précises et définies) comme dans le rapport à l'objectivation de la réalité (part variable de subjectivité dans les réponses).

Dans ce même ordre d'idée Singly F explique que « *la différence fondamentale entre l'entretien semi-directif et le questionnaire dans les façons de procéder au double mouvement de conservation/élimination* » ajoutant que « *dans l'entretien, c'est surtout la personne interrogée qui est maîtresse de ce choix alors que, dans le questionnaire, l'individu qui répond le fait dans un cadre fixé à l'avance par le spécialiste* »¹¹. Il les distingue aussi sur leur capacité à saisir la réalité en estimant que « *l'entretien a d'abord pour fonction de reconstruire le sens «subjectif», le sens vécu des comportements des acteurs sociaux [alors que] le questionnaire a pour ambition première de saisir le sens «objectif» des conduites en les croisant avec des indicateurs des déterminants sociaux* »¹².

L'intérêt réside donc dans la mise en rapport de ces deux approches complémentaires; l'utilisation simultanée de résultats issus de l'une ou de l'autre de ces démarches sera la preuve et la conséquence de cette articulation.

- ***Le relevé***

Par le relevé, il a été possible de recenser les différentes transformations, de les localiser, ainsi que de les classer selon leur nature et d'évaluer leur ampleur ; l'exercice du dessin (plan et façade) constitue le support de ce travail, les renseignements concernant les transformations sont notés sur plans, et ensuite comparés aux plans originaux.

La photo constitue un moyen de renforcement de l'information, plusieurs photos ont été prises sur l'extérieur, et à l'intérieur des logements.

Des fiches techniques récapitulatives ont été effectuées regroupant les différentes informations concernant les logements et les ménages enquêtés. (Cf. Annexe)

- ***L'analyse opératoire : « principe opératoire »***

« Le fait que le logement se métamorphose au cours du processus d'appropriation, suppose qu'avant son occupation, il disposait de certaines propriétés spatiales, telles qu'elles ont été conçues : c'est l'état initial ou l'espace conçu. A un certain stade du processus, le logement présente

¹¹ Françoise SINGLY (1992), *L'enquête et ses méthodes. Le questionnaire*, éd. Armand Colin, Paris, p. 34. (Collection Sociologie)

¹² *Idem.* p. 83.

d'autres propriétés, cette fois-ci, telles qu'elles sont perçues et vécues par l'habitant : c'est l'état vécu »¹³ .

La transformation de l'espace suppose l'existence d'un écart entre l'état conçu et l'état vécu. Cet écart est un indice d'une 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. »¹⁴

La méthode d'analyse consiste à superposer une seule partie à la fois du logement conçu sur la partie correspondante du logement vécu. Ceci nous permet de déceler la nature et l'ampleur des écarts qui existent sur une même partie du logement.

6. MOTIVATIONS ET CHOIX DU CHAMP D'INVESTIGATION

Le choix de la thématique (les transformations de l'espace habité dans les cités d'habitat collectif) et de l'aire d'investigation (la ville de Skikda) est motivé par une multitude de raisons dont un intérêt personnel pour les questions de qualité du cadre de vie. Parmi les raisons, figure celle qui à notre bon sens nous paraît convaincante : la nécessité de faire usage et emploi de nos relations personnelles et amicales avec les différentes catégories d'acteurs de la ville. C'est pour cela qu'il est devenu d'emblée impératif de choisir un terrain où les habitants sont plus proches de nous ; leur confiance est un atout pour nous pour échanger sur les questions de modes d'occupation et d'appropriation physico spatiale ainsi les transformations qui les sous-tendent. De plus, l'attachement et l'intéressement à la ville de Skikda et à la thématique des pratiques transformatrices du logement collectif doivent beaucoup à mon appartenance au sol (puisque je suis native de la ville et habitant un logement collectif). Les difficultés d'appréhension du contenu des macros et micros structures d'habitabilité propres aux habitants usagers, nous ont dans un sens obligé d'orienter notre objet de recherche expérimentale à ma ville natale, afin de nous faciliter

¹³ El-hadi TEBIB (1996), *Appropriation de l'espace dans les grands ensembles à Constantine*, Thèse de Magistère : Architecture et urbanisme, Université Mentouri Constantine, p. 39.

¹⁴ *Idem.*

l'accès à des informations relatives au contenu des registres expressifs les plus intimes du cadre de vie des habitants.

Le choix de notre thème est déterminé à travers un constat et un intérêt personnel pour la qualité de notre cadre bâti qui influence inexorablement notre qualité de vie. Notre désir d'appréhender ce phénomène de transformation du cadre physique au niveau du logement collectif dans la ville algérienne en général et dans la ville de Skikda en particulier s'est vu grandir de jour en jour. C'est pourquoi, il est entrepris des investigations dites opératoires sur les espaces habités de six (6) cités d'habitations de la ville de Skikda.

Chapitre I
Le logement collectif typifié et normalisé: vers un défrichage théorique et historique

Introduction

Après plusieurs lectures sur l'habiter en général et sur le logement collectif en particulier, nous tentons à travers ce chapitre de remonter le cours de l'histoire du logement collectif, pour tout d'abord faire connaître les contextes économique, socioculturel et politique de son apparition. La deuxième et la troisième section du chapitre propose de clarifier chacun de ces concepts que sont la typification, le logement minimum et la normalisation ; des concepts associés au Mouvement Moderne et donc à l'architecture et à l'urbanisme du 20^{ème} siècle et renvoyant à une image universelle par l'uniformisation du logement collectif.

I-1. GENESE DU LOGEMENT COLLECTIF

I-1-1. La Notion d'habitation collective

Ce n'est qu'au milieu du 19^{ème} siècle que le terme «habitation» a désigné une maison généralement urbaine, composée d'un nombre d'étages relativement important, contenant des espaces privés, semi privés ou communs pouvant satisfaire aux besoins indispensables d'une famille et faisant l'objet de partage à des degrés divers. Les rapports de ces espaces dépendaient de la façon dont était pratiquée cette forme d'habitation collective.

Ce type d'habitation multifamiliale en se multipliant, s'est substitué à la maison urbaine mono familiale qui était le type le plus dominant dans la ville industrielle; en effet des maisons dites « à loyers » ou de « rapport » sont apparues dont la surpopulation toujours croissante est alimentée par une population d'origine rurale qui constituait une main d'œuvre mal rémunérée et vivant dans des conditions dégradées .

I-1-2. L'apparition du « bloc d'habitation » ou « immeuble »

L'apparition d' immeuble d'habitation remonte au II^{ème} siècle av. J.-C sous forme d'insula, c'est le nom donné à l'un des types de logement de la Rome antique. Il s'agit d'une maison à plusieurs étages conçue pour loger plus modestement de nombreuses familles sur de petites superficies. Petit à petit le nombre d'insulae à Rome s'est multiplié pour faire face à l'augmentation de la population romaine.

Au début du 18^{ème}, l'économie du sol imposait la construction d'habitations en mitoyenneté avec leurs voisins, formant au fur et à mesure les rues. L'immeuble qui est une évolution de la maison urbaine est érigé sur une parcelle délimitée par une voie et faisant partie du découpage de l'îlot. La configuration des îlots est remodelée par l'urbanisme haussmannien et par la même le volume des cours intérieures réduites à « *de sombre puits* », suite à la densification du début du 19^{ème} siècle où régnait une grande insalubrité.

I-1-3. L'apparition du « logement ouvrier »

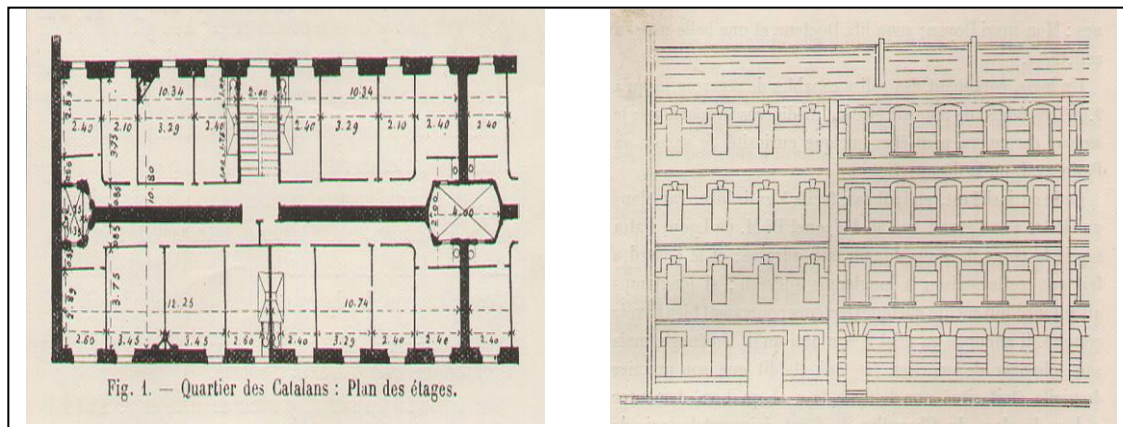
La révolution industrielle du 19^{ème} siècle entraînait une forte concentration de populations ouvrières dans la ville. Le relogement de ces nouvelles populations ouvrières à proximité de leur lieu de travail est devenu une nécessité. La surpopulation urbaine et la question du logement ouvrier influença beaucoup la pensée urbaine du 19^{ème} siècle et les industriels de l'époque et les conduisit à la réalisation de nombreuses cités ouvrières.

Les idées réformistes de certains industriels vont influencer durant le siècle suivant le mouvement moderne, surtout en ce qui concerne l'hygiène et la santé et par conséquent l'objectif était d'assurer les éléments nécessaires à la vie et offrir à chaque logement, l'air, la lumière et le soleil. Ceci a abouti au concept de l'habitation salubre et à bon marché et dont les principes ont été largement exploités par les architectes modernes. Ainsi l'importance accordée aux questions de la santé et de l'hygiène a donné naissance à une véritable idéologie, celle de l'« hygiénisme », même les règles d'urbanisme dépendent de ces considérations hygiénistes et, par conséquent toutes les voies desservant l'habitation doivent avoir une orientation Nord-Sud afin de permettre l'alignement des immeubles sur l'orientation Est-Ouest.¹⁵

Les décideurs à cette époque ont trouvé la solution dans le plan-type qui contribue à la suppression de la continuité de la façade sur la rue; le système de construction et sa mise en œuvre consiste en une structure rigide à laquelle s'adaptent des ouvertures et des cloisons standards. Les maisons qui constituent les cités ouvrières sont généralement construites sur un seul et même plan et sont donc toutes identiques, seules les couleurs des façades peuvent varier. Accolées les unes aux autres, ce sont en général des habitations de deux voire trois niveaux y compris la cave (Figure 1).

¹⁵ Remy BULTER et Patrice NOISETTE (1977), *De La Cité Ouvrière Au Grand Ensemble*, éd. Maspero, Paris, p. 79.

Figure 1. Logement ouvrier (quartier des Catalans, France): façade et plan d'étage courant.



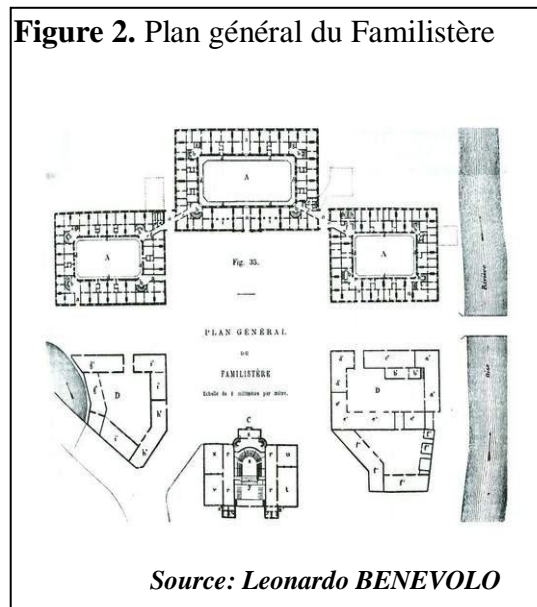
Source: *architecture-19eme-lotetgaronne.fr*

I-1-4. Le Familistère, précurseur du logement collectif social

« Familistère » est le nom donné par Godin , un industriel, aux bâtiments d'habitation qu'il fait construire pour ses ouvriers et leurs familles à partir de 1858 et jusqu'en 1883, Il s'inspire directement du phalanstère de Fourier, en l'adaptant à ses propres idées et surtout pour le rendre plus réalisable.

Le Familistère de Guise qui est toujours conservé, présente un type d'habitat ayant des caractéristiques très particulières: c'est un ensemble collectif que Godin appelle «*le palais social*». Il prévoit des bâtiments en forme de quadrilatère, avec des cours intérieures couvertes avec des verrières et coursives de dessertes des logements, prévoient des espaces sociaux qui lui paraissent primordiales¹⁶ (Figure 2).

Figure 2. Plan général du Familistère

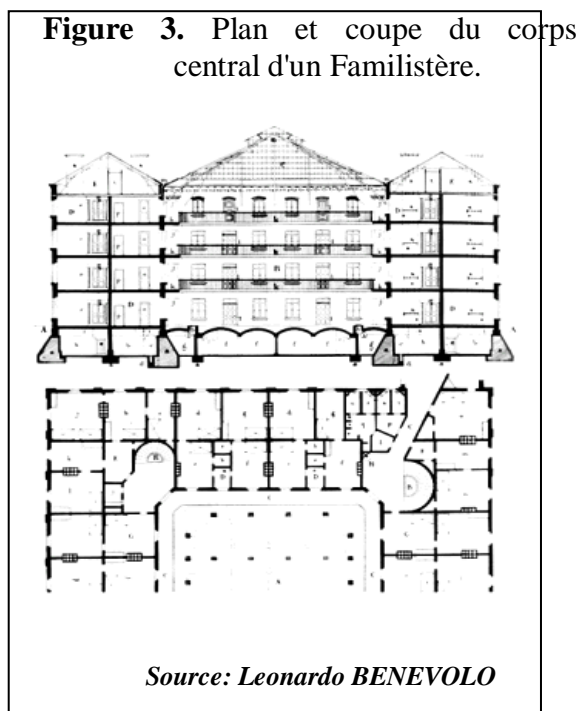


Source: *Leonardo BENEVOLO*

¹⁶ Jean-Baptiste André GODIN (1982), *Le familistère de Guise*. Habiter l'Utopie, éd. la Villette, Paris.

Dans le familistère de Guise, la cellule familiale était considérée comme la base de la structure sociale, la conception du cadre bâti visant principalement à induire un plus grand degré de coopération à tous les niveaux.

Chaque familistère s'organise autour d'une cour centrale ouverte autour de laquelle s'articulent les logements desservis par un couloir donnant sur cet espace central (Figure 3).



Créé par l'assemblage de ces trois quadrilatères, le familistère comporte une série d'équipements collectifs, les verrières qui recouvrent les cours intérieures et les coursives d'accès aux logements abritent la vie quotidienne et donnent un cadre pour les fêtes principales. Le familistère offre aussi de nombreux équipements extérieurs, un théâtre, deux écoles, une coopératives, des bains publics, une buanderie etc. Le plus remarquable de tous est sans doute la crèche-jardin d'enfants où ces derniers sont élevés selon les dernières règles de l'hygiène et disposant de mobilier fait à leurs dimensions.

Dans ses *«Solutions sociales»*, Godin définit ce qu'il appelle une approche scientifique du problème de l'habitat en justifiant son choix de groupement: *«l'espace ainsi gagné permet de laisser autour du familistère un grand parc de 20 acres. Chaque logement a des fenêtres, donnant sur le parc, aussi bien devant que derrière et sur les côtés... aucune construction ne faisant face au familistère, il n'y a pas de curieux pour regarder par des fenêtres ouvertes ou fermées. Par une belle soirée d'été, chaque habitant n'a qu'à fermer la porte ouvrant sur le grand hall pour fumer sa pipe ou lire en paix devant la fenêtre ouverte et à l'abri de toute indiscretion, comme s'il était le propriétaire d'une villa isolée dans son jardin»*¹⁷. Ceci était aussi une réponse aux critiques formulées contre l'habitat collectif.

¹⁷ Jean-Baptiste André GODIN (1871), *Solutions sociales*, 1^{ère} éd. Guillaumin, Paris, p. 75.

I-1-5. L'adaptation des logements aux différentes catégories sociales

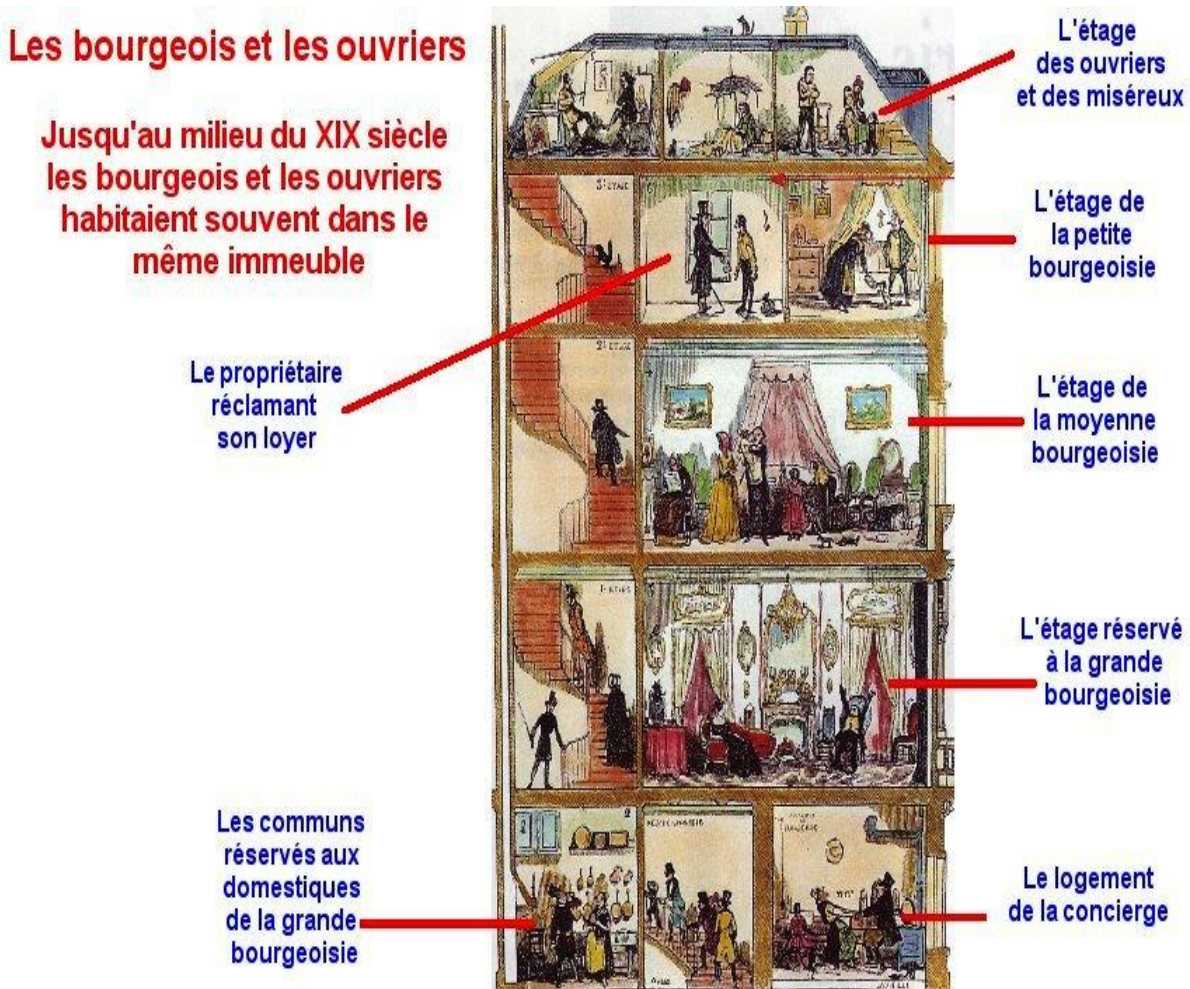
Dans sa longue marche en avant, à la recherche du bonheur, l'homme a tenu toujours le logement pour l'un des vecteurs clés de son épanouissement personnel et pour la promesse de stabilité de sa vie sociale, et s'il existe une constante dans l'histoire de la conception du logement, c'est la volonté d'adaptation des logements, leurs organisations spatiales et leurs façades à la couche sociale à laquelle ils sont destinés.

« jusqu'au milieu du 19^{ème} siècle, les familles bourgeoises et ouvrières habitaient souvent dans les mêmes immeubles. L'immeuble type d'habitation de cette époque était divisé en trois parties distinctes : rez-de-chaussée, trois étages nobles et trois étages mansardés. Ceci correspond à une division sociale du bâtiment. Au rez-de-chaussée sont logés les services d'entrée avec le logement de concierge en plus de l'implantation de boutiques et de magasins. Les bâtiments avaient aussi au niveau des entresols, de grandes caves et des cours dont la grandeur variait avec l'importance de l'édifice. C'est là aussi où sont généralement installés les ateliers et les entreprises. Les trois premiers étages principaux, construits suivant un même plan, sont réservés à la bourgeoise. La chambre à coucher comptait généralement trois fenêtres et occupant une pièce d'angle. Les trois derniers étages sont répartis en petits appartements. Le bâtiment se termine toujours en attique, réparti en deux niveaux de comble, où sont logés les services et les chambres de bonnes. Les combles constituent aussi la partie de l'immeuble où un maximum de personnes logent dans un minimum d'espace. En plus des bonnes, ils y avaient aussi des personnes défavorisées, cohabitant lit contre lit. Les combles ont été souvent comparés à un taudis surpeuplé..... »¹⁸ (Figure 04).

Après, plusieurs variantes de logements étaient proposées selon les catégories sociales et les niveaux de vie des futurs occupants : la grande bourgeoisie, la couche moyenne, les ouvriers et les paysans. A titre d'exemple, avec l'avènement du logement HBM (Habitat à Bon Marché) en France; deux variantes de logements étaient proposées : pour les populations d'origine rurale, il était proposé un logement comportant une salle commune alors que pour les populations citadines un logement intégrant une cuisine séparée de la salle à manger.

¹⁸ Mohamed FOURA (2005), *Histoire critique de l'architecture*, éd. Office des Publications Universitaires, Alger, p. 53.

Figure 04. Division sociale dans l'immeuble d'habitation du 19^{ème} siècle.



Sour
ce:
nico1
-
toutle
franc
ais.wi
kisp
ces.c
om

La
renta
bilit
é et
les
cont
raint

es financières étaient la préoccupation majeure des concepteurs du logement ouvrier; qui ont étudié toutes les possibilités réglementaires afin de réaliser des opérations très denses tout en réduisant les surfaces du logement. Le logement consistait généralement en de nombreuses petites pièces dépendantes l'une de l'autre et même la cuisine était surtout un espace qui faisait partie de la salle commune.

C'est cette ségrégation sociale qui a fait réagir les leaders du mouvement moderne la considérant comme « une survivance du passé » qui devait disparaître au fur et à mesure. Ainsi le mouvement moderne refusant l'expression de « logement ouvrier » opta plutôt pour « un logement moyen pour un homme moyen ».

I-1-6. Le mouvement moderne : naissance et déclin du concept logement collectif modern

La Révolution industrielle a engendré certaines conséquences dont les plus sérieuses sont: la crise du logement, l'entassement de la population, la pollution et les maladies.

La crise du logement et le prolétariat urbain vont pousser les décideurs à trouver des remèdes. La réflexion sur ces remèdes pendant presque toute la deuxième moitié du 19^{ème} siècle a abouti à la naissance de l'urbanisme et de l'architecture moderne. Entre 1890 et 1930, la même ambition dans l'approche urbaine préoccupe aussi bien les ingénieurs américains que les architectes autrichiens et allemands, qui sont les plus novateurs en Europe; pour eux l'immeuble collectif, intégré dans une création urbaine totale, apparaît en quelque sorte comme un pion posé sur un damier en tant qu'élément nouveau au milieu de ses articulations et circulations.

Le Mouvement moderne, qui est en fait une école idéologique, a axé sa démarche sur l'idée de « progrès » et avait pour objectif la libération de l'homme par référence à son milieu physique, économique et social. Le passage d'une architecture « élitiste » à une architecture du « grand nombre », le souci d'une production de masse, le rêve d'une cité universelle, ont très vite rapproché les tenants de cette Ecole. L'action du mouvement moderne est caractérisée dès le commencement par une attitude portée sur l'engagement politique. Confrontés à la production d'un grand nombre de logements, les architectes allemands développent progressivement des techniques de construction standardisées et industrialisées.

Entre 1920 et 1930, pratiquement dans toute les périphéries urbaines nous observons comment la forme de ces ensembles se simplifie, se libère des contraintes du relief pour se soumettre à l'orthogonalité dictée par la standardisation des panneaux préfabriquées en usine , et par le tracé des voies qui permettent de les acheminer sur le chantier.

Un certain nombre d'approches étaient proposées par le Corbusier, W .Gropius, Mies van der Rohe, André Lurçat et Ludwig Karl hilberseimer :

- le Corbusier dans son « *Immeuble-villas* » (1920), en 1922 dans sa « *ville contemporaine de 3 millions d'habitants* », dans « *vers une architecture* » (1923) et finalement dans son étude théorique sur « *la ville radieuse* » (1935) qui sera matérialisée dans « *l'unité d'habitation de Marseille* » (1951) ;

- Gropius dans *«les maisons expérimentales » (1922-1923)* développées au Bauhaus, ses projets de *« logements rationalisés »(1928)*,ses *« rangées de blocs de logements espacés suivant leur hauteur »(1935)*, qui toutes ont été synthétisées dans son livre *« la nouvelle architecture et le Bauhaus »(1935)*;
- Mies van der Rohe pousse son rationalisme à l'extrême limite avec *« le bloc d'habitation du weissenhof »* à Stuttgart (1927) où les logements étaient pourvus de cloisons mobiles. Mies dit sur ce bâtiment : *« la construction par ossature intérieure est ici la plus appropriée des toutes les techniques. L'exécution s'effectue rationnellement et l'espace intérieur totalement dégagé peut être compartimenté en toute liberté »*¹⁹ ;
- André Lurçat en 1925 propose comme alternative aux pavillons de banlieues critiqués à l'époque un ensemble d'habitation aux caractéristiques collectivistes qu'il nomma *« lotissement soleil »*; le Corbusier n'est donc pas le seul à avoir proposer des logements collectifs pour loger les gens .Lurçat ne se base pas dans la conception de ce sujet sur des considérations architecturales : *« la réalisation d'un immeuble collectif comprenant un grand nombre d'habitations permet une grande économie financière, en même temps qu'une grande simplification du travail. Bâti en hauteur avec toutes les cellules d'habitation exactement superposées, le bâtiment laisse au sol de vastes espaces libres pour les jardins. Avec la prise actuelle très élevée de la construction et du sol, la solution la plus rationnelle pour les habitations ouvrières est celle d'immeubles collectifs importants et se développant en hauteurs. »* ²⁰ .Dans un projet de 245 logements réalisés dans la même période que le *« lotissement soleil »* à villeneuve-Saint-Georges au sud -ouest de Paris, où les bâtiments sont organisés de manière à faire écran contre les vents dominants, Lurçat dit sur l'organisation des logements parallèles les uns aux autres:

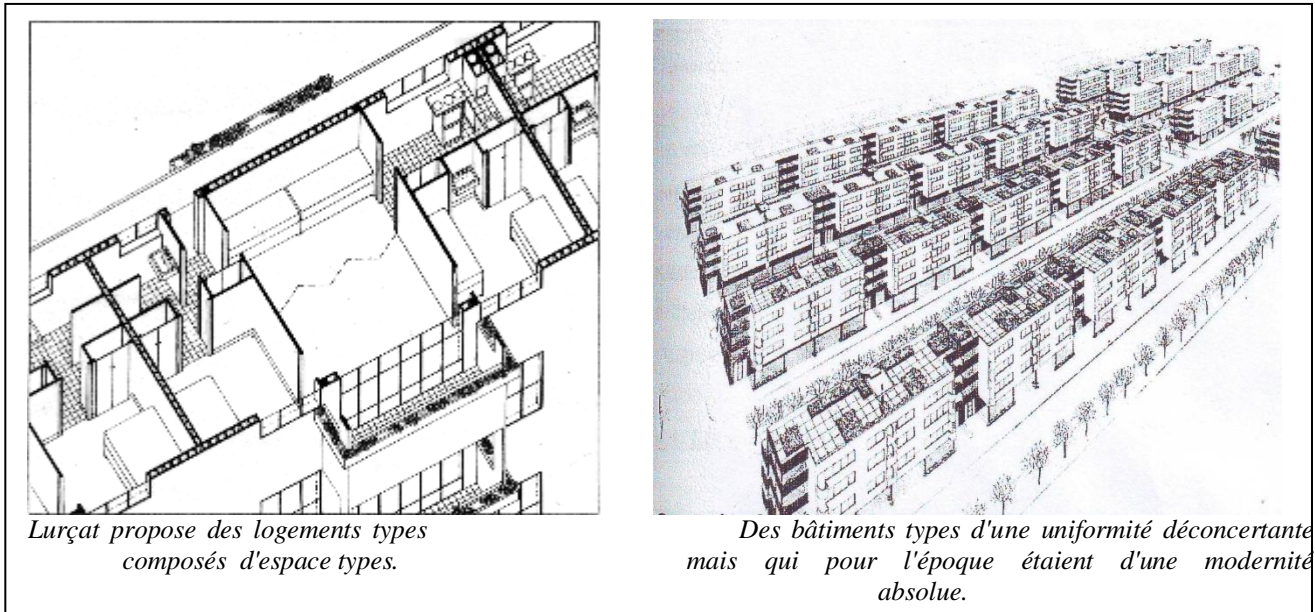
«Pour une bonne orientation, ils doivent être construits perpendiculairement aux rue et, puisque l'espace compris entre les rues et les mitoyens ne suffit pas, les chevaucher (...).Entre ces bâtiments sont aménagés de petits jardins fermés, destinés aux enfants, qui jouent ainsi sous la surveillance de leur mère.(...) les premiers bâtiments à l'entrée se rejoignent deux à

¹⁹ Michel ALBIN, «Dictionnaire des architectes », IN *Encyclopaedia Universalis sur CD-ROM*, Paris, Encyclopaedia Universalis, 2000.

²⁰ Jean Louis COHEN (janvier 1982), «L'union sacrée: technocrates et architectes modernes à l'assaut de la banlieue parisiennes» , IN *Les cahiers de la recherche architecturale*, n° 9, p. 19.

deux, et forment ainsi un écran protégeant l'ensemble du bâtiment des vents dominants de la région»²¹(Figure 05).

Figure 05. Projet de 245 logements ouvriers à Paris par André Lurçat.



Source :Les Cahiers de la Recherche Architecturale N° 9.

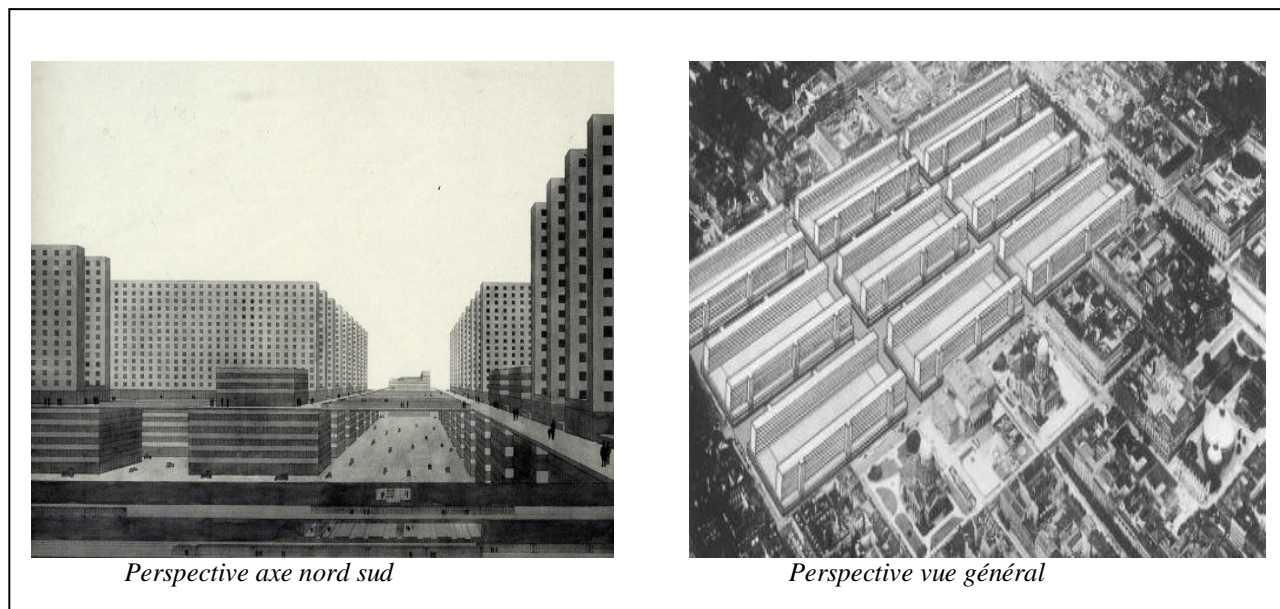
En se référant à des principes universels, Lurçat qui était déjà un membre influent du mouvement moderne adhère sans ambiguïté au principe basé sur l'existence minimum comme stipulé dans les CIAM de Francfort de 1929. Cette vision de la ville moderne sera à l'origine du projet de « cité verticale » en 1932 à Villejuif. Les idées de Lurçat seront reprises après la seconde guerre mondiale d'abord par Auguste Perret dans la reconstruction du havre et ensuite dans les grands ensembles.

- Ludwig Karl Hilberseimer théorise, en présentant une métropole anonyme et dense, réduite à la stricte fonctionnalité, à sa pure vie économique. L'uniformité étant l'objectif Ludwig Hilberseimer, il propose une « ville verticale » de 120 îlots uniformes pour un million d'habitants environ. Ceux-ci auront leur lieu de travail dans les niveaux inférieurs et leur appartement dans les niveaux supérieurs. Comme on le voit dans la Figure 06, la coupe en

²¹ *Idem*

perspective d'une avenue traduit bien la recherche d'une géométrie pure et la forte densité urbaine. le message rationaliste qui découle de ces tracés se fixe progressivement dans l'imaginaire collectif jusqu'à devenir le modèle d'une nouvelle conception de la métropole.

Figure 06. La ville verticale proposée par Ludwig Hilberseimer en 1924.



Source: alterrealites.com

I-1-7. Les premières tentatives concrètes dans le concept de logement collectif

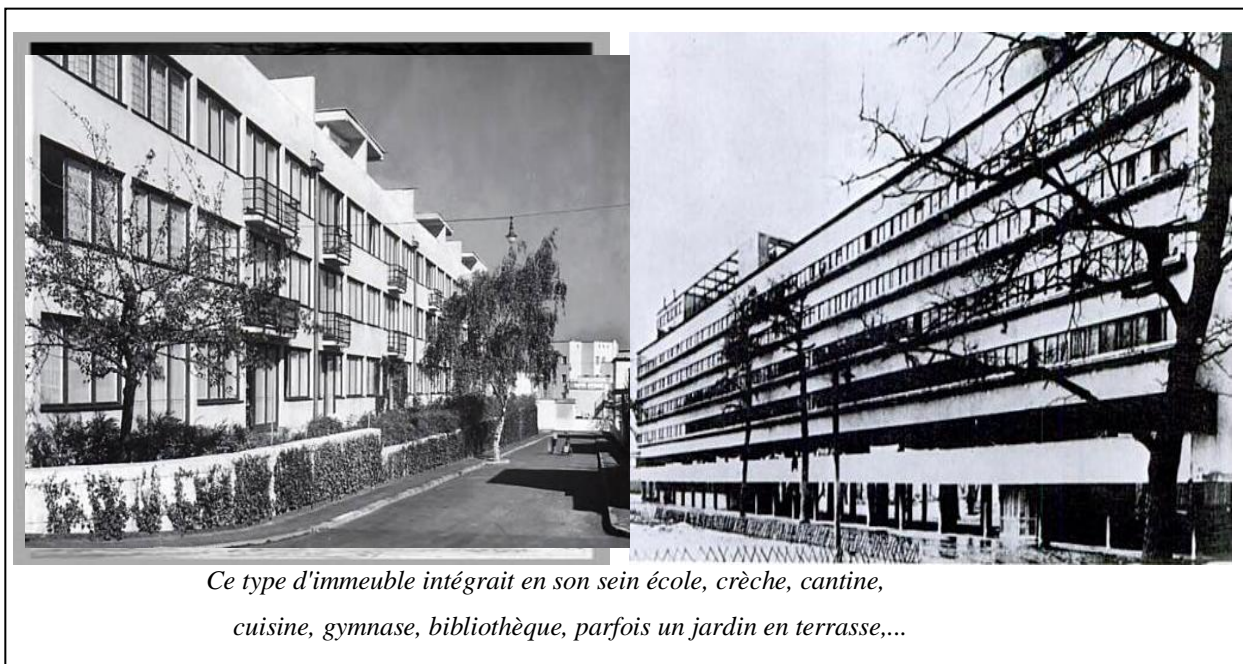
Les théories sur le logement collectif élaborées par les leaders du mouvement moderne, comme nous l'avons mentionné plus haut, vont être suivies par les premières tentatives de réalisation sur terrain.

Tous les leaders du Mouvement Moderne proposaient une chose en commun qui était de démontrer comment des maisons pouvaient être empilées les une sur les autres, comment les terrains au sol pouvaient être économisés et devenir ainsi des espaces verts pour le bien être de toute communauté. Evidement, ce qui était définitivement perdu, c'était l'autonomie du lot individuel en plus de la relation directe entre la maison et le sol.

Tout aussi importantes furent les nouvelles formes de logements collectifs avec les cuisines et cantines pour les ouvriers d'usine tel que l'immeuble du narkomfin construit par Moïse Guizbourg à Moscou en 1928 (Figure 07). C'est l'un des prototypes les plus importants de l'époque qui a eu une grande influence sur l'unité d'habitation de le Corbusier bien plus tard.²²

²² Charles JENCKS (1973), *Mouvements modernes en architecture*, éd. Pierre Mardaga, Liège, p. 88.

Figure 07. L'immeuble collectif du Narkomfim à Moscou, Moïse Guizbourg 1928.

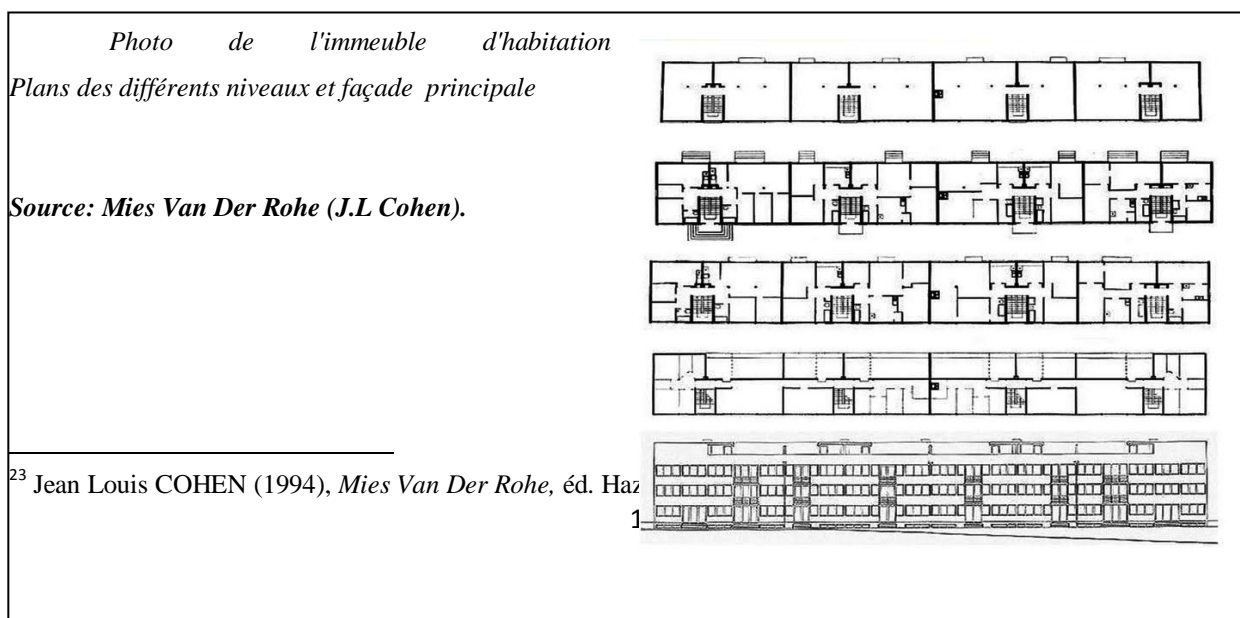


Source: Mouvements modernes en architecture

Dans les années 1920 et 1930, les ensembles d'habitations réalisés en Allemagne par les coopératives de logements ou les grands industriels, ont pour aussi fondement théoriques les principes édictés par le mouvement moderne.

Ceci est illustré en particulier par l'immeuble d'habitation de Mies van der Rohe réalisé en 1927 à Stuttgart (Figure 08), dans le cadre de l'exposition "Die Wohnung" (l'appartement en allemand), ce fut une vitrine internationale pour ce qui allait être connu par la suite sous le terme d'Architecture moderne.²³

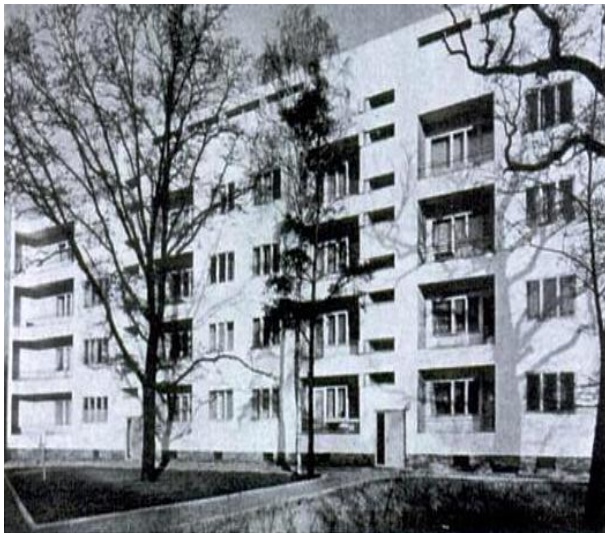
Figure 08. L'immeuble d'habitation collectif de l'exposition du Weissenhoff à Stuttgart, 1927.



Par le projet Siemensstadt réalisé à Berlin en 1929 par Hans Scharoun, Walter Gropius, Hugo Haring (Figure 09) ²⁴, ou celui de l'ensemble d'habitation Karl Marx Hof entre 1926 et 1930 à Vienne incorporant des équipements tels que garderie, cliniques, bains publics qui forment le noyau central, détaché du reste (Figure 10).

La disposition des activités sous une même enveloppe et le regroupement de logements et leur emplacement à proximité des équipements exprime plus un mode d'habitat collectif que communautaire. C'est une formule qui a souvent été reprise dans l'histoire de l'architecture moderne.

Figure 09. Projet Siemensstadt 1929, Berlin, premiers prototypes de la barre d'habitat collectif



Bloc d'habitation de l'ensemble



Bloc d'habitation de l'ensemble



24
14

L

13



Siemensstadts Habs Scharoun.

Siemensstadts Walter Gropius.

Bloc d'habitation de l'ensemble

Plan de l'ensemble

Siemensstadts Hugo Haring.

Siemensstadts.

Source: Encyclopédie mondiale de l'architecture.

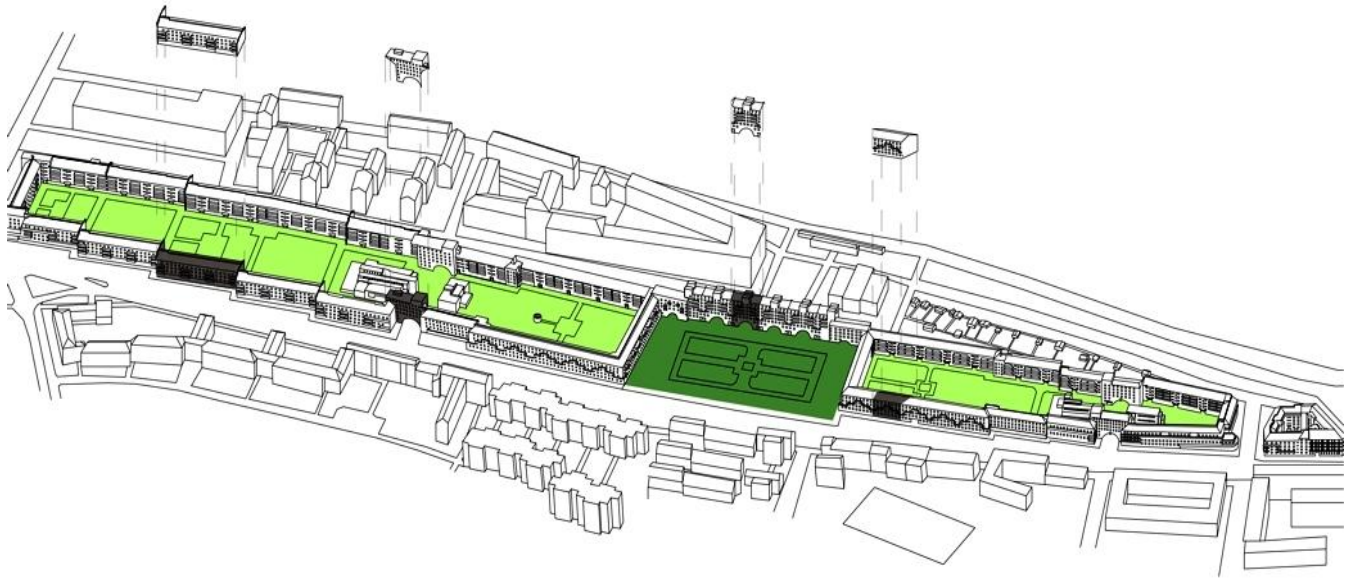
Figure 10. L'ensemble d'habitation collectif Karl Marx Hof à Vienne,(1927-1920).

Photo de l'ensemble d'habitation Karl Marx Hof



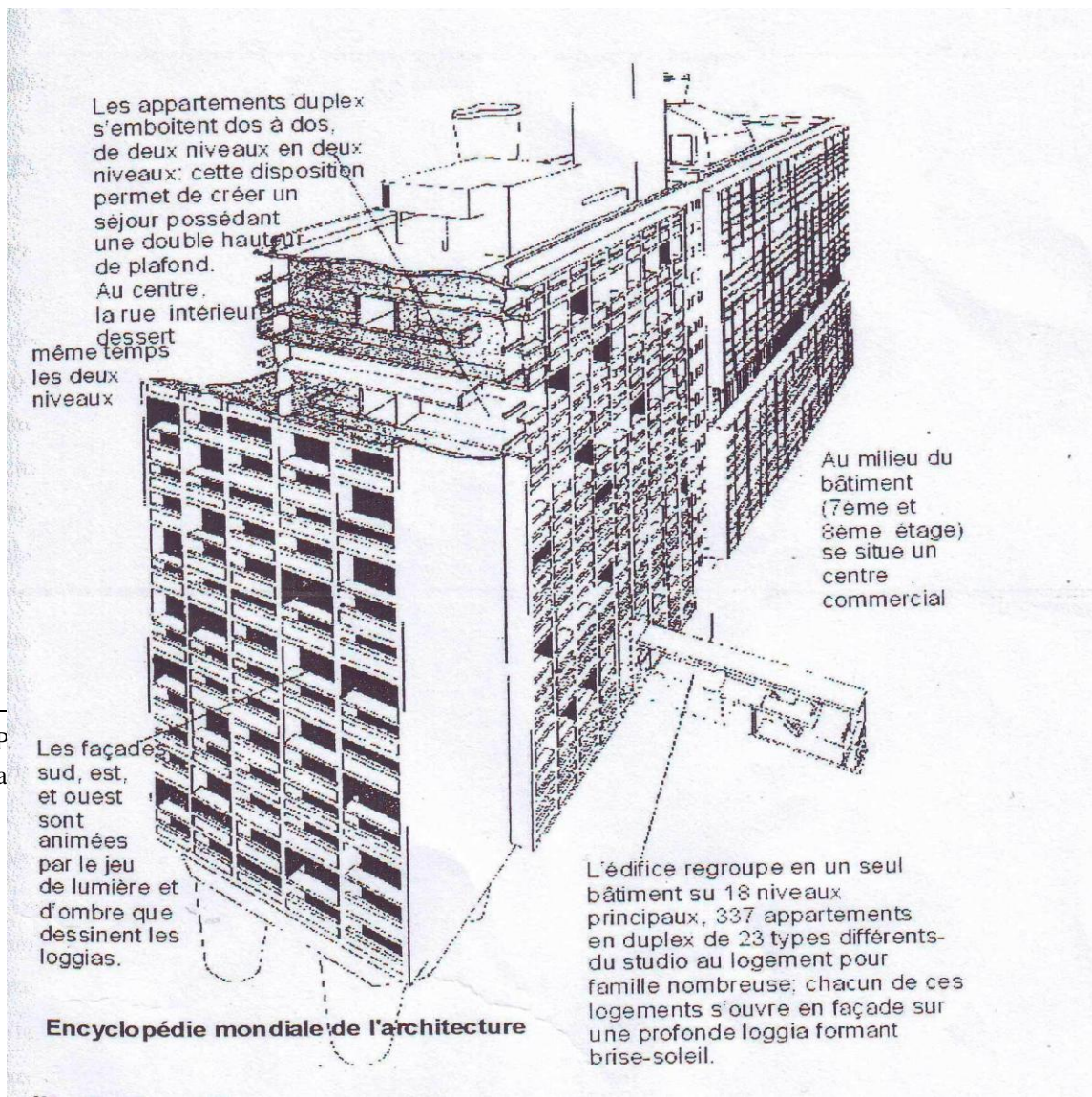
Source: Encyclopédie mondiale de l'architecture.

Axonométrie de l'ensemble d'habitation Karl-Marx-Hof à Vienne, le logement le plus long du monde, s'étendant sur plus d'un kilomètre à travers le 19e arrondissement.



Source : centonovantacinque.wordpress

L'unité d'habitation de le Corbusier construite entre 1948 et 1952 à Marseille, qui intègre dans le même volume des équipements et des logements, constitue sans doute le prototype d'habitat



collec
tif le
plus
achev
é²⁵
(Figur
e 11).
**Figur
e 11.**
L'unit
é
d'habi

renthèses,

25 p
Ma

tation à Marseille «La Cité Radieuse» verticale, Le Corbusier(1951).

Source: Encyclopédie mondiale de l'architecture.

I-2. LA TYPIFICATION DU LOGEMENT COLLECTIF

C'est à partir de la critique et de la remise en cause des villes d'un point de vue social et spatial, que le mouvement moderne a réalisé un très grand nombre de logements collectifs au cours des années 1950-1970 et de l'émergence d'une ère nouvelle, celle de l'industrialisation.

L'objectif était la transformation de l'espace traditionnel de la ville, dans le but de le désengorger, de l'aérer par la création des parcs, de spécialiser les bâtiments (à chacun sa fonction), mais surtout de supprimer la rue, et de créer des espaces adaptés aux besoins de la famille, qui sont considérés aussi comme des besoins types comme l'écrit Le Corbusier : «*Rechercher l'échelle humaine, la fonction humaine, c'est définir les besoins humains. Ils sont tous très identiques entre les hommes, les hommes étant tous faits sur le même moule depuis les époques les plus lointaines que nous connaissons* »²⁶. Ces affirmations ont été à la base de la politique de construction qui a été menée jusqu'à nos jours.

Ainsi, le logement-type est né, sans tenir compte des spécificités régionales ou socioculturelles.

I-2-1. La naissance du logement type

Les débuts du mouvement moderne furent animés par un débat virulent sur le thème de la norme et la forme au point de provoquer des différences d'expression à l'intérieur du mouvement. Les architectes allemands du mouvement moderne considéraient l'industrialisation comme un fait acquis et définissaient son travail comme la mise au point de prototypes aboutissant à des produits en série.

Cet état d'esprit se manifesta dans la mise au point de types d'habitat par les architectes, des slogans impressionnants furent utilisés pour illustrer l'état d'esprit de l'époque : « cellule-type », « existenzminimum », « standard ».

La restriction des variantes s'appliqua à l'habitat mais aussi à la famille qui n'apparaissait plus que sous l'appellation de « famille-type ». tous ces travaux conduisirent à une production de modèles

²⁶ Bernard HAMBURGER et Jean-Louis VENARD (1998), *Série Industrielle et diversité architecturale*, éd. la documentation Française, Paris, p. 16.

que le Corbusier lista dans son ouvrage « les trois établissements humains » publié en 1959 sous le titre de « pour l'habitation : type redent, type en Y, type frontal, type épine, type gradin et pour les affaires : type en Y, type lentille ».

I-2-2. Les bases théoriques à la typification

I-2-2-1. Théorie de Durand

Au début du 19^{ème} siècle, J.N.L. Durand formule des normes et des typologies d'édifices économiquement réalisables. Pour cela il propose une méthode universelle de construction et des structures économiques appropriées qui seraient créées grâce à la combinaison modulaires de plan-type et de jeux de façades.

« Le travail de Durand sur les édifices et l'idée d'une typologie générative ne prend plus en compte les conditions locales de l'architecture et la diversité des cultures. Mais à l'image de la création du système métrique, de l'organisation départementale.....les débuts d'une construction en série où les bâtiments ne se présentent plus comme variations sur un type consacré, mais comme répétition à l'identique d'un prototype parfaitement codifié »²⁷.

Durand cherche à établir une méthode universelle avec laquelle des structures économiques appropriées pouvaient être créées grâce à un changement modulaire de plans types fixes et d'éléments successifs. Il fit connaître ses travaux à Paris en 1800 sous le titre de « recueil et parallèle des édifices de tous genres anciens et modernes »²⁸. Cet écrit aidait grâce à des analyses comparatives à repérer tous les éléments d'une composition et la méthode de conception qui répond le mieux, partant de l'idée de base jusqu'à la création du dessin d'exécution.

Durand expose sa méthode d'enseignement dans une série de cours sous le titre de « précis des leçons d'architecture, Paris, 1802-1805 »²⁹, d'où il définit à travers ces cours un système typologique qui constitue une méthode d'application d'un ensemble d'architecture standardisée, reproductible quel qu'en soit le contexte, dans le but de mettre à la disposition des élèves ingénieurs un ensemble de méthodes qui leur permettent de répondre architecturalement à une grande diversité de situations.

²⁷ Philippe PANERAI (Décembre 1979), « Typologies », IN *Extrait des cahiers de la recherche architecturale n° 4*, p. 12.

²⁸ Jean-Nicolas-Louis DURAND (1802), *Recueil et parallèle des édifices de tout genre*, éd. Equerre, Paris.

²⁹ Jean-Nicolas-Louis DURAND (1809), *Précis des leçons données à l'école polytechnique de Paris*, éd. chez l'auteur, Paris.

La tâche de l'ingénieur s'est simplifiée encore plus grâce à J.N.L Durand grâce à ses théories et cours ; son ouvrage est une sorte de catalogue encyclopédique présentant des systèmes dont les formes classiques sont présentées sous forme d'éléments modulaires qui peuvent être pratiquées à volonté ³⁰. Cette méthode pouvait se pratiquer à tous les programmes de construction dans les nouveaux modèles de bâtiments.

Signalons que les travaux théoriques de Durand ont servi de base de référence très importante pour les architectes modernes du 20^{ème} siècle³¹.

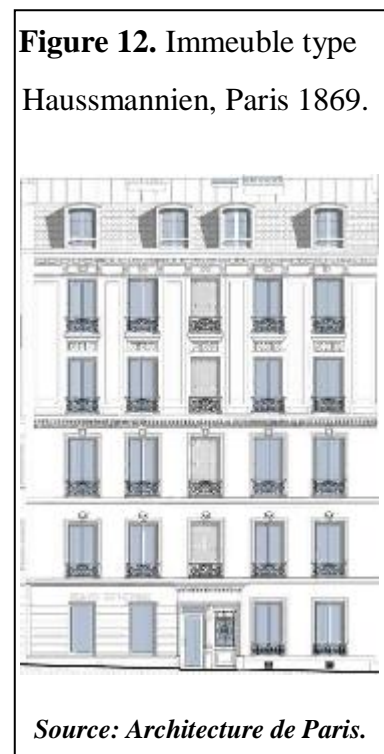
I-2-2-2. Les théories haussmanniennes

Les théories mises en application durant la deuxième moitié du 19^{ème} siècle pour remodeler la ville de Paris par Haussmann sont fondées sur les axes suivants :

- La conception d'immeubles d'habitation collective ordinaire.
- La rationalisation de la construction
- La conception de façades et de plans types
- L'abandon du langage ornemental conventionnel

L'homogénéisation du paysage urbain et de l'architecture à Paris provient sans aucun doute de l'application des principes haussmanniens de rationalisation de l'habitation collective par les architectes, leurs clients et les services qui supportaient dans leur ensemble un modèle de ville identique.

« Du point de vue formel, il n'y a pas de grande distinction entre les bâtiments : formellement, les immeubles de rapport haussmanniens ne se distinguent, au premier regard, que peu les uns des autres. Il reste aujourd'hui assez fascinant de constater



*à quel point le projet haussmannien faisait l'objet d'un partage, et a constitué, à la fois une apogée est un chant du cygne d'un moment où la culture était plus utilitaire, car fondée sur des valeurs communes, moins plurielles que par la suite. »*³²

³⁰ Jean-Nicolas-Louis DURAND(1981), *Leçon d'architecture*, éd. Fisherbacher, Paris.

³¹ Benevolo LEONARDO(1993), *La ville dans l'histoire européenne*, éd. Du seuil, Paris, p.127 .

Le travail entrepris par Haussmann sur la ville de Paris se caractérise par la monotonie et la répétition d'éléments architecturaux et urbains, et il est utile de souligner que les théories haussmanniennes sont devenues à la fois un modèle pour certains et ont fait l'objet de critiques acerbes par d'autres.

L'objectif de l'opération haussmannienne en premier lieu c'est de produire des bâtiments vite faits, à moindre coût et très rentable grâce à une standardisation des éléments architecturaux, et en second lieu donner un caractère aristocratique et une nouvelle typologie architecturale particulière à l'architecture française.

I-2-2-3. Idelfonso Cerdà: le logement engendre la ville

A Barcelone l'ingénieur-urbaniste Ildefonso Cerdà³³, propose un plan de régularisation dans le même esprit que celui de Paris, mais suivant une autre stratégie, en 1859, Cerda projette l'extension de la ville de Barcelone selon un plan régulier en échiquier d'une profondeur de 22 parcelles limitées par la mer et coupé par l'intersection de deux voies en diagonales (Figure 13). Il accorda une importance essentielle au logement dans la configuration de la ville. D'autre part, il observa les conséquences des différentes formes et modèles urbains sur la vie quotidienne des gens. A cet effet, il a identifié et quantifié des paramètres architecturaux et urbanistiques dans la conception du logement.

Les coutumes et les techniques de construction étaient à l'époque suffisamment avancées à Barcelone pour ne pas avoir à se préoccuper de questions primaires de première nécessité (résistance et qualité des matériaux, types des structures, etc..) il s'intéressa beaucoup à ce que l'on appelait alors l'hygiénisme, une sorte de lutte contre les épidémies qui frappaient la population de manière épisodique.³⁴

Après avoir fait face à ces premières nécessités, il fallait envisager le logement de la cellule familiale sans porter atteinte à la liberté individuelle. Il s'agissait de respecter « la privacité des personnes dans leur foyer » sans oublier le besoin de vie en commun. Il conçut donc un logement-

³² Monique ELEB, Anne DEBARRE BLANCHARD (), *L'invention de l'habitation moderne : Paris, 1880-1914*, éd. Hazan, Paris, p. 81.

³³ Ildefonso CERDA (1815-1876) a inventé le mot urbanisme, tenté pour la première fois de donner à l'aménagement concerté de l'espace le statut de science, dégagé le premier la problématique du logement et de la circulation dans les villes de l'ère industrielle.

³⁴ Conseil français des urbanistes(1999), *Cerdà l'origine de l'urbanisme moderne*, éd. Institut d'Estudis Territorials, Paris.

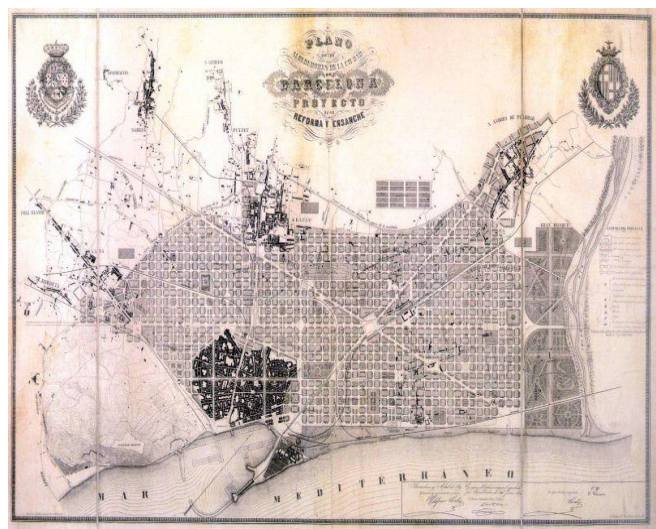
type ; hygiénique et convenable pour la famille tout en étant adéquat et adaptable à tous les niveaux de revenus.

Cette utopie fut possible parce qu'au-delà des aspirations sociales, I. Cerdà voulait parvenir à la conception d'un logement standard d'une qualité supérieure à un minimum tolérable et d'un prix accessible, grâce à une maîtrise urbanistique du prix du sol, à une régulation normative du marché immobilier ainsi qu'à de nouvelles techniques dans le domaine de la normalisation des éléments de la construction et des formes d'édification.

Figure 13. Le projet d'extension de Barcelone en 1859 par Ildefonse Cerdà.



vue aérienne de Barcelone, le bloc d'habitation est première forme moderne de la barre et de la tour .



Plan d'extension de la ville. la

Source : Wikipedia.

I-2-2-4. Otto Wagner: le bloc comme alternative à l'ilot

Dans son intention de vouloir contenir l'évolution anarchique de la ville de Vienne, Otto Wagner proposa en 1902 des plans de quartiers entiers de la ville dans son étude « die Groszstadt », (le Gand-Vienne). Cette étude a été publiée en 1911 ³⁵.

Wagner propose un projet d'urbanisme en mettant l'accent sur des exemples concrets contenus dans ses esquisses et ses documents écrits. Par contre, les autres concurrents ont répondu d'une manière

³⁵ Mohamed FOURA (2005), *Histoire critique de l'architecture*, éd. Office des Publications Universitaire, p. 57.

artistique au programme, influencés certainement par les théories de C. Sitte, se situant entre l'aspect pittoresque et pratique ³⁶.

La structure du projet est basée sur « l'unité de voisinage » composée de blocs d'habitation fermés à cinq niveaux, tout en créant un environnement salubre et stimulant pour le public. Ceci peut être interprété comme un dérivé de l'ilot haussmannien ; c'est ce qu'on voyait d'ailleurs dans la plupart des grandes villes (Figure 14).

Figure 14. Perspective du projet d'Otto Wagner pour la ville de Vienne de 1910.



Au lieu de l'ilot, Wagner propose des blocs d'habitation qui préfigure la barre de l'urbanisme moderne.

Source : Léonardo BENEVOLO

I-2-3. Les principes fondamentaux de la typification et de l'uniformisation du logement

I-2-3-1. Le Fonctionnalisme

Le fonctionnalisme est un principe selon lequel la forme des bâtiments doit être exclusivement l'expression de leur usage. Cette formulation n'est pas si évidente à définir, car elle est matière à confusion et à controverse à l'intérieur de la profession d'architecture.

³⁶ Léonardo BENEVOLO (1993), *La ville dans l'histoire européenne*, éd. du Seuil, p. 116.

On peut faire remonter la préoccupation fonctionnelle en architecture à Vitruve et à son triptyque où: Utilitas (commodité, confort ou utilité), Venustas (beauté) et de Firmitas (solidité).

« *La forme suit la fonction* » reste une phrase des plus célèbres de l'histoire d'architecture. Pour les modernistes elle semblait tout à fait appropriée à la composition des édifices bien qu'elle s'avérera difficile à mettre en œuvre tant la nature des fonctions architecturales n'ont rien à voir avec les fonctions d'une machine.

Au début du 20ème siècle, l'architecture entamera un processus de transformation en se rapprochant des procédés de l'industrie dont le but est de produire en quantité et en série des objets ayant une certaine qualité sans se soucier de l'esthétique.

Dans les années 1920, l'idée dominante chez beaucoup d'architectes de l'avant-garde du Mouvement moderne se basait sur le fait que la forme était secondaire par rapport à la fonction et que cette même forme dépendait inévitablement des techniques de construction, une solution adéquate au problème posé.

Les architectes du Bauhaus font de la fonction l'élément fondamental au détriment de la forme, et c'est l'architecte italien Sartoris qui proposa l'expression d' « *architecture fonctionnelle* » dans son ouvrage « *Eléments de l'architecture fonctionnelle* » (1932) qu'il proposa à le Corbusier de préfacier mais ce dernier ne voulait imposer que son opinion concernant l'architecture moderne et refusa en lui reprochant de ne prendre en considération que le côté utilitaire et d'oublier l'essentiel .

Un autre membre influent du mouvement moderne déclarait de son côté que « *dans chaque édifice, la première exigence est d'obtenir la meilleure utilité possible. Les matériaux et le système de construction employé doivent être complètement subordonnés à cette exigence première. La beauté réside dans le rapport direct entre l'édifice et l'objectif visé.....Ce qui fonctionne bien se présente bien* »³⁷.

Le Corbusier, quant à lui, assimilait les fonctions de l'habitat aux procédés du taylorisme : «*Les fonctions précises de la vie domestique exigent divers espaces dont la contenance minimum peut*

³⁷ Sigfried GIEDION(1978), *Espace temps architecture*, Vol 2, éd. Denoël, Paris, p. 67.

être fixée avec assez de précision ; à chaque fonction il faut un contenant minimum type standard nécessaire et suffisant »³⁸.

Le fonctionnalisme donne l'accent au programme ainsi qu'à certaines contraintes du projet en tant qu'éléments déterminants de la forme architecturale. Par conséquent, les contraintes du site et les conditions climatiques, les règlements et les méthodes de construction, les contraintes budgétaires, sont considérés comme des critères plus importants que la forme dans la conception. Pour beaucoup, le fonctionnalisme est synonyme de modernisme.

I-2-3-2. L'universalité

Les architectes du Mouvement moderne après la première guerre mondiale avaient pour ferme intention d'unifier l'architecture de façon universelle et de créer un style international.

Concernant l'universalité de l'architecture moderne les architectes allemands ont été les plus radicaux. Pour Gropius, les transformations dans la production allaient inéluctablement vers la réalisation d'un style international en affirmant à ce sujet qu'il fallait « *utiliser, d'une manière créatrice, les résultats de la recherche scientifique et du développement technique et concevoir l'architecture comme l'inévitable produit logique des conditions intellectuelles et techniques de l'époque* »³⁹.

La référence à la science a conduit les tenants du modernisme architectural à proposer des solutions applicables de façon universelle qu'ils exposèrent pour convaincre le public et les décideurs, sous forme de villages d'exposition (Willagexpo du Weissenhoff à Stuttgart) contenant des prototypes et à travers un grand nombre d'écrits théoriques qui reposaient tous sur les thèmes de la rationalité, de l'uniformité, de la typification et de l'homogénéisation.

I-2-3-3. La simplicité

L'expression célèbre de Mies van der Rohe « *Less is more* », moins c'est plus, continue à marquer les esprits. Les modernes ont inlassablement recherché la simplicité dans les formes et dans toutes les choses nécessaires à la vie.

Le concept de la simplicité a stimulé un grand nombre de recherches sur la forme. Un des maîtres de Bauhaus, Oskar Schlemmer, écrivait en 1922 : « *devant la situation économique, notre tâche est*

³⁸ Patrick AUBRY(2003), *Une relecture de l'œuvre de Le Corbusier Les machines à habiter ont-elle encore quelques choses à dire?*, Université de Bordeaux, p. 203.

³⁹ Lionel RICHARD(1985), *Encyclopédie du Bauhaus*, éd. Somogy, Paris, p. 67.

de devenir les pionniers de la simplicité, c'est-à-dire de trouver une forme simple pour toutes les nécessités de la vie, qui soit en même temps respectable et vraie »⁴⁰.

I-2-3-4. La flexibilité

Pour le Mouvement moderne, le thème de la flexibilité du logement prend une toute autre direction et devient un grand sujet de débat. Les recherches sont axées sur une nouvelle conception de l'espace moderne : le plan ouvert devait offrir une certaine flexibilité, pour être un réceptacle sans contrainte à la vie moderne.

Les modernes ont déduisaient qu'il ne fallait pas aboutir à une spécialisation excessive des espaces mais plutôt simplifier la distribution du logement et prévoir des espaces polyvalents, c'est à dire de la multifonctionnalité des espaces basée sur la quotidienneté, ils préconisaient un couloir suffisamment large pour contenir quelques meuble supplémentaires et sur lequel donnent des pièces de taille sensiblement égale et sans distinction d'usage entre le séjour, la chambre des enfants et celle des parents.

Dans l'exposition du Weissenhof à Stuttgart en 1927, Le Corbusier proposa une multifonctionnalité des espaces basée sur la quotidienneté. Il proposa des parois coulissantes et des lits escamotables permettant une transformation mécaniques du logement entre nuit et jour .

De nos jours ; Le sujet du devenir du logement collectif, de la forme qu'il devrait prendre pour répondre aux besoins de générations futures ou tout simplement des quelques décennies à venir, est l'un des problématiques les plus évoquées et abordées par les chercheurs. En effet ils trouvent que le logement initialement conçu comme tel doit pouvoir accueillir d'autres activités. La flexibilité du bâti en général est une qualité qui commence à être développée dans certains pays pour faire face à un marché difficilement prévisible et donc une difficulté à planifier dans l'aménagement du territoire

L'hyperspécialisation des bâtiments que l'on a pu constater jusqu'à ce jour, se verra très certainement rejetée dans les années à venir puisqu'elle fige le bâti dans un usage unique, alors que l'on assiste à des transformations sociales et économiques inéluctables, avec une structure familiale instable.

I-2-3-5. La façade « support de la répétition, rejet de l'ornementation»

⁴⁰ Christian QUEFFELEC(2002), *La conception du logement aujourd'hui*, éd. Ministère de l'équipement, Paris, p. 4.

La façade reflète l'image que la société veut donner d'elle-même, du point de vue fonctionnel elle permet la lecture des espaces intérieurs, comme elle constitue une séparation entre les espaces publics et les espaces privés. La modénature de la façade, sa composition architectonique, sa texture et sa qualité sont l'expression de la capacité de l'architecte à concilier entre des paramètres multiples (horizontalité, verticalité, rythme, symétrie, proportions...) qui peuvent être contradictoires, tel le rapport entre le plein et le vide etc.

L'essence même du Mouvement moderne est de dépouiller l'architecture de l'ornementation, à cet égard, Adolf Loos avait déclaré que « *l'ornement est un crime* ».

L'architecture moderne, dans ses recettes (mur rideau ou façade autonome, composition dissymétrique, fenêtre horizontales au nu des façades, pilotis, toit terrasse, brise-soleil), a pour effet une volonté de manifester des caractéristiques nouvelles, sinon révolutionnaires à l'architecture.

Dans les années 1920 et 1930, les architectes modernes ont imposés des théories esthétiques minimalistes, où les murs sont devenus de simples « enveloppes »: en effet, ils ont adopté des lignes très élancées et ont renoncé à toute ornementation. Cela représente une rupture radicale avec le passé, et marque la naissance de gigantesques barres verticales, faites de verre, de béton et d'acier.

Selon le Corbusier L'emploi de béton, d'acier et de verre, les brises soleil en façade avec un rythme asymétrique sont les principes de base de l'architecture moderne exprimée par son « unité d'habitation ». En effet, on peut constater une réduction de l'importance de la façade, tant du point de vue économique que du point de vue esthétique. Elle devient abstraite et répétitive, exprimant uniquement son propre processus de fabrication, ou bien des éléments secondaires, tels les rampes, ascenseurs, cages d'escaliers ou cheminées, contrairement à l'architecture néoclassique, où ces éléments étaient dissimulés. Le bâtiment n'est plus exprimé comme unité indépendante, chaque façade ressemblant au fragment d'un tissu gigantesque et pas à une composition finie.

I-2-3-6. L'étage répétitif ou « étage courant »

La conception de l'étage courant est primordiale dans le projet d'habitations collectives, la forme architecturale du projet découlera de la relation de celui-ci avec la volumétrie extérieure.

On va observer différentes règles telles que la sérialité, la répétition, la standardisation etc., tout en faisant intervenir d'autres critères relevant du contexte ou des potentialités du site.

L'orientation influe sur la forme du bâtiment depuis le weissenhoff de 1927, une orientation est-ouest incite à une forme en barre ou plutôt horizontale, le sud des logements ayant une orientation

unique étant donné que l'orientation Nord est exclue sauf pour les espaces nécessitant un bon éclairage. Le cas des immeubles conçu par Le Corbusier à redents : une fois l'étage courant est conçu, les autres niveaux peuvent être répétés à souhait.

I-2-4. L'espace standard du logement collectif typifié

I-2-4-1. Les accès au logement

La zone de contact du logement avec l'extérieur est le plus souvent marquée sous la forme d'une entrée, pourvue d'une porte palière et en cloisonnée. Cet espace peut être aveugle ou éclairé par une porte donnant sur la cuisine ou le séjour. C'est un espace d'introduction au logement, un genre de sas.

I-2-4-2. Le séjour type

La salle de séjour, aussi appelée salon, est la pièce du logement dédiée aux divertissements de la famille (lire, regarder la télévision, écouter de la musique, etc.) et à la réception des invités. Plus grande pièce du logement, elle est naturellement soumise à une pression importante. L'importance d'un espace par rapport à la surface totale d'un logement apparaît comme un choix culturel. Aujourd'hui, il est d'usage de faire des séjours de moins de 20 m², sachant que dans de nombreuses habitations, le salon et la salle à manger se partagent souvent le même espace.

I-2-4-3. La cuisine type

Dans un logement, La cuisine est une pièce spécifique, spécialement équipée, un lieu central où se préparent les repas, et souvent où ils sont consommés. Pour ce qui concerne l'activité proprement dite de préparation des aliments, la cuisine doit disposer d'un espace de travail (plan de travail) situé le plus près possible d'un point d'eau.

Dans un logement de type studio la cuisine est le long d'un mur. Alors que la législation l'interdisait, Le Corbusier, en 1947 fait migrer la cuisine et la salle de bains au cœur du logement grâce à une ventilation mécanique contrôlée dans la « *Cité radieuse de Marseille* ». Ce qui était une dérogation devient alors la norme.

La conception de cuisine est devenue un objet de débat et d'analyse. En termes d'espace, on dénombre trois types de cuisines:

- la cuisine fermée par une porte, où l'on peut déjeuner ou diner;
- la cuisine ouverte, une nouvelle forme d'intégration entre la cuisine et la salle de séjour, est apparue assez récemment au 20^{ème} siècle : la cuisine ne consiste qu'en un simple « *atelier* » de préparation, et n'est séparée de la salle à manger ainsi que de la salle de séjour, que par un comptoir de bar. On nomme ce type d'organisation « *cuisine américaine* »;
- le troisième type de cuisine plus étroite mais couplée avec un coin repas formant une articulation avec le séjour.

Dans toutes ces configurations, la cuisine est commandée par l'entrée. La réglementation conduit à donner à la cuisine en générale une largeur minimale de 2.10 mètres.

I-2-4-4. La chambre type

Une chambre à coucher, ou plus usuellement chambre, est la pièce d'une habitation destinée à assurer le sommeil ou le repos de l'habitant, et qui comporte en principe au moins un lit.

Il s'agit d'une petite pièce dont la surface varie de 9 à 12 m², ce chiffre est considéré comme grand quand elle ne sert qu'à dormir, comme petit s'il s'agit également d'un espace de travail pour une famille nombreuse.

I-2-4-5. La salle de bain type

Une salle de bain, dans un lieu d'habitation, est une pièce dans laquelle peuvent être effectués les opérations d'hygiène corporelle, Il s'agit parfois d'une pièce aveugle, sans ouverture sur l'extérieur (fenêtre, vasistas, velux, etc.).

Les dimensions de la salle de bain sont liées à celles des éléments, une baignoire généralement de 1,6 mètres de long, un lavabo simple ou double, un bidet. Pour des raisons d'adaptation, la salle de bain est souvent couplée avec le WC, ou un placard. La salle de bain accueille la fonction oubliée de séchage du linge. Les logements des années 50 intégraient en façade des séchoirs ouverts qui ont peu à peu disparu.

I-2-4-6. Les toilettes types

Les toilettes ont connu de nombreuses évolutions, la principale étant l'invention de la chasse d'eau au 16^{ème} siècle et la révolution sanitaire en Europe au 19^{ème} siècle. Leur forme actuelle varie encore énormément selon les cultures; en effet Le WC pose quelques questions d'adaptation dans certaines sociétés. une grande variété de systèmes existent, dont les latrines ventilées, les toilettes à compost et autres toilettes écologiques, les urinoirs, les toilettes à la turque, toilettes japonaises, etc. Par ailleurs, dès que l'espace est un peu vaste, elles servent aussi de lieu de rangement.

Les toilettes ont fait assez peu l'objet d'investigation. Il est préférable que la porte s'ouvre vers l'extérieur, en cas de malaise de l'occupant.

I-2-4-7. Les couloirs/ halls

Les couloirs et espaces de distribution n'ont souvent pas d'autres fonctions que de donner accès aux pièces principales et de service. De manières assez courantes, les concepteurs s'attachent à en réduire l'importance et à les concevoir pour la seule circulation.

I-2-4-8. Les rangements

Tout logement a besoin d'espaces annexes pour la fonction de rangement, un besoin largement ignoré bien que certains programmes d'habitat prévoient généralement des placards dans les couloirs ou dans les chambres.

I-3. DE LA TYPIFICATION A LA NORMALISATION ET LE LOGEMENT MINIMUM

I-3-1. Les concepts « norme » et « règle »

Les deux concepts « normes » et « règle » ont toujours prêté à confusion.

Concernant la norme, nous dirons qu'elle est indépendante du contexte, car c'est elle qui est la référence et non pas l'environnement, la situation ou les circonstances où elle s'applique. Ce rôle de référence définit un standard qui implique un minimum toléré et un idéal du point de vue social. La norme peut être appliquée comme « recette » tout en étant d'ordre technique, qu'elle soit juridique, sociale ou architecturale. Son inconvénient lorsqu'elle est appliquée, c'est qu'elle peut entraîner des erreurs d'aménagement ou des inadéquations graves dans la conception du logement.

Par contre la règle dépend du contexte et son rôle est régulateur, elle énonce des principes (des règles de conduite) dans le but de faire face aux situations des plus diverses. La règle ne peut s'appliquer de façon à l'imposer car elle ne relève pas d'un ordre technique, mais engage une certaine symbolique.

L'urbanisme moderne a toujours voulu normer plus que réguler. De nouveaux instruments d'urbanisme permettront peut-être d'aller de la technique au symbolique, de la norme à la règle.⁴¹

I-3-2. La normalisation de l'espace habité

C'est la normalisation du dimensionnement de l'espace habité (logement) avec tous ses composants « surface habitable, ouverture, équipement sanitaire...etc. » Ainsi que son confort et sa qualité.

La normalisation est la traduction du technicien dans la production du logement le plus rationnel, le plus adapté, le plus fonctionnel par la maîtrise de technique afin de réaliser le produit idéal.

«le logement moderne impose une norme spatiale unique, qui prétend ramener la vie domestique à ses exigences d'utilisation, d'emploi judicieux, de bon usage. On est loin du temps où l'on pensait les types de logements, dans l'instruction HBM, en fonction de la réalité des manières de vivre des populations, à travers le modèle rural Henri Becque et le modèle urbain Emile Zola. Une logique normative nouvelle uniformise les manières de vivre, les types familiaux, les différences de contextes : elle exprime d'une manière caricaturale l'égalité devant le droit au logement ; elle le résume à l'accès au confort, pensé avant tout comme acquisition d'appareils ménagers dont l'emplacement est prévu dans le logis ; elle en dicte les conditions d'utilisation. Sortez de cet usage normatif, implicitement et explicitement réglementé, et vous êtes, vous habitants, hors normes, passible de condamnation, ou du moins d'un procès..... »⁴²

⁴¹ Yasmina FOURA (février 2007), *Typification, standardisation et homogénéisation des logements et ensembles d'habitations ; l'impact sur les permanences, les modèles culturels et l'habiter*. Thèse de doctorat, IAUC, Constantine, p. 123.

⁴² Daniel PINSON, « La monumentalisation du logement », IN *Banlieues*, éd. Parenthèses, Marseille, p. 55.

Ces normalisations des produits veulent dire aussi normalisation des modes de vie et même normalisation sociale. La normalisation a tendance à aller à l'opposé de la diversité, l'affirmation de soi et des différences.

«La domination de certaine profession dans la production du cadre bâti(ingénieurs, administrateurs) s'opposent à la prise en considération de la diversité encourageant la répétition plus proche des normes. Ces techniciens, leur formation étant basée sur certaines doctrines, dans la pratique, ils imposent des normalisations qui ont pour conséquence une standardisation du logement, des bâtiments...etc. »⁴³

I-3-3. Les premières tentatives de normalisation de l'espace du logement

Le premier CIAM (Congrès Internationaux de l'Architecture Moderne) a eu de lourde conséquence sur l'avenir du logement collectif. C'est l'aboutissement de l'architecture rationaliste allemande qui a fait progresser les recherches, de les comparer et de les médiatiser. Leur thème général est l'habitation comme élément constructif de la ville, le but est d'arriver à un accord sur les normes tout en fixant leur application.

Le deuxième CIAM a eu pour thème l'« Existenzminimum » et le troisième «les méthodes de construction rationnelle de la ville».

C'est dans ce contexte que se situent les travaux de Gropius sur l'immeuble en hauteur, où ses recherches sur l'habitation en hauteur sont synthétisées, sur les avantages des constructions en hauteur, sur les rapports entre habitation et équipements dans l'édifice au sein du quartier.

A la fin des années 1920, Gropius élaborera son concept de logement minimum qu'il définit comme « *le minimum d'élément d'air, de lumière, de chaleur, acquis par l'homme pour développer pleinement ses fonctions vitales, sans limites dues au logement* »⁴⁴

Le « *Modulor* » une autre conception de la norme et du logement minimum: le module en architecture est une mesure servant à établir les rapports entre les parties d'un édifice. En mathématiques, *or* renvoie au nombre d'or, le nombre qui permet d'atteindre une harmonie que certains estiment parfaite, entre deux grandeurs, notamment deux dimensions.

Le modulor comprend deux aspects ; l'un concerne l'idée d'une normalisation universelle avec l'environnement architectural; l'autre est caractérisé par la géométrie du carré qui joue un rôle central dans les plans et volumes des maisons.

⁴³ Yasmina FOURA(février 2007), *Typification, standardisation et homogénéisation des logements et ensembles d'habitations ; l'impact sur les permanences, les modèles culturels et l'habiter*. Thèse de doctorat, IAUC, Constantine, p. 124.

⁴⁴ Walter GROPIUS(1950), «Gropius et son école», IN *L'architecture d'aujourd'hui*, n° 28, Paris, p. 61.

Pour un homme d'une hauteur de 1.70 / 1.75 m.

- Hauteur du regard 1.65 m
- Hauteur du bras horizontal 1.50 m
- Envergure des deux bras étendus 1.80 m
- Hauteur des bras levés verticalement 2.20 m

Lorsqu'un homme est assis sur une chaise à 0.43 m de hauteur.

- Hauteur du regard 1.22 m
- Hauteur des épaules 1.10 m
- Hauteur des bras levés verticalement 1.80 m

Lorsqu'un homme est assis sur un fauteuil à 0.37 m.

- Hauteur du regard 1.10 m

Pour une personne assise droite, d'une taille de 1.70 à 1.75 m

- Distance entre l'assise et les reins: 0.29 m
- Distance entre l'assise et les omoplates: 0.47 m
- Distance entre l'assise et la nuque: 0.58 m
- Distance entre l'épaule et le coude: 0.24 m
- Largeur du fessier: 0.45 m
- Largeur des épaules: 0.48 m
- Distance entre le sol et le dessus des genoux: 0.57 m
- Distance entre le sol et dessous de la cuisse: 0.40 m (pieds nus).
- Distance entre le fessier et la saignée du genou : 0.46

Définir l'habitat humain à partir d'une « ration de logement » concept que l'on attribue certainement à Ernst May, qui renvoie autant à la notion du « minimum vital » défini à partir de considérations : - empruntant ainsi, leur logique de raisonnement à la science biologique qu'à des rationalités spatiales, constructives et économiques. Permettant cependant la réalisation de programme pour le plus grand nombre d'habitants ⁴⁷.

Le logement dit « moderne » impose une norme spatiale unique qui prétend ramener la vie domestique à des exigences d'utilisation d'emploi judicieux et de bon usage. Une forme de logique normative à l'effet d'uniformiser et de standardiser :

- Les manières de vivre.
- Les types familiaux.
- Les différences de contexte.

Cette logique normative en dicte les conditions d'utilisation par son mode d'emploi unique, qui appelle à un mode de vie unique...et par conséquent un mode d'usage unique et standard, cependant

⁴⁷ Daniel PINSON, op. Cit.

les normes d'habitabilité universelles visent aussi, à fixer des surfaces habitables minimales selon des normes d'hygiène Sanitaire se résumant comme suit :

- Ouverture des pièces à l'air libre, ventilation.
- Equipement de cuisine et / ou d'un coin de cuisine.
- Salle de bain avec baignoire et/ ou receveur de douche.
- Equipements sanitaires pour (WC en cuvette à l'anglaise plus chasse d'eau)
- Lavabo et évier de cuisine avec eau chaude et froide.
- Alimentation d'électricité et de gaz de ville et chauffage,

I-3-5. L'espace habité comme ordre du modèle institutionnel

Ces normes institutionnelles sont finalement une sorte de forme d'unification et de standardisation des registres des modes de vie et des pratiques habitantes (d'un individu, d'une famille et d'une société...). Les efforts d'interventions et d'actions de l'état sont alors traduits par une unification progressive et généralisée des modèles de logements à la suite d'une normalisation réglementaire qui va, dans le même sens, imposant forcément le cadre structurel viable de l'homme modèle, de la famille modèle et par conséquent de la société modèle (Tableau 01).

Tableau01. Norme institutionnel de l'espace habité⁴⁸.

Pays	Nombre de pièces	Surfaces utiles moyennes / par Logt. m2
Algérie	3.0 A	67.00 A
Allemagne Ouest	2.7	60.00
Allemagne Est	4.7	96.00
Autriche	4.2	88.00
Belgique	5 B	155.00
Bulgarie	2.3	62.00
Canada	5.1	89.00
Danemark	4.9	126.00

⁴⁸ Rachid HAMIDOU(1989), *Le logement un défi*, éd. Entreprise Algérienne de presse, Alger, p. 410. et reformuler par Yousef AZRI(décembre 2008), *Espace habités en mutation*, Thèse de doctorat, Institut d'architecture et d'urbanisme, Constantine, p. 123.

	Espagne	5.2	85.00	
	France	3.6 B	82.00 B	
	Grèce	3.3	80.00 E	
	Hongrie	3.4	65.00	
	Yougoslavie	2.3 B	65.00 B	A. 1987
	Italie	4.2	N.C	B. 1976
	Japon	N.C	N.C	C. 1975
	Luxembourg	4.5 B	105.00 B	D. 1974
La	Norvège	4.5 C	93.00	E. 1970
	Pays bas	4	74.00	N.C : non connu .
	Pologne	3.8	61.00	surface
	Portugal	4.7 B	118.00	
	Roumanie	2.4 C	54.00 D	
	Royaume uni	4.5	70.00 C	
	Suède	5.2	113.00	
	Suisse	3.6	98.00 B	
	U.R.S.S.	N.C	49.00 B	
	U.S.A.	5	120.00 E	

habitable est un concept ancien qui n'a cessé de subir des transformations par divers arrêtés, lois, instructions et décisions réglementaires. On note cependant que la notion de pièce a cédé la place à la notion d'espace même si nous y retrouverons le cube d'air des hygiénistes. L'aspect fonctionnel étant acquis dans un sens, ainsi concevoir et bâtir des volumes à la norme de l'humain demeure l'objectif de tout chercheur et scientifique.

I-3-6. La répercussion de la norme sur l'espace habité

Depuis la fin du 19^{ème} siècle, les pouvoirs publics ont décrété des lois afin de garantir aux habitants un logement avec un minimum de confort et de qualité. La plupart du temps nous constatons même un excès de normes de la part du législateur ainsi que l'imposition de règlements techniques qui ont

pour objectif d'influer sur la conception des logements et qui dénature la conception architecturale en général.

Christian Moley⁴⁹, dans ses recherches sur la normalisation du logement s'interroge sur les causes des changements intervenus dans l'organisation spatiale du logement de masse depuis la moitié du 19^{ème} siècle, concluant que la tradition de la norme dans le logement trouve ses racines dans une certaine culture de ceux qui ont pour tâche la conception de l'habitat. Moley écrit qu'il ne faut pas voir « *l'architecte uniquement comme victime, mais aussi comme agent de la norme par adoption constante des conceptions dominantes ainsi que par les propositions normatives ou initialement expérimentale d'une partie d'entre eux* »⁵⁰.

D'autre part, dans leur ouvrage sur l'architecture de l'habitation, Monique Eleb et Anne-Marie Chatelet⁵¹, concluent que la norme a eu une influence restrictive sur la distribution du logement qui devrait dépendre des différents modes de vie.

Les normes la plupart du temps contraignantes, ne laissent pas de libertés au concepteur d'innover dans la diversité architecturale

la qualité du logement, réduite à la qualité technique, ne peut dépendre que d'une dimension qui intègre la pratique et les besoins potentiels des habitants, car se loger veut l'accomplissement dans l'espace habité de certaines fonctions essentielles de la vie quotidiennes, c'est-à-dire dormir, manger, travailler, se laver etc. Ces usages sont-ils réductibles à une norme ?

Conclusion

Pour des raisons économiques (qui masquaient parfois une idéologie), certains modernes ont réduits l'espace vital de l'habitation au strict nécessaire, cet Existenzminimum essentiel lors d'un entre deux guerres en ruine est malheureusement devenu l'objectif d'un standard futur .

la vision d'une société idéale dans une cité idéale préconise que toutes les villes, leurs rues et leurs maisons soient semblables dans le but de parvenir à une justice sociale. Les concepts du rationalisme, de l'édifice autonome, du bâtiment-type, de la standardisation, de la préfabrication

⁴⁹Christian MOLEY(1998), *l'architecture du logement. Culture et logique d'une norme héritée*, éd. Economica. Paris.

⁵⁰ Christian MOLEY, op. cit, p. 112.

⁵¹Monique ELEB, Anne-Marie CHATELET(1997), *Urbanité, sociabilité et intimité: des logements d'aujourd'hui*, éd. l'Epure, Paris.

sont les éléments constitutifs du Mouvement Moderne et donc de l'architecture et de l'urbanisme du 20^{ème} siècle qui aboutit à une uniformisation du logement collectif social lui donnant une image universelle.

Le logement collectif typifié et standardisé, incarnation d'un mouvement moderne aux horizons universels, a été importé dans des régions diverses, le transformant radicalement parfois, l'adoptant et l'adaptant d'autres fois; ce qui est le cas en Algérie. Le contexte politique et historique de l'apparition et de la reproduction du logement collectif en Algérie, durant la dernière décennie de la colonisation et même après l'indépendance, sera détaillé dans le chapitre suivant.

Chapitre II

L'influence et l'exportation du logement collectif typifié en Algérie : la réponse à une urgence sociale

Introduction

Le logement collectif type réalisé en Algérie constitue une reproduction du logement social importé des pays industrialisés et notamment de la France en tant que puissance colonisatrice jusqu'en 1962. La production du logement collectif s'est faite dans des conditions politiques, économiques, démographiques et socioculturelles spécifiques.

Dans ce chapitre, nous retracerons dans un premier temps les raisons qui ont conduit à l'émergence du logement collectif dans l'Algérie coloniale; tout en faisant un aperçu sur les différents types de logements importés par les français avant et après le plan de Constantine de 1958.

Nous verrons ensuite qu'elles ont été les influences dans les formes et les formules du logement collectif développées par les architectes et les décideurs algériens après l'indépendance jusqu'à nos jours.

II-1. LE LOGEMENT COLLECTIF DANS L'ALGÉRIE COLONIALE

II-1-1. Définition du concept « grand ensemble »

Le terme " grand ensemble " désigne des groupes d'immeubles de grande dimension, implantés dans des zones d'aménagement urbain ou périmètre d'expansion urbaine spécialement délimité. Ce terme s'est vite répandu à partir des années 50, mais son apparition remonte à l'année 1935, cité dans un article de Maurice Rotival dans la revue " Architecture d'aujourd'hui " où il le désigne comme " un élément structurant de l'urbanisme progressiste", qui trouve son organe de diffusion dans le mouvement international, le groupe des C.I.A.M.

«... la figure des grands ensemble peut être définie un minima comme la production d'un (morceau de ville) constitué de tours et de barres de logements relativement standardisées, distribuées autour

d'un ensemble d'équipements secondaires (écoles, crèches, commerces...)...c'est la standardisation et l'industrialisation de la construction du logement, la planification rationnelle et fonctionnelle de l'urbanisation qui devaient permettre la sortie du chaos de spéculation capitaliste et reconfigurer les espaces de la ville et de la vie privée»⁵²

Le terme « grand ensemble » avait pour but de ne plus faire allusion aux appellations telles que « gratte-ciel de banlieue », ou « gratte-ciel d'habitation » reprise des Etats-Unis. Après la deuxième guerre mondiale, nous connaissons d'autres termes telles que « cité nouvelle », « ville neuve », « ville satellite » ou tout simplement « ville nouvelle ».

Le grand ensemble n'a pas de définition juridique et qu'on ne peut classer dans aucune catégorie. L'expression ne désigne pas une forme de conception, mais plutôt une forme et un paysage caractérisé par un regroupement de barres et de tours sur un espace soumis aux règles du zonage.

C'est le géographe Philippe Pinchemel, qui en 1959 propose une définition : *« le terme grand ensemble est appliqué à des réalisations de grande envergure comportant plusieurs milliers de logements et qui se veulent des unités résidentielles équilibrées et complètes »⁵³*

«le grand ensemble il est défini habituellement comme étant un groupe d'immeubles de grandes dimensions ayant au minimum un RDC plus quatre niveaux et pouvant comprendre entre cinq cent et plusieurs milliers de logements....il s'étale d'une façon horizontale avec des bâtiments rectilignes qui s'allongent sur plusieurs centaines de mètres (les barres), ou s'étirent verticalement avec des constructions à étages multiples (les tours). Quant au site de son implantation à la périphérie des villes, sur des champs agricoles ou à l'orée de zones industrielles, elle dépend des disponibilités foncières recherchant des terrains vastes et peu coûteux, et aussi des modes de planification qui préfèrent l'autonomie des sites et son isolement contrairement à la continuité urbaine»⁵⁴.

Les grands ensembles se sont vite transformés en de véritables ghettos défavorisés occupés par de modestes familles dites lourdes : des ruraux, immigrés et chômeurs etc. .Ce type d'habitat est appelé maintenant " habitat social ", habitat collectif, Z.U.P, Z.H.U.N., H.L.M....etc., et fait l'objet de

⁵² Frédéric DUFAUX, Annie FOURCAUT (2004), *le monde des grands ensembles*, éd. Creaphis, Paris, p. 97.

⁵³ Philippe PINCHEMEL (octobre 1959), IN *revue logement*, n° 115, p. 34.

⁵⁴ Yasmina FOURA (février 2007), *Typification, standardisation et homogénéisation des logements et ensembles d'habitations ; l'impact sur les permanences, les modèles culturels et l'habiter*. Thèse de doctorat, IAUC Université Mentouri, Constantine, p. 162.

plusieurs opérations de réaménagement, de réhabilitation, de requalification et parfois même de destruction comme solution ultime à leurs problèmes.

II-1-2. Le grand ensemble, un espace pensé pour les besoins universels de l'homme moderne

La forme des grands ensembles est directement issue d'une nouvelle façon de penser l'urbanisme, théorisée notamment par le Corbusier et les architectes du mouvement moderne.

Cet urbanisme « moderne ou progressiste » est en totale rupture avec les méthodes conventionnelles de fabrication de la ville. Il prône l'autonomie du bâti et la séparation des fonctions urbaines et attribue à chaque espace une fonction spécifique dans le but de créer le bien être de l'individu.

La pensée rationaliste de l'urbanisme dite moderne est fondée principalement sur la planification, la standardisation, la répétition des formes et la technologie. Ainsi, le logement est pensé comme « une machine à habiter » et l'homme est défini selon ses besoins primaires. La caractéristique dominante de l'architecture et l'urbanisme de ces ensembles d'habitation est l'uniformité évidente des façades, la monumentalisation du logement et la banalisation des espaces publics

II-1-3. L'avènement de l'architecture standardisée dans l'Algérie coloniale

Pour répondre à la crise du logement qui touchait pendant la période de guerre non seulement la population algérienne mais aussi la population européenne, de grands ensembles d'habitations ont été réalisés pour loger ces populations qui s'entassaient dès les années 1930 dans de grandes zones de bidonvilles autour des grandes villes.

Avec près de 8000 villages rasés, les villes sont devenues les seuls refuges pour les milliers de ruraux dépossédés de leur terre. C'est ainsi que la croissance urbaine augmentait de façon très significative et la question du logement devenait un véritable enjeu surtout avec le déclenchement de la guerre de libération en 1954.

Seule une machine technocratique efficace selon le gouvernement français était capable de répondre à une telle crise de logement. A cet effet il a privilégié la quantité au détriment de la

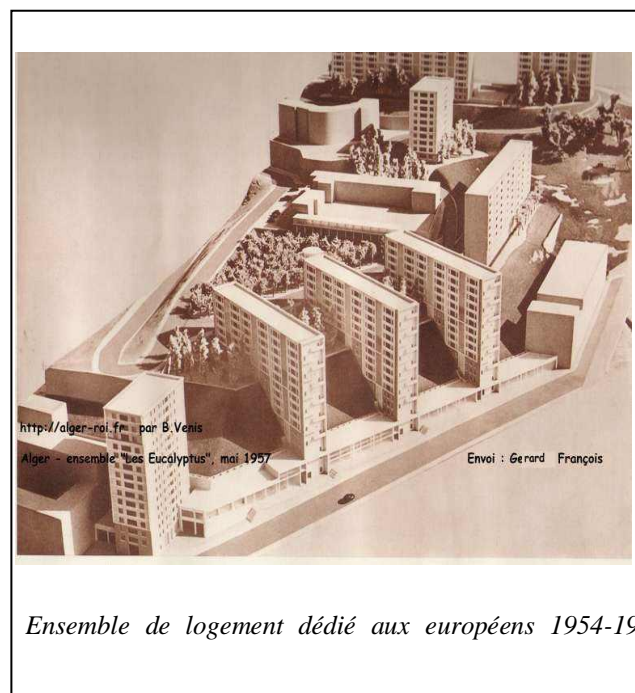
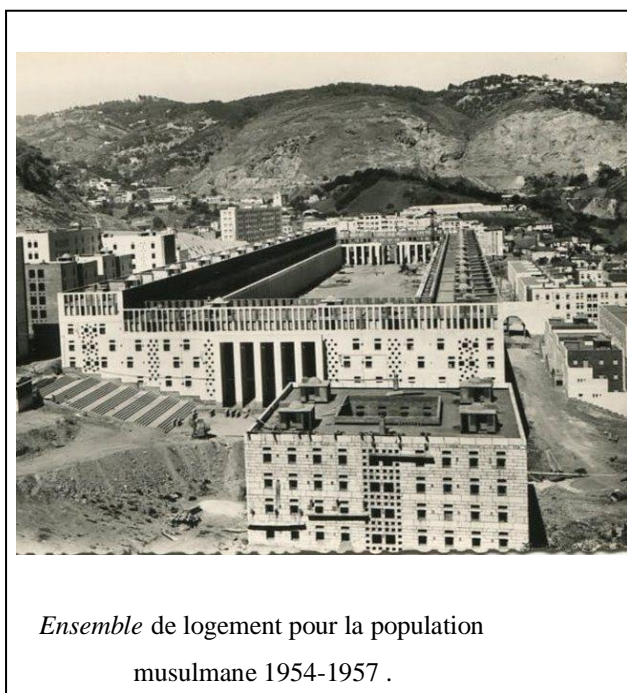
qualité où l'architecture repose sur la normalisation et la standardisation de l'habitat et de ses équipements d'accompagnement.

La nécessité de produire des logements pour le grand nombre sur la base de plans-types dans les délais courts et à des prix très bas mettra fin à toute recherche architecturale. Les grands ensembles édifiés à cette époque ont été implantés en dehors de la ville européenne, sans aucune planification, à proximité des zones de production, constituant ainsi une zones tampon entre la ville et la campagne.

Deux types d'habitation sont construits durant la période coloniale et avant le plan de Constantine: la « caserne verticale » composée de blocs d'habitation constitués par la concentration de plusieurs centaines de logements tels qu'à El Harrach, Diar El Mahçoul, Climat de France, Bel air et le « cantonnement » qui est conçu selon le plan en échiquier tels que la cité de recasement de Djenan El Hassan, Maison carré, cité de la Montagne à Alger Bab el-Oued.

Figure 16. Cité «Climat de France» Alger.

Figure 17. Cité «les Eucalyptus» à Bab el-Oued.



Source: Internet.

Source: Internet.

I-1-4. L'exportation des modèles expérimentés en France

Les grands ensembles réalisés en Algérie constituent une reproduction du logement social des pays industrialisés et notamment la France en tant que puissance colonisatrice jusqu'en 1962. "Sachant qu'en France il a été construit 40 000 logements en 1948, et 51 500 logements en 1949 et en 1952,

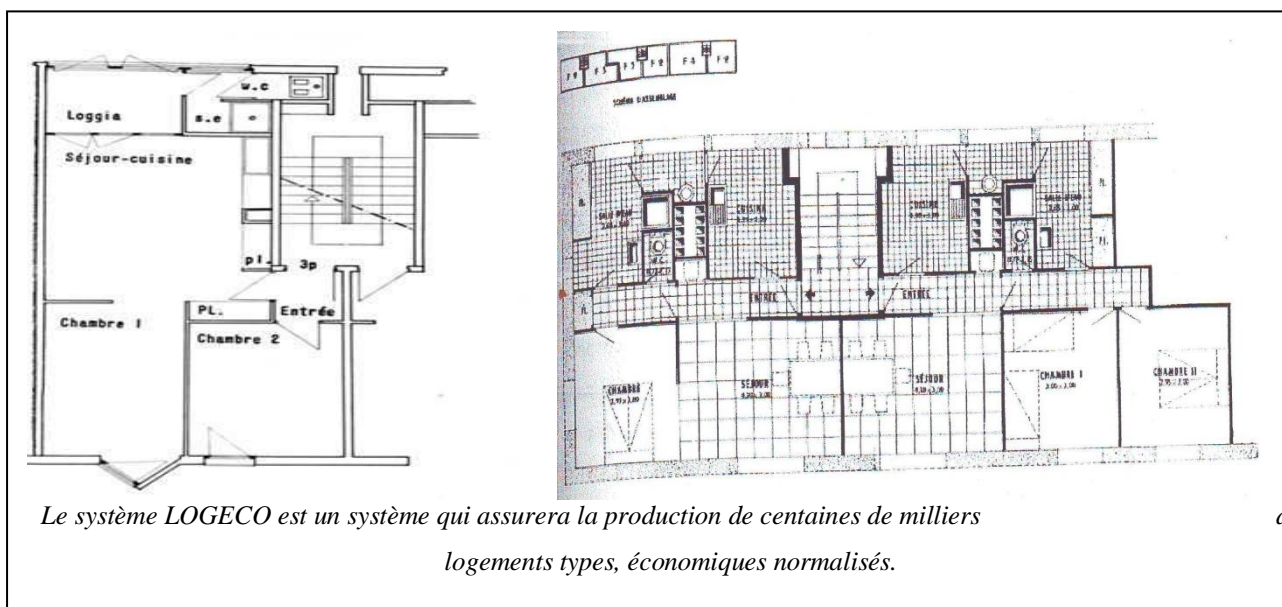
83 900 logements . Pendant cette période 45 000 logements HBM et HLM sont compris dans le total des logements réalisés".⁵⁵

Ces modèles de logements collectifs réalisés en France présentaient une source d'inspiration importante pour les planificateurs de l'Algérie colonial . Ces modèles ont été exporté et réalisé en Algérie, dans le cadre du plan de Constantine.

Le HLM conçu en France ne s'adresse pas à une population européenne de la classe ouvrière ou défavorisée mais plutôt à des catégories d'employés ou de petits cadres et parfois même à certaines catégories plus ou moins aisées. Alors qu'en Algérie les logements sociaux conçus sur la base de normes du stricte minimum sont réservés aux populations algériennes en majorité très pauvres; ce sont les cités de recasement, cités musulmanes, cités évolutives.

Une grande partie des grands ensembles en Algérie a été construite sous forme de groupes d'immeubles de grandes tailles comprenant des centaines et parfois des milliers de logements, implantés sur de grandes assiettes, ce qui leur donne des situations à la périphérie de la ville. Souvent la fonction résidentielle est dominante, sinon exclusive.

Figure 18. Exemples de plans types LOGECO conçus en France et en Algérie (1953).



Source :Thèse Doctorat FOURA Yasmina.

⁵⁵ Jean Pierre EPRON (1993), *Architecture une anthologie*, éd. Margada, Paris, p.42.

II-1-5. Le plan de Constantine 1958

Le projet du Plan de Constantine fut considéré comme un projet économique, social et culturel utile, une dernière tentative de récupérer l'Algérie Française et d'intégrer ce pays complètement à la France. Ce plan était dans sa tendance très progressiste, visait l'éradication des bidonvilles et leur remplacement par des cités de recasement pour les populations autochtones.

La démarche poursuivie dans l'application du Plan de Constantine consistait à réaliser 50 000 logements par an dans des Zones à Urbaniser en Priorité (ZUP). L'urgence imposait des résultats dans des délais courts et à moindre coût. La solution s'est concrétisée par la réalisation de plans types standardisés dans tout le territoire, dans des agglomérations urbaines de tailles différentes comprenant une zone d'habitat collectif, une zone d'habitat semi-rural et une zone industrielle.

Après 1958, la normalisation qui se généralisera sera un instrument qui servira à augmenter la ségrégation entre les populations algériennes et européennes. Deux types de grands ensembles semi ruraux sont érigés sur le modèle de la « cité musulmane » afin de recaser les populations des bidonvilles dans l'attente de la réalisation définitive du logement « million ». Le cas de Diar el Kef réalisé en 1959 et comprenant 1000 logements, un type de grands ensembles d'habitations s'adressant aux populations algériennes, les cellules d'habitations ont une surface d'environ 18 m², une loggia avec un lavabo et des sanitaires collectifs généralement situés au bout d'un couloir collectif de distribution. D'autres cités semblables telles que les Palmiers réalisés en 1958 et comprenant 1000 logements, les Dunes construit la même année et comprenant le même nombre de logements, ces cités sont composées de barres s'élevant sur douze étages et s'allongeant sur 350 mètres.

A Skikda nous verrons l'érection des barres appelées « Arc-en-ciel », « bel air » et l'ensemble de la « CIA » dont les carcasses ont été finalisées après l'indépendance, et à Constantine l'ensemble de « Picasso » et « CILOC ».

Figure 19. Ensembles d'habitation construits dans le cadre du Plan de Constantine en Algérie.

*Ensemble d'habitation "Diar el Kef ",
à Alger, 1000 logements réalisés en 1958.*



Source: <http://mashallahnews.com/?p=4069>

*Ensemble d'habitation "les Dunes " ,
à El Harrach, 1000 logements réalisés en 1959.*



Source: S. Foufou 2012

*Ensemble d'habitation "Arc-en-ciel " ,
à Skikda, réalisés en 1959.*



source: S. Foufou 2010

*Ensemble d'habitation "Picasso " ,
à Constantine , réalisés en 1959.*



source: Internet

II-2. LE LOGEMENT COLLECTIF APRÈS L'INDÉPENDANCE

II-2-1. L'urgence et la reprise du Plan de Constantine

Après 1962, la crise du logement, la pénurie et spéculation font partie du quotidien des algériens. Cette période marque un temps d'arrêt dans le fonctionnement des institutions, les chantiers d'habitation sont à l'arrêt et un grand nombre de projets du Plan de Constantine sont des carcasses inachevées.

Le pays a accumulé un déficit considérable en matière de logements parce que la priorité a été donnée à l'édification du secteur économique et industriel mais aussi à cause de la démographie galopante avec 50 % de la population ayant moins de 20 ans.

Bien que les besoins en logements fussent énormes, la réponse par l'état est très modeste dans un pays où le secteur privé dans le bâtiment était inexistant. En effet durant cette période l'intervention en matière de logement se limitait uniquement au niveau de l'achèvement des carcasses héritées de l'époque coloniale et la reprise du Plan de Constantine. Ce parc s'est révélé rapidement insuffisant à cause de l'exode rural massif au lendemain de l'indépendance, du taux de natalité très élevé et le retour des réfugiés du Maroc et de la Tunisie.

Ces paramètres ont submergé les villes et ont donné naissance à de nombreux Bidonvilles (constructions illicites et souvent précaires), où les conséquences néfastes de ce phénomène ont interpellé l'état et l'ont poussé à dégager des solutions plus adéquates. Ce qui a conduit à l'apparition d'une nouvelle politique urbaine dont la construction reposera essentiellement sur la production en masse et la standardisation, c'est la politique des « grands ensembles » et /ou « ZHUN ».

II-2-2. La création officielle des ZHUN

Pour remédier à une pénurie de logements sans précédent dans l'histoire du pays, l'état a accordé plus d'importance à ce secteur en prévoyant des programmes considérables dépassant le seuil de quatre cents mille (400 000) logements dans le cadre des trois plans de développement économique à savoir: (le plan triennal "1967 – 1969", le plan quadriennal "1970 – 1973", le plan quadriennal "1974 – 1977" .sachant que durant cette période l'Etat était le seul pourvoyeur de fonds et ne réalisait que le logement collectif sous forme de grand ensemble et / ou ZHUN afin de résorber la crise.

Le terme ZHUN sert généralement pour désigner un immeuble à étage multiples, regroupant sous un même toit plusieurs logements indépendants, disposant de services communs. Typologiquement, les caractéristiques du logement collectifs le rapprochent de l'habitat H.L.M en France dans la

forme et les procédés de production. il est bâti sous forme de blocs parallélépipédiques identiques avec des façades plates, et par la combinaison de plusieurs blocs, il définit des ensembles d'habitat collectif appelés « cités ».

La conception des cellules (appartements) et des immeubles est importée, en même temps que les procédés (PASCAL, VARECO etc. ...). Même dans le cas de l'utilisation d'un système traditionnel poteaux poutres, le plan-type est de rigueur.

Pour cause de retard, la priorité a été accordée aux blocs de logements et beaucoup d'ensembles ont été dépourvus d'aménagements ou d'équipements d'accompagnement du logement. Notant que ses logements ont été généralement produits par des organismes étatiques, en raison des gros moyens qu'il exige (usine de préfabrication, d'industrialisation).

II-2-3. La ZHUN, un outil d'uniformisation

*«...planifiées par les autorités et émanant de la politique du zoning réalisant ici une Z-H-U-N, là bas une zone industrielle ces nouvelle périphéries dressent leurs ensembles stéréotypés, s'inspirant du modèle occidental qui masquent les vieux centres et banalisent la ville..... ».*⁵⁶

Dans la production en masse des ZHUN, la quantité est privilégiée afin de répondre au gigantisme des programmes et la rapidité de réalisation est imposée par une conjoncture de crise.

Ce choix quantitatif reposera sur la production en série, sur la norme européenne par l'utilisation généralisée du plan-type ainsi qu'une typologie de bâtiments rectilignes quadrillant l'espace consistant en une succession d'immeubles collectifs de niveaux différents créant un paysage anonyme, uniforme et monotone qui évoque les réalisations du Plan de Constantine.

⁵⁶ Marc COTE (1983), *l'espace algérien, les prémices d'un aménagement*, éd. OPU Office des Publications Universitaire, Alger, p. 139.

Bien qu'il existe certainement une différence dans la dimension et le niveau de confort des logements qui sont en général des trois-pièces de 65m², l'organisation spatiale repose sur le modèle occidental sans rendre compte à la structure de la famille algérienne et à son mode de vie et modèle culturel.

Les algériens se trouvent casés dans ces ensembles d'habitation dans des bâtiments ayant l'appellation X, bloc Y, cage C, entrée B dans des « cités numériques » telles que « cités des 500 logements » ou « des 700 logements », souvent portant des noms « poétiques » tels que « cité du bonheur » ou « cité bel Air » ou portant des noms « patriotiques » tels que « cité du 5 juillet » ou « cité du 20 aout ».

La conception du logement se caractérise par l'élaboration des plans types, la rationalisation à outrance, la monotonie, la répétitivité ce qui va favoriser l'ignorance des qualités sociales humaines et culturelles qu'un logement devrait posséder.

Figure 20. Vue général sur les ZHUN de Skikda (les allées du 20 Aout, Zéramna et Merdj Eddib).



une uniformité des constructions qui reflète une monotonie du paysage urbain. La typification des immeubles et leur alignement le long des voies de circulation provoquent un sentiment de rejet vis-à-vis de ces lieux.

Source: S. Foufou 2009.

II-2-4. Les ZHUN, un outil d'urbanisation inapproprié

L'outil d'urbanisation le plus répandu en Algérie a été pendant longtemps la formule des ZHUN, produit d'une politique volontariste. Cette formule a été utilisée comme un moyen rapide de production de logements pour répondre à une situation de crise aiguë. Il était prévu que ces opérations seraient financièrement bénéfiques, et offriraient un cadre de vie idéale aux utilisateurs, ce qui ne fut bien sûr pas le cas, vue la grande déception ressentie chez les habitants après avoir habité ces zones d'habitations pendant quelques années.

Dès leur installation dans les logements attribués, les habitants qui à priori s'estiment heureux d'avoir bénéficié d'un logement et d'avoir quittée des zones défavorisées et souvent estimées dégradantes, commencent à subir les imperfections dues aux malfaçons et l'inadaptation des espaces à leurs manières de vivre et réagissent par des transformations relevant souvent du bricolage, défigurantes pour l'aspect extérieur des bâtiments.

Véritable moteur de l'urbanisme en Algérie durant les deux dernières décennies 80 – 90, la procédure ZHUN a permis la réalisation d'un grand nombre de logements sur l'ensemble du territoire national, soulageant relativement la grande crise de logement qui a sévi en Algérie durant cette période. Cependant cette procédure avait ses limites et présentait plusieurs défaillances à différents niveaux, qui peuvent se résumer comme suit :

- La procédure ZHUN se base essentiellement sur la logique de la programmation et des chiffres, occultant tout aspect urbanistique et architectural de la planification. Selon cette stratégie éphémère, les architectes sont devenus alors des mathématiciens.
- Essayant coûte que coûte de solutionner cette équation complexe en la réduisant à deux variables : le nombre de logement à construire dans un temps record sans tenir compte de la qualité du cadre de vie à leur offrir, et aussi sans trop se préoccuper des prises de décision à l'égard du sort des habitants.
- Par sa logique de production la ZHUN était une procédure fragile. En effet, puisqu' elle se base essentiellement sur la politique volontariste de l'état et ses ressources budgétaires, elle incarnait aussi ce système non stable qui s'est effondré au contact du moindre changement dans les

revenus du pays. Et sa concrétisation représentait dès lors des dépenses financières énormes, qu'aucune économie fragile ne peut supporter.

- Le cadre résidentiel et urbain engendré par cette procédure est de qualité pauvre, réalisé dans l'absence d'une identité au référent architectonique et urbanistique digne de l'histoire urbaine de l'Algérie, du manque d'équipements de première nécessité, du transport urbain et de la définition et traitement de l'espace urbain extérieur.

II-3. L'OUVERTURE A L'ÉCONOMIE DE MARCHÉ ET LES NOUVEAUX PROGRAMMES DE LOGEMENTS COLLECTIFS

II-3-1. La crise économique et l'abandon de la politique des ZHUN

Critiqué et condamné, le système des ZHUN a été abandonné à la fin des années 1980. Ce qui ne veut pas dire que la construction des grands ensembles, entraînée par la force de la demande et la lourdeur du système, ne se poursuit pas.

Jusqu'au milieu des années 1980, l'Etat à travers ses différents gouvernements, a été le seul opérateur à la fois financier, constructeur et promoteur des ZHUN « une politique de logement fondée sur le triptyque : l'état produit, l'état distribue et l'état gère »⁵⁷. Mais après 1986 et avec la baisse brutale du prix des hydrocarbures, source quasi-unique des devises, il est mis en évidence l'importance de la dette et les difficultés à l'honorer. Elle provoque l'intervention du FMI et de la Banque Mondiale et conduit à un programme de réformes qui se concrétise par l'ouverture libérale et le désengagement progressif de l'état.

Les conséquences de la crise économique, politique et sociale profonde inaugure l'entrée du pays dans l'économie de marché. On assiste à un changement de politique urbaine et mode de production de l'habitat et à la recherche de nouvelles sources de financement.

II-3-2. Les nouveaux programmes de logements collectifs

⁵⁷ Samia BENABAS-KAGHOUCHE(mars 2004), «La politique du logement social en Algérie: pour tant d'efforts du tâtonnement à l'échec», IN *Le logement social en Algérie, bilan et perspectives*, séminaire national, Université Mentourie Constantine, Laboratoire d'aménagement du territoire.

Après le désengagement progressif de l'état et l'annonce de la nouvelle politique de l'habitat en 1994, des éléments de rupture ont été définis concernant la production du logement (le foncier, le financement, ...), l'initiative du secteur privé et l'accession à la propriété.

Les différents programmes existants sont les suivant :

II-3-2-1. Le logement social locatif (LSL)

« Est considéré comme logement social tout logement financé totalement par les fonds du trésor public ou sur un budget de l'état »⁵⁸.

Avec la fin de l'état providence, c'est le désengagement de l'état où le logement social qui représentera une infime partie de la production continuera à être entièrement financé par l'Etat où sous forme d'aide destiné à une couche de population dont les revenus ne permettent pas l'acquisition d'un logement, ainsi à ceux dont les conditions de vie sont médiocres (constructions illicites, menaçant ruine, ...)

c'est la fin du logement social selon la formules ancienne. En effet, pendant de nombreuses années, le logement social n'a pas été systématiquement destiné à ceux qui sont vraiment dans le besoin. En 1998 , le décret n° 98-42 définit la nature du futur bénéficiaire du logement social ; celui-ci sera réservé exclusivement aux citoyens dont les revenus sont qualifiés de faibles ; ils concernent les salariés qui perçoivent moins de 12 mille D.A. par mois ; les programmes de « Logements Sociaux Locatifs » ne sont plus financés entièrement par le Trésor public ; des nouvelles ressources sont mobilisées dans le cadre du « Fonds National Du Logement » (F.N.D.L); celui-ci serait alimenté par les fonds des œuvres sociales ainsi que par la trésorerie des caisses sociales et des mutuelles ; d'autre part, les prescriptions techniques de ces programmes comme la surface moyenne sont revues à la baisse ; il a été convenu aussi d'appliquer des mesures coercitives dans le recouvrement des loyers .

Les logements à réaliser sont de type F2 et F3 et devront obéir, par programme aux proportions et aux surfaces ci après.

Tableau 02. Surface normative; maximale et minimale par type de logement.

Type de logement	Surface normative	Surface maximale	Surface minimale
F2	50 M ²	51.50 M ²	48.50 M ²

⁵⁸ MINISTERE DE L'HABITAT ET DE L'URBANISME, «Le logement social», [Enligne] <http://www.mhu.gov.dz/mhu/habitat/logement/social.htm> , (Page consultée le 08 Avril 2012)

F3	65 M²	66.95 M²	63.05 M²
Moyenne	57.5 M²	59.23 M²	55.78 M²

Source : CNL –traitement auteur-2012

Sous la pression sociale et dans le but de produire plus de logements, les pouvoirs publics avaient décidé, au cours des années 1980 et à titre expérimental, de confier certains travaux de finition aux futurs bénéficiaires des logements. En échange, ces locataires bénéficiaient de la part des pouvoirs publics d'une aide indirecte : (A.P.L.) Aide Personnalisée au Loyer ou bien de (l'A.G.L) Aide Généralisée au Loyer ; l'aide comportait une réduction de 50% sur le montant du loyer existant. Cette situation obligeait les citoyens pourvus de moyens, à reprendre à leurs frais certains travaux de finition pour améliorer la qualité de leur logement et l'adapter à leur convenance ; ces travaux concernaient le revêtement du sol, la menuiserie, le revêtement des salles d'eau et de la cuisine, les travaux de peinture, les appareils de chauffage.

cette solution permettrait de se consacrer aux travaux de gros- œuvre et de produire ainsi plus de logements ; cette initiative n'obtint pas les résultats escomptés ; elle fut rejetée par la majorité des

bénéficiaires et fut abandonnée rapidement .

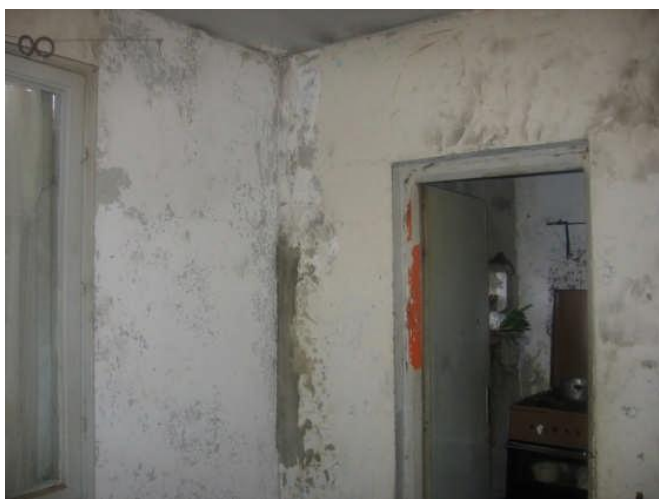


Figure 21. Logements sociaux locatif non finis..... !



Source : Youcef LAZRI 2004⁵⁹

⁵⁹ Youcef LAZRI(décembre 2008), *Espaces habités en mutation : culture de production et culture de consommation, entre politiques volontaires et formes de négociations habitantes!* . Thèse de doctorat, IAUC Université Mentouri, Constantine, p.254.

II-3-2-2. Le logement aidé ou participatif

Le logement social participatif L.S.P constitue l'un des programmes du logement aidé destiné aux catégories de citoyens à revenus moyens.

Cette politique est instaurée par l'aide à l'accession à la propriété en application du décret exécutif n° 94-308 du 4 octobre 1994 définissant les règles d'intervention de la Caisse National du Logement (CNL), en matière de soutien financier des ménages. Elle implique le bénéficiaire dans le financement de son logement. L'aide de l'état à travers la Caisse National du logement (CNL) est fixé suivant le revenu mensuel de ce bénéficiaire qui ne doit pas être supérieur à cinq (05) fois le Salaire National Minimum Garanti (SNMG).

Ce type de programme se caractérise par « *une consistance physique moyenne de 70m² (Entre 50 m² et 70 m² habitable), il peut être réalisé ou acquis dans le cadre d'un programme de logement collectifs, semi collectifs ou en individuel* »⁶⁰

Le bénéficiaire du logement participatif reçoit de l'état une aide financière non remboursable, mais il doit contribuer par un apport personnel, pour financer son logement et faire appel à un crédit auprès d'une banque. Ce crédit sera assuré par la banque, il est remboursable sur des périodes de 10 – 15 ou 20 ans selon le revenu et l'âge avec un taux d'intérêt de 6,5%.

Figure 22. 80 Logements sociaux participatifs à la ville de Sétif.



Source : <http://www.liberte-algerie.com>

II-3-2-3. Logement locatif-vente (LV)

⁶⁰ MINISTERE DE L'HABITAT ET DE L'URBANISME, «Le logement aidé ou participatif », [Enligne] <http://www.mhu.gov.dz/mhu/habitat/logement/participatif.htm> , (Page consultée le 08 Avril 2012)

Pour permettre à une large catégorie exclue du système d'attribution de l'habitat social, d'accéder au logement, l'état a introduit d'autres modes de Logement.

La location-vente est un mode d'accès à un logement, avec option préalable pour son acquisition en toute propriété, au terme d'une période de location fixée dans le cadre d'un contrat écrit .

Le décret exécutif n° 01-105 du 23 avril 2001 fixe les conditions et modalités d'acquisition dans le cadre de la location-vente de logements réalisés sur fonds publics.

Ce type de logement est consenti à toute personne ne possédant pas ou n'ayant pas possédé, en toute propriété, un bien à usage d'habitation, n'ayant pas bénéficié d'une aide financière de l'Etat, pour la construction ou l'acquisition d'un logement, justifiant d'un revenu n'excédant pas cinq (5) fois le SNMG (soit 40.000 DA/mois).

Ce programme se caractérise par « 50% de F3 et de 50% de F4, les surfaces des logements sont fixées à 70 m² et 85 m² pour le F4 »⁶¹ .

La demande d'acquisition d'un logement en location-vente est formulée, de manière individuelle, auprès de l'A.A.D.L (Agence pour l'Amélioration et le Développement du Logement), sur la base d'un formulaire type. Le postulant est tenu de s'acquitter d'un apport initial de 25 % minimum du prix du logement. Le reste sera réglé par mensualités, sur une période n'excédant pas 20 ans.

Figure 23. Logements location vente « A.A.D.L» à la ville de Skikda.



Source :Auteur 2009.

⁶¹ MINISTERE DE L'HABITAT ET DE L'URBANISME, «Location et vente », [Enligne] <http://www.mhu.gov.dz/mhu/habitat/logement/locationvente.htm> , (Page consultée le 08 Avril 2012)

II-3-2-4. Le logement promotionnel

Le logement promotionnel est une formule qui permet l'accès à la propriété. Il est défini par sa destination, son mode de financement et ses prescriptions techniques. L'un de ses objectifs consistait à construire des logements répondant, selon une logique de qualité et de prix.

Pour permettre aux classes aisées de se procurer des logements de haut standing, l'Etat a permis la production du logement promotionnel par la loi N°86/07 du 04 mars 1996 complétée par le décret législatif N°93/03 du 01 mars 1993. La loi a élargi le champ du logement promotionnel aux entreprises, aux collectivités locales, aux personnes physiques et morales.

Un grand nombre de logements de type F3, F4, F5 et des duplex ont vu le jour dans le cadre de cette formule permettant de loger un nombre important de citoyens. Selon les textes juridiques, la promotion immobilière a pour objet le développement du patrimoine immobilier national.

Figure 24. Immeuble promotionnel multifonctionnel (commerces-bureaux-logements) à la ville de Boumerdes.



Source : <http://www.archibest.com>

II-3-3. La continuité du concept ZHUN

Encore de nos jours, la stratégie appliquée dans la conception et la réalisation du logement de masse est la même que celle des ZHUN des années 1970. On conçoit une cellule de logement type; on la généralise sur le site pour la reprendre sur d'autres sites; comme c'est le cas avec la ville nouvelle de Ali Mendjeli à Constantine qui est considérée par les spécialistes comme une « méga-ZHUN».

Il s'agit d'un modèle reproductible à souhait, qui s'apparente à une standardisation des études. En effet le choix est dicté par le souci d'alléger la charge des bureaux d'études qui; après la conception et l'adoption de la cellule type, n'aura qu'à étudier l'adaptation au sol lorsqu'elle est nécessaire.

L'absence de prise en charge de spécificités régionales et locales, le caractère sommaire des études et l'inadaptation des règlements élaborés se sont traduits par la production d'un cadre bâti monotone, d'ailleurs aucune référence n'a été faite dans la conception architecturale au patrimoine dont la plus part des villes algériennes sont riches.

Les logements sont livrés sans la moindre finition, avec des défauts en tous genres et même sans certains équipements; c'est un logement « neuf en ruine » où le nouveau locataire doit entamer des travaux pour le rendre habitable et lui donner un minimum de confort. De ce fait les transformations sont devenues un spectacle fréquent dans toutes les villes algériennes.

Plus de 50 ans après l'accession de l'Algérie à l'indépendance, les algériens rêvent toujours d'un logement adapté à leurs mode de vie et leurs cultures.

Conclusion

Les systèmes de constructions des logements collectifs élaborés en France suite à l'expérience acquise après la reconstruction de la 2^{ème} guerre mondiale furent définitivement choisis pour la réalisation des grands ensembles en Algérie colonial.

Ainsi depuis l'indépendance, le développement des villes algériennes s'est réalisé au coup par coup, sous forme d'opérations de grande envergure, par la reprises des grands ensembles d'habitation réalisées pendant la période coloniale.

Malgré les efforts considérables déployés en matière d'habitat, et les différentes formules introduites pour renforcer la production du logement tels que : la location – vente et le social – participatif etc., les objectifs fixés par l'Etat restent loin d'être atteints aussi bien sur le plan quantitatif que qualitatif. Toutes les opérations de logements collectifs menées à ce jour convergent vers une occultation des spécificités de la ville et de sa région en optant pour un urbanisme normatif et stéréotypé.

Notre prochain chapitre portera sur les différents concepts qui pour nous mériteraient une attention particulière; ceci pour mieux comprendre et par la suite satisfaire les besoins et les aspirations de l'habitant usagers du logement collectif.

Chapitre III
**Espace habité en mutation, pratiques
transformatrices : du besoin au désir .**

Introduction

Le logement est un espace à habiter représenté comme un contenant dans lequel s'inscrit des « usages » liés à des « modèles culturels » émanant des « besoins » et aspiration des habitants. Ces derniers réagissent à l'égard de leurs espaces pour « l'approprier » et l'adapter, par le biais de plusieurs actions, l'une d'elle qui est à la base de nos préoccupations est « la transformation », que nous tenterons à travers ce troisième chapitre d'élucider les contours et les interfaces cachés et de clarifier chacun de ces termes.

III-1. ESPACE-USAGE-BESOIN, UNE EQUATION A ABOUTIR POUR LA SATISFACTION DE L'USAGER

III-1-1. Définition des concepts

III-1-1-1. L'espace

Plusieurs essais de conceptualisation de la notion d'espace ont été élaborés, sans véritablement en saisir entièrement son essence. Mathématiquement, il est défini par trois dimensions, qui sont importantes mais pas toujours primordiales. Par contre, un espace sensible « peut avoir une ou plusieurs dimensions. Leurs nombre et leur genre dépendant tout aussi bien de l'origine culturelle, de l'apprentissage individuel que des goûts personnels de chacun »⁶², par conséquent ces dimensions sont celles d'une architecture sensible.

Pour cousin, l'espace peut être positif, négatif, dynamique et statique, c'est par rapport à cette appréciation que « Nous voudrions insister sur cette distinction des espaces ; il nous semble en effet qu'étant la plus élémentaire, la mieux ressentie dans l'enfance ou à l'aube de l'humanité, elle contribue dans une large mesure à notre APPRECIATION des espaces, à notre vision intime de l'architecture »⁶³.

La définition de l'espace qui nous importe le plus ici est celle liée au logement. C'est-à-dire qu'en plus d'une définition mathématique de l'espace, ce sont des situations concrètes qui nous intéressent, puisque cet espace de logement est censé être conçu pour accueillir notre vie quotidienne.

⁶² Charles MOORE et Gerald ALLEN (1981), *L'architecture sensible: espace, échelle et forme*, éd. Dunod, Paris, p. 7.

⁶³ Jean COUSIN (1980), *L'espace vivant (Introduction à l'espace architectural premiers)*, éd. Moniteur, Paris, p. 46.

Plusieurs définitions ont été données à l'habitat collectif, mais la seule constante est « *le fait que plusieurs familles sont logées sous le même toit* »⁶⁴. il est donc question d'espace personnel, d'espace privé, qui sera traité dans ce travail. Chacun a sa propre manière de voir, d'occuper et de vivre cet espace. « *Il y a certes une infinité de lectures possibles de l'espace, chaque individu, en fonction de sa culture, de son expérience, de sa psychologie, des associations qu'il peut faire avec d'autres objets, etc. ...peut accorder un sens particulier à chaque objet dans l'espace* »⁶⁵.

« *En architecture le contenu social, l'effet psychologique, et valeurs formelles se matérialisent par l'espace, donc interpréter l'espace signifie intégrer toute la réalité d'un édifice* »⁶⁶. Par conséquent, le contenant doit être en harmonie avec le contenu : l'habitant et ses usages.

Cette espace doit être conçu et aménagé en fonction des besoins. Mais qu'est-ce qu'un besoin?

III-1-1-2. Le besoin

« *Le petit robert définit un besoin comme une exigence née de la nature ou de la vie sociale; c'est ressentir la nécessité et/ ou l'aspect utile d'un objet une ambiance (avoir besoin de calme, de repos...)* »⁶⁷.

La prise en considération des besoins a été recherchée dès les logements HBM ou ceux des ouvriers. L'architecte Plumet reconnaît au début du XXe siècle que « *dans la maison de l'ouvrier, dans la maison à bon marché, l'art doit être exprimé par une harmonie parfaite entre les besoins de l'habitant et la façon dont ont été traduits par le constructeur (...). Il serait désirable de voir les architectes attacher dans leurs plans à déterminer de façon plus précise les besoins de la vie de famille ; ils devraient scruter davantage la vie de ceux qui, en définitive, sont leurs clients* »⁶⁸.

La conception de l'espace et par conséquent du logement implique, donc, une bonne connaissance des besoins des usagers ; mais « *de la façon de vivre des gens est conditionnée par des facteurs qui sont déterminés, permanents et universels, et d'autres qui sont indéterminés, constamment changeantes (temps) et différents suivant les milieux sociaux et naturels (lieu)* »⁶⁹

Donc nous pouvons classer les besoins en deux tranches :

⁶⁴ J. PELLETIER et Ch. DELFANTE (1989), *Villes et urbanisme dans le monde*, éd. Masson, Paris, p. 41.

⁶⁵ Christian DEVILLERS (juillet-Aout 1974), Typologie de l'habitat et morphologie urbaine, IN *Architecture d'aujourd'hui*, n° 174, p. 76.

⁶⁶ Mohamed AZZOUZ (octobre 1993), « Programmation et conception en architecture : essais méthodologie », IN *les cahiers de l'EPAU*, n° 2/3, EPAU, Alger, p. 19.

⁶⁷ Steven Victor MITTELMAN, « l'importance de s'intéresser à la question des usages et de l'appropriation de l'espace », [Enligne] www.aroots.org/notebook/article39.html. (Page consultée le 05 aout 2011)

⁶⁸ Christian MOLEY (1998), *l'architecture du logement : Culture et logiques d'une norme héritée*, éd. Anthropos, Paris, p. 107.

⁶⁹ Pierre PIGANIOL, « Habitat : l'habitat contemporain » IN *Encyclopédie Universalise sur CD-ROM*, Paris, Encyclopédie Universalise, 2000.

- Besoins fondamentaux universels partagés par tous, sans exception comme s'abriter, se protéger, se reposer, ...
- Besoins spécifiques : « *cette notion de besoin n'est définissable qu'à partir d'une culture donnée, dans un contexte donné* »⁷⁰

Un exemple donné par F. Arnold sur un besoin spécifique qui est l'intimité ; l'implantation de logements au RDC n'est pas apprécié par les français, « *la possibilité pour autrui de pouvoir jeter un coup d'œil, sans autorisation préalable, sur les pièces d'habitation étant perçue comme très gênante* »⁷¹. Par contre, elle explique que ces mêmes dispositions sont acceptées aux pays-bas et ne posent aucun problème.

III-1-1-3. L'usage

Selon le dictionnaire historique de langue française (petit Robert), son étymologie vient du latin « Usus » ou de « Us », « usage », « expérience ».

Au 12^{ème} siècle, le terme signifie une pratique courante dans une société ainsi que l'ensemble de ses coutumes et habitudes. Il signifie également le droit de se servir d'une chose qui appartient à autrui et d'en bénéficier.

Le sens du mot évolue et signifie à partir du 15^{ème} siècle la pratique, l'exercice d'une activité et l'expérience qui en découle. Au 19^{ème} siècle, le mot « usage » désigne une pratique particulière dans un groupe.

Les usages de l'espace sont primordiaux à considérer dans la conception architecturale, mais ce qui fait les usages c'est le rapport entre l'usager et l'espace. Donc, les besoins fabriquent le contenu de l'espace : les usages. Mais qu'est ce qui peut être considéré comme usage ? Léger précise « *tous les gestes de la vie quotidienne ne sont pas des usages, ils doivent être significatif* »⁷². L'usage est, donc un geste significatif provenant d'un usager qui a sa propre culture, un niveau socio- économique, des caractéristiques et traits psychologiques.

⁷⁰ Pierre CENTLIVERS, « Habitat », IN *Encyclopédie Universalise sur CD-ROM*, Paris, Encyclopédie universalise, 2000.

⁷¹ Françoise ARNOLD (1996), *le logement collectif*, éd. Le Moniteur, Paris, (collection techniques de conception), p. 37.

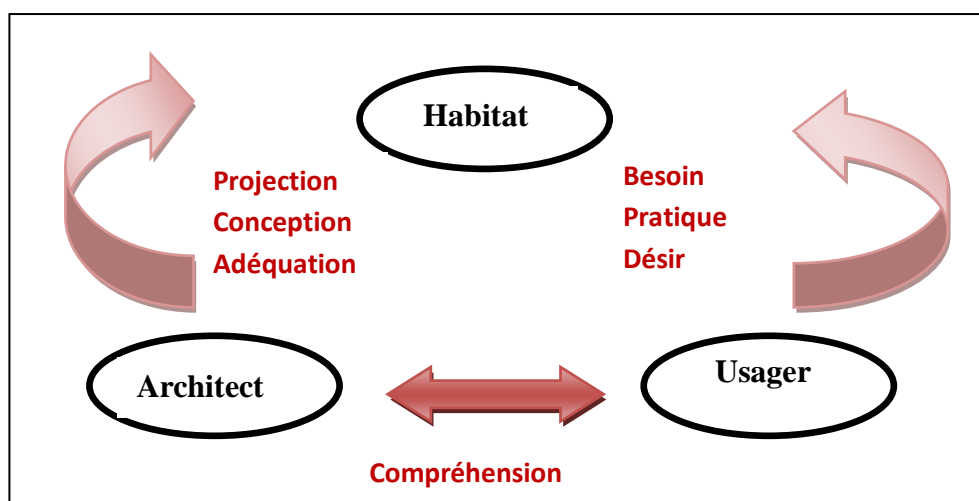
⁷² Jean-Michel LEGER (1998), « Habiter le logement, habiter la ville », IN *Logement et habitat, l'état des savoirs*, éd. La découverte, Paris, p. 366.

Aujourd'hui le terme a une signification sociale dans une dimension temporelle. Le mot renvoie à une expérience qui peut être celle du monde, de l'habiter, de vivre ensemble et qui évolue avec le temps.

III-1-2. La trilogie « Habitat-Architectes-usagers »

La crise qualitative de l'habitat est davantage accentuée par le déséquilibre de la trilogie « habitat –architecte –usager ». En effet, le rapport entre ces trois piliers de l'acte de bâtir est équivoque (Figure 25). Ceci a conduit vers une production architecturale sans aucune référence contextuelle. En fait, l'architecture est un acte de civilisation, car bâtir est un art essentiel dans la mesure où sa concrétisation représente une production du témoin futur. Chaque ouvrage réalisé demeure l'indice d'un produit fortement personnalisé réfléchissant l'identité ainsi bien individuelle que collective.

Figure 25. La Trilogie -habitat- architecte et usager.



Source : S. FOUFOU (2012).

Sur le plan des idées, plusieurs tendances se confrontent : les tenants de la conception universaliste représenté par les CIAM et la charte d'Athènes, ceux d'une conception culturaliste qui valorise les éléments de l'architecture traditionnelles et ceux qui, préconisent une redéfinition du rôle de l'architecte, en lui conférant le statut d'encadreur participant avec ceux auxquels le produit architectural est destiné, assimilant ainsi à la fois les connaissances techniques actuelles et les techniques appropriées à l'environnement social et aux contraintes économiques.

Hassan FATHY, se situe parmi ceux qui ont développé cette dernière conception de l'architecture en proposant à l'architecture cette nouvelle éthique, Hassan FATHY a fait une révolution silencieuse ; il dit : « *je devais donner à mes nouveaux plans l'apparence d'être issus de paysage, comme des arbres. Ses habitants devaient y vivre aussi naturellement qu'ils portaient leurs vêtements...je devais façonner leurs maisons au rythme de leurs chants, tisser la trame du village sur ses activités. Il ne doit y avoir ni fausse tradition, ni modernisation factrice, mais une architecture qui sera l'expression du visible du caractère de la communauté* »⁷³.

A travers cette expérience, le constructeur et le propriétaire ne font qu'une seule personne. Cependant, l'habitat de nos jours fruit de l'industrialisation du bâtiment s'est soldé par une production de blocs monotones, sans identité et sans aucune recherche plastique.

La relation entre architecte et usager dans le projet, si ces derniers sont considérés comme deux intentionnalités différentes agissant sur le construit. On pourrait se demander alors de quelle manière la compréhension des pratiques et représentations des usagers quant à certains aspects de leur logement ainsi que la connaissance d'une méthodologie pour en révéler le sens, sont en mesure d'aider un architecte à créer dans sa pratique quotidienne des espaces mieux adaptés aux besoins des usagers et mieux adaptés avec leurs modèle culturel. Mais une question se pose qu'est-ce qu'un modèle culturel ?

III-2. ESPACE HABITÉ ET MODÈL CULTUREL

III-2-1. Le concept modèle culturel

Après la reconstruction d'après-guerre et qui a engendré le grand ensemble, plusieurs courants de pensée et de méthodologies se sont développés dont les méthodes qualitatives étaient privilégiées, depuis les sciences sociales participèrent par de nombreux travaux et s'intéressèrent aux relations de l'homme et de son habitat.

⁷³ Hassan FATHY(1977), *Construire avec le peuple*, éd. Sindbad, Paris. p.87.

C'est ainsi on a assistait à l'apparition d'un nouveau concept celui du modèle culturel. Selon Geert Hofstede : la culture est une programmation mentale collective propre à un groupe d'individus.

De manière plus spécifique, en éthologie, la culture animale désigne tout comportement, habitude, savoir, système de sens (en anthropologie) appris par un individu biologique, transmis socialement et non par héritage génétique de l'espèce à laquelle appartient cet individu. La culture se définit en ce sens comme un ensemble de connaissances transmis par des systèmes de croyance, par le raisonnement ou l'expérimentation, qui la développent au sein du comportement humain en relation avec la nature et le monde environnant. Elle comprend ainsi tout ce qui est considéré comme acquisition de l'espèce, indépendamment de son héritage instinctif, considéré comme naturel et inné. Ce mot reçoit alors des définitions différentes selon le contexte auquel on se réfère.

Beaucoup de sociologues se sont intéressés à la lecture de l'espace par les différents groupes culturels dont Edward Twitchell Hall (la dimension cachée en 1971) et Amos Rappoport (Anthropologie de la maison en 1972).

Quant à Henri Raymond, il a emprunté la notion de modèle culturel à l'anthropologie américaine et il a fondé une méthode spécifique permettant d'analyser les relations entre la pratique et la symbolique de l'habitat.

« quand on parle de manières de faire, voire de bonnes manières, quand on parle de mode opératoire, de recettes, de relations, on se réfère généralement à des modèles qui performant les pratiques de tout un chacun dans une société ; ce sont ces modèles qui performant les pratiques de tout un chacun dans une société ; ce sont ces modèles qu'on appelle entre parents et enfants(l'habitude de corriger les soins d'éducation, de propreté, les politesses), les méthodes culinaires, les méthodes sexuelles, tout l'immense aspect routinier de la sociabilité de la vie quotidienne relève de ce que l'on appelle modèle »⁷⁴

Selon son point de vue, l'idée du modèle culturel *« devait être moins comprise comme un modèle figé répondant à des besoins permanents de nature universelle, que comme le principe à partir duquel les habitants peuvent procéder à leurs propres arrangement et devenir acteurs de l'habiter »⁷⁵*

Notons que le principe de modèle culturel a été d'abord boudé que ce soit par les sociologues ou les architectes craignant une sorte de nouvelle normalisation de l'espace.

III-2-2. Le modèle culturel dans l'espace

⁷⁴ Henri RAYMOND (juillet- aout 1974), « Habitat, modèles culturels et architecture », IN *Architecture d'Aujourd'hui*, n° 174, Paris, p. 54.

⁷⁵ Idem.

Plusieurs chercheurs se sont intéressés à la relation entre le modèle culturel et l'habitat dont Nicole Haumont, Marion Ségaud, Pierre Bourdieu etc., ont été unanimes sur le fait que le logement ne constituait pas uniquement « *le lieu de satisfaction de quelques besoins simples, manger, dormir, procréer, mais que ces besoins ne se manifestaient qu'à travers des modèles propres à chaque nation : le japonais ne dort pas comme le français, l'allemand ne cuisine pas comme l'espagnol....* »⁷⁶ .

Le modèle culturel suppose l'existence de comportements communs à la majorité des individus d'une société donnée: parents, hommes, femmes.

Le modèle culturel fait référence à quelques notions importantes d'organisation de l'espace, dont la plus importante est la notion d'intimité. Elle s'intéresse au rapport qu'entretient l'individu avec son environnement qu'il soit proche ou lointain, de ce qu'il accepte de révéler au regard des autres et ce qu'il tient au contraire à préserver ; ce qui va avoir des conséquences sur les manières d'organiser l'espace. « *En arrivant dans une maison neuve il faut l'habiller entièrement à ses goûts, la refaire pour soit* »⁷⁷ .

Ainsi, l'espace qualifié par des signes sera organisé en espace public privé, des lieux intimes et ceux destinés à la vie collective, en espace conjugale et familial, en espaces considérés comme étant sales et d'autres comme étant propres. L'habitant entretiendra les espaces du propre qui sont destinés à être montrés, certains espaces seront qualifiés de « *sales* » où il peut régner un certain désordre, soit temporaire comme la cuisine ou permanent comme l'espace de bricolage, ils seront quant à eux cachés. La manière de compartimenter l'espace, de le marquer, son utilisation différenciée, sont liés à des modèles culturels particuliers « rôles masculin-féminin, opposition public-privé etc., » spécifiques par leur caractéristiques, propre à une culture. La notion de public-privé ou sale-propre, telle que conçu par les sociétés musulmanes, par exemple, paraît bien appartenir à un modèle culturel.

« *Très souvent, ces modèles culturels évidents sont délibérément ignorés par les concepteurs de l'espace et les décideurs qui continuent à produire un habitat non conforme aux modèles culturels des habitants usagers, l'exemple de l'impossibilité de perpétuer le sacrifice du mouton de l'Aid El kébir par manque d'espace assigné à cette pratique dans le logement ou au niveau de quartier, est édifiant. Un autre exemple est celui du balcon dont la balustrade est en ferronnerie que la famille*

⁷⁶ Henri RAYMOND (juillet- aout 1974) , « Habitat, modèles culturels et architecture », op.cit., p. 8.

⁷⁷ Henri COING(1966), *Rénovation urbaine et changement social* , éd. ouvrières, Paris, p. 47.

algérienne s'empresse de fermer avec des moyens rudimentaires (plaques opaques, tôles ondulées ou même en maçonnerie) pour protéger l'intimité familiale. Les femmes utilisent rarement le balcon parce que contrairement au fait que celui-ci constitue un espace intermédiaire entre l'extérieur et l'intérieur dans la maison occidentale, il est considéré dans le contexte algérien comme un espace extérieur et donc public. Le balcon est également fermé pour se protéger des conditions climatiques ou alors pour être annexé à la cuisine ou à une pièce qui sont souvent exigües (.....) La reconversion du sièges du WC à l'anglaise en WC à la turque est un autre exemple qui illustre les relations conflictuelles qui existent entre la pratique et l'espace dans lequel elle est censée se dérouler. »⁷⁸

III-2-3. Comment introduire le modèle culturel dans la conception du logement ?

Tout logement peut posséder ou non certaines qualités ; il peut être vaste ou étroit, bien ou mal orienté, posséder des espaces hiérarchisé ou non. Il peut faire l'objet de transformations plus au moins importantes selon le degré de conformité ou de non-conformité à la manière de vivre de l'habitant. La qualité du logement dépend donc de l'inscription ou la non inscription dans l'espace des modèles culturels.

« ...il faut bien le dire, le logement qui, comme produit, est la plus part du temps asservi à la production ; la rapidité du changement de la technologie fait penser certains observateurs à faire adapter la famille à la consommation de l'an 2025 : c'est une véritable erreur et seul problème posé par le logement est là »⁷⁹

⁷⁸ Yasmina FOURA(février 2007), *Typification, standardisation et homogénéisation de logements et ensembles d'habitations ; l'impact sur les permanences, les modèles culturels et l'habiter*.Thèse de Doctorat, Université Mentouri, Constantine, 2ème Partie chapitres 6, p 214.

⁷⁹ Nicole HAUMONT(1968), « Habitat et modèles culturels », IN revue française de sociologie IX, Paris, pp. ?

«Le logement n'est pas «une machine à habiter » susceptible de procurer une vie «harmonieuse» par la satisfaction de besoins répertoriés une fois pour toute, quelque soit l'individu auquel il est destiné. On ne peut pas demander à l'habitant de s'adapter à un logement qui lui est «attribué» sans tenir compte de ce que signifie pour lui le fait d'«habiter». L'espace habité n'est ni neutre ni homogène, il possède de significations qui sont liées à l'ensemble de l'existence de l'habitant. Celui-ci s'approprie l'espace habité par un marquage en référence à des modèles culturels transmis par l'éducation. C'est l'étude de ce marquage, et de sa socialisations qui devrait permettre de mieux comprendre le besoin général d'«habiter» et la satisfaction que lui apporte des modes de logements différents »⁸⁰

La tâche de l'architecte est immense et en même temps très délicate ; il doit tout faire pour permettre l'expression des modes de vie et des modèles culturels. Cela signifie tout simplement que l'architecture doit prendre en considération ces derniers dans la conception du logement, une certaine flexibilité qui puisse permettre à l'utilisateur d'organiser et de constituer librement son chez soi.

« la notion du modèle culturel se présente modestement comme un outil spécifique et neutre que le sociologue met à la disposition de l'architecte, afin que ce dernier puisse mieux juger de l'habitat qu'il crée conformément aux pratiques réelles des gens qui ne se contentent pas de l'occuper mais d'y vivre, en tant que japonais etc., jeunes ou vieux, bourgeois ou prolétaires, marié ou non, chrétiens ou hâtés. Naturellement, comme l'architecte ne construit pas pour des catégories très étroites, ni des périodes courtes il s'agit de découvrir le plus petit dénominateur commun à l'ensemble des personnes susceptibles d'habiter aujourd'hui ou demain dans un logement donné. C'est le modèle culturel »⁸¹

Cependant l'architecte en se basant sur les modèles culturels dans la conception de logement ne doit pas en faire des règles strictes et conduire à une forme stéréotypée et uniforme du logement. Le manque de qualité qui caractérise le logement collectif en particulier a fait que le logement idéal, pour beaucoup, reste le logement individuel qui contrairement au point de vue fonctionnaliste et minimaliste du logement collectif, permet l'expression la plus complète du modèle culturel⁸².

⁸⁰ Nicole HAUMONT(1968), op. cit, p. 32.

⁸¹ Denis DUCLOS(1980), « de la notion de modèle culturel aux concepts de la pratique de la vie quotidienne », IN *modèles culturels, habitat*, centre d'études et de recherches, Paris, p.1.

⁸² Nicole HAUMONT(1968), op. cit. , p. 37.

III-3. LE COUPLE « APPROPRIATION-TRANSFORMATION », UN BESOIN PRIMORDIAL POUR LE CONTROL DE L'ESPACE

III-3-1. L'appropriation

III-3-1-1. Définition de l'appropriation

Ce concept désigne les conduites qui assurent aux humains un maniement affectif et symbolique de l'environnement spatial. Elle est couramment employée par les psychologues, les sociologues et les urbanistes. Elle recouvre des notions complexes, encore mal élucidées et dont le contenu diffère d'un auteur à un autre.

L'appropriation est l'action « *consistant à prendre possession d'un objet physique ou mental* »⁸³, ou qualifiée comme « *phénomène conscient ou inconscient de correspondance, ressentie ou réelle, entre un milieu construit et les besoins ou les souhaits de ses habitants.* »⁸⁴

Le concept d'appropriation véhicule deux aspects : le premier étant l'adaptation d'un objet à un usage, le deuxième qui découle de la première est l'action qui vise à rendre propre cet objet. Le concept adaptation vise la correspondance entre un objet et l'usage que l'on désire lui attribuer, ou bien entre un individu et un objet.

Pour Henri Raymond, l'appropriation est l'ensemble des pratiques et particulièrement les marquages par la manière de disposer les objets, les interventions sur l'espace habité qui lui confère les qualités d'un lieu personnel. Cette personnalisation de l'espace ne pourrait se faire sans la considération de modèles culturels qui sont traduits dans le processus même du marquage.

D'après F.N.Bouchanine « *l'appropriation est le processus par lequel un individu ou un groupe d'individus déploient des efforts pour occuper, contrôler, maîtriser et organiser à son ou leur convenance l'espace qu'il(s) considère (nt) comme le sien (leur) et où il(s) est ou ont à inscrire un ou plusieurs usage(s) et afficher son ou leur affiliation.* »⁸⁵

Les signes révélateurs de l'appropriation peuvent être saisis à travers la pratique des rites, des activités à caractère symbolico-affectif, tels que le marquage de l'espace, son aménagement etc..., qui sont synonymes de relations sociales.

⁸³ Pierre MERLIN, Françoise Choay (Mai 2000), *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, éd. presses universitaires de France PUF, p 54.

⁸⁴ Claire et Michelle DULPAY (1982), *Méthode illustrée de création architecturale*, éd Moniteur, Paris, p.26.

⁸⁵ Françoise NAVEZ-BOUCHANINE (1991), *Habiter, modèles socioculturels et appropriation de l'espace*. Thèse de Doctorat : sociologie, Université de Mohamed V, Faculté des lettres et des sciences humaines, Rabat, p. 57.

Deux type d'appropriation s'opèrent: l'appropriation individuelle, celle concernant l'espace de l'habitat, et l'appropriation collective, celle se rapportant aux relations entretenues entre les habitants et leur quartier ou leur ville, par exemple leurs réactions (participation) concernant l'aménagement et l'utilisation des espaces collectifs attenants à leur logement.

III-3-1-2. L'appropriation de l'espace dans le logement collectif

L'espace du logement collectif est déjà structuré : il porte dans son organisation, son étendue, sa forme, l'indication de l'utilisation future, Sayad. A souligne à ce propos, «*L'appartement moderne est un élément d'un système, et, à ce titre, il exige de ceux qui ont à l'occuper qu'ils adoptent à son égard et par son intermédiaire, un certain style de vie ; il suppose et appelle l'adoption de tout un ensemble de pratiques et de représentation* »⁸⁶

L'organisation du logement se fera en fonction de la représentation qu'ont les habitants du rôle de la femme, de l'homme, du public et du privé, du propre et du sale, du calme et du bruyant, qui sont les modèles qui vont être à la base de la possession de leur espace, de sa personnalisation.

Habiter un appartement, l'occuper pleinement signifie, simplement parler la même langue que lui, une langue inscrite dans ses structures. D'autre part **transformer** un logement, le meubler, le décorer, c'est infailliblement le rendre plus confortable, mais aussi et surtout le maîtriser, l'approprier en lui imprimant sa marque et le rendant personnel. C'est ainsi qu'il s'instaure entre l'espace et son occupant un dialogue, le plus souvent une langue, qui ne peut être que culturelle, incorporée « chez l'occupant » sous forme de comportements à l'égard de l'espace, et inscrite « dans l'espace » sous forme d'exigences.

Les conduites de marquage et de personnalisation du logement expriment pour les habitants qui les ont effectué une manière de s'approprier l'espace et de définir une vie quotidienne conforme à leur habitus, qui règle la sociabilité remettant en cause une organisation normalisée, administrée, figée de l'espace d'habitation.

Le phénomène d'appropriation, tel que perçu par les architectes, est l'action d'utilisation de l'espace, de sa modification ou de **sa transformation** dans les limites de l'usage auquel il est destiné⁸⁷. L'appropriation peut se mêler avec une pratique proche d'elle mais différente : c'est le détournement, Lefebvre H souligne en ce sens : « *Un espace existant, ayant eu sa finalité (sa*

⁸⁶ Abdelmalek SAYAD (octobre-novembre 1980), « *les effets naturels du relogement* », IN *Sciences sociales panorama* « *spécial habitat* » n° 4, 5, p. 11.

⁸⁷ Yamina ZERDOUMI-SERGHINE(1996), *L'appropriation des espaces publics de proximité dans les grands ensembles à Constantine : la gestion en question*, Institut d'architecture, Université de Constantine, p. 68.

raison d'être, conditionnant formes, fonctions, structures), peut se trouver vacant et ensuite détourné. Donc réapproprié à un usage autre que le premier ».

III-3-1-3. L'appropriation de l'espace habité en Algérie

L'introduction du mode de vie occidental dans la culture algérienne, a eu des conséquences remarquables particulièrement sur l'environnement bâtis et la manière de vivre des algériens. Le logement collectif produit en Algérie n'a fait aucune référence aux formes architecturales et spatiales traditionnelles, il a été transféré tel que conçu en occident sans modification ni adaptation aux particularité du contexte algérien.

« On sait que les habitant « habitent » de façons différentes suivant des modèles propres à chaque nation (par exemple les Français, les Hollandais, les américains n'habitent pas de la même manière. Ces modèles qui commandent le comportement des habitants dans le logement sont avant tout liés à l'organisation de la famille (rapports parents-enfants, rôles masculins-féminins, sexualité..... »⁸⁸

Une simple observation des modèles d'habiter en Algérie , nous amène à constater la capacité d'imagination des habitants usagers à réorganiser l'espace occupé en regard des besoins et des aspirations de chacun. Les réactions des habitants, quelle soient collectives ou individuelles, expriment le malaise des occupants face à des espaces inadaptés à leurs manières de vivre. Dans leur tentative de corriger, de détourner, de modifier et **transformer** l'espace, ils aspirent à le faire correspondre à leurs pratiques et représentations de l'habitat, remettant en cause une conception typifiée, normalisée, rigide et inflexible.

III-3-2. Les transformations

La transformation est le produit d'un comportement à l'égard de l'espace, elle peut se définir comme une action sur l'espace, engagée par l'habitant usager et financée par ses propres moyens et dont le résultat est un changement d'un état vers un autre⁸⁹. il s'agit donc d'une nouvelle

⁸⁸ Henri RAYMOND (1978), Quelques aspects théoriques et pratiques de l'appropriation de l'espace, IN Appropriation de l'espace, éd. Korosec-Sarfaty, Strasbourg, p. 15.

⁸⁹ Voir, *infra*, Chapitre: Analyse et étude.

configuration de l'espace. **Précisons que l'espace concerné par le travail est le logement collectif, et nous nous intéressons seulement à son intérieur.**

Beaucoup de recherches ont été faites traitant ce phénomène de transformation au sein du logement :

- selon P.Centlivres : « *L'immigré logé dans un HLM ou un bidonville cherche à aménager son nouvel espace selon ses propres traditions afin de préserver une part de son identité dans le cadre étranger qui lui est imposé* »⁹⁰,
- G.Fischer parle d'une modification dans l'environnement de travail : « *dans cette démarche, l'individu fait l'expérience qu'il acquiert une capacité à modifier l'environnement en fonction de ses besoins identifiés et ainsi développe un sentiment de contrôle non pas face à l'espace mais bien face à sa propre relation avec lui* »⁹¹
- Quant à H. Raymond en parlant d'un travail de Lassus, explique que « *cet inventaire avait au moins un avantage : il légitimait l'idée que les habitants transformassent leur habitat et qu'il fut interdit de leur interdire des transformations* »⁹², il explique par la suite des travaux et enquêtes menés essentiellement pour comprendre ce phénomène, par ex « *quelques architectes s'intéressent alors aux modifications apportées par les habitants aux monuments de Le Corbusier, L'idole du mouvement moderne : l'enquête de Philippe Boudon à Pessac (1974) montre que la majorité des habitants a choisi de trahir le maître et d'apporter les modifications qui conviennent aux pavillons* »⁹³
- Dans son livre « Pessac de le Corbusier », Philippe Boudon présente son enquête dans Pessac, un quartier de maison conçu par Le Corbusier, dans lequel il a appliqué ses principes. Après la réalisation, personne ne voulant acheter ces maisons, elles ont été pour la plupart attribuées à des familles démunies.

Parmi les transformations effectuées par les habitants :

⁹⁰ Pierre CENTLIVRES, «Habitat», IN *Encyclopédie Universalise sur CD-ROM*, Paris, Encyclopédie Universalise, 2000.

⁹¹ Gustave Nicolas FISCHER (1983), *le travail et son espace : de l'appropriation à l'aménagement*, éd. Dunod, Paris, p. 68.

⁹² Henri RAYMOND (1998), « Habiter et vie quotidienne », IN *Logement et habitat, l'état des savoirs*, éd. La découverte, Paris, p.392.

⁹³ Idem. p. 392-393.

- Les longues fenêtres ont été en partie rebouchées pour revenir à des dimensions plus traditionnelles ;
 - Les terrasses ont été couvertes ;
 - Les espaces entre pilotis ont été obturés
- En Egypte une enquête a été menée, dans le cadre d'un projet de recherche commun entre l'école d'architecture de Helwan et celle de Newcastle, et publiée dans OHI⁹⁴. L'enquête concerne les transformations effectuées dans la ville des ouvriers, qui a été construite au début des années soixante, à l'ouest de la ville de Helwan.

Parmi ces transformations :

- L'incorporation des balcons dans les cuisines ;
 - Le déplacement des murs intérieurs
 - L'extension sur l'extérieur, sur un ou deux côtés de façades, et qui s'étale sur le nombre d'étages existants, et parfois, l'ajout d'un étage supplémentaire. Dans ces cas de transformation, la coopération des habitants est fort présente.
- Des transformations d'autres nature : en France par exemple, et suite à la réglementation, les transformations se voient nécessaires pour toute personne devenant handicapé, les réflexions sont engagées pour que cet handicapé puisse rester dans son logement « ...*l'installation des placards dans les circulations constitue souvent une astuce par rapport à la réglementation d'accessibilité aux handicapés. Celle-ci nécessite en effet que l'appartement puisse s'adapter. En cas de besoin, il suffit de démolir ces rangements pour dégager le passage nécessaire* »⁹⁵

Conclusion

L'idéologie de l'homme standard qui était à la base du mouvement moderne en architecture a contribué à priver le plus grand nombre d'habitants de toute possibilité d'agir sur leur environnement immédiat. Pendant longtemps l'utilisateur n'a pas été considéré comme un véritable acteur, capable d'influencer et de remodeler la réalité de son habitus. Ce dernier a été tantôt

⁹⁴ A. Graham TIPPLE, Nicolas WILKINSON et Magdi NOUR (1985), « The transformation of workers City, Helwan : multi-storey extensions observed » , IN *Open House International*, Vol. 10, n° 3, University of Newcastle Upon Tyne, Newcastle.

⁹⁵ Françoise ARNOLD (1996), *Le logement collectif*, éd. Le Moniteur, Paris, p. 50.

considéré comme donnée démographique dans la réflexion programmatrice, et tantôt comme un simple figurant obéissant sans aucun droit.

Habiter signifie d'une manière globale, être en harmonie avec l'espace, qui doit pouvoir s'adapter aux besoins de la famille qui l'occupera. Une connaissance de ces besoins conduit à une compréhension de ce qui est utile pour l'usager. Les besoins étant fonction de la culture et mode de vie des habitants sont très variés: Besoin de sécurité, d'intimité, d'isolation,

Un dialogue qui s'instaure entre l'habitant et son espace est exprimé sous forme de comportement à l'égard de cet espace. Le comportement à étudier pour notre cas est la transformation, qui démontre l'intensité des échanges entre les deux. Ce travail se propose d'étudier en partie la manière dont les habitants usagers utilisent, vivent et transforment l'espace? Il s'agit de la relation entre usager et espace, c'est un rapport entre contenant et contenu. Ça sera donc, par une vérification et application sur un cas d'étude introduit dans le chapitre suivant.

Chapitre IV

Le logement collectif à Skikda : produit d'une forte industrialisation

Introduction

Peuplée en 2008 de près de 564 555 habitants dont beaucoup s'entassent encore dans des habitations précaires malgré des efforts de construction et de relogement, Skikda est l'une des grandes villes littorale d'Algérie à maintenir — grâce aux effets différés de l'industrialisation et à cause de la crise et de l'insécurité dans les campagnes — une croissance démographique supérieure à la croissance naturelle. Les décideurs ont été dans l'obligation de lancer des programmes d'habitat dont les études ont été faites à la hâte. Malgré les efforts déployées, les demandes de logements ont été tellement importantes que ces projets n'ont pas suffi à absorber l'augmentation de la population.

Ce chapitre a pour objectif d'introduire notre cas d'étude : la ville de Skikda en premier lieu , en donnant un aperçu général de la ville (situation, organisation,...), et en second lieu de présenter et repérer dans la l'agglomération Skikdienne les cités d'habitation qui ont fait l'objet de notre enquête opératoire. Le choix des citées retenues n'était pas fortuit ni arbitraire, les critères qui ont guidé notre choix seront expliquées ainsi que la méthode de calcul de l'échantillon.

IV-1. PRESENTATION DE L'UNIVERS ETUDIÉ: SKIKDA

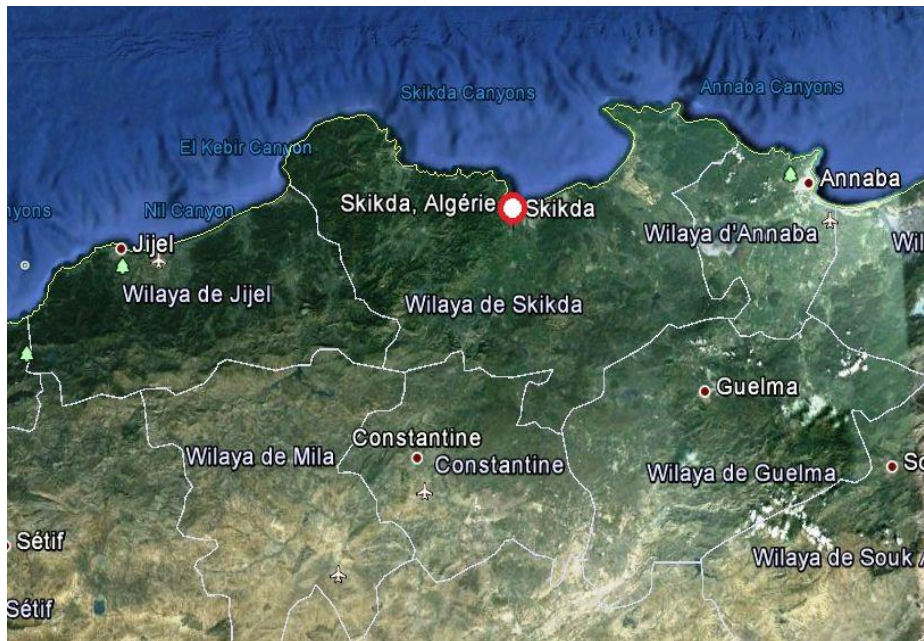
IV-1-1. Situation géographique et limites administratives

Située au nord est de l'Algérie à 345 Km de la capitale ⁹⁶, la wilaya de Skikda est issue du découpage administratif de 1974, s'étend sur une superficie de 4137,68 km².

Skikda est une agglomération portuaire à vocation industrielle , son territoire a connu un développement rapide et une implantation industrielle massive, ce qui a entraîné son éclatement. Elle comprend treize daïras, regroupe trente huit communes, limitée au Nord par la mer Méditerranée, au Sud par la Wilaya de Constantine et Mila. Les Wilayas de Guelma et Annaba délimite la partie Est , tandis que la wilaya de Jijel borde la partie Ouest (Figure 26).

Figure 26. Situation géographique de la wilaya de Skikda .

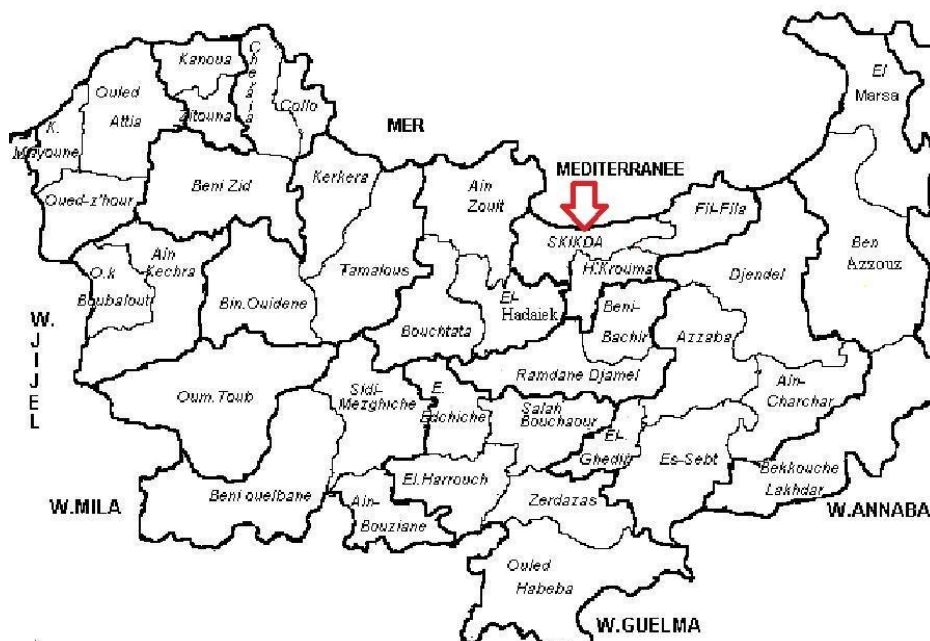
⁹⁶ WIKIPEDIA , «Skikda», [Enligne] <http://fr.wikipedia.org/wiki/Skikda> , (Page consultée le 04 Janvier 2012).



Source : Google Earth, (modifiée par l'auteur).

Toutes les cités composantes notre échantillon se situent dans la commune de Skikda (chef lieu de Wilaya). La commune de Skikda occupe une situation assez centrale dans la partie Nord de la wilaya. C'est une commune côtière bordée au nord par la mer Méditerranée, par la commune de Filfila à l'Est, par les communes d'El Hadaïek et Hamadi Krouma au Sud et de Aïn Zouit à l'Ouest.

Figure 27. Géo-localisation de la commune de Skikda dans la wilaya.



Source : DUC de Skikda (modifiée par l'auteur).

IV-1-2. La concentration urbaine de la commune de Skikda

Skikda, à l'instar d'une grande majorité de communes de l'Algérie du Nord, a subi les conséquences d'un fort accroissement démographique et d'un exode rural massif. La forte croissance démographique s'est traduite spatialement par un étalement urbain et un débordement de son périmètre sur les communes voisines. Ces dernières subissent l'influence de celle-ci en fonction de leur disposition et de leurs potentialités.

Tableau 03. Densité de la population et taux de concentration urbaine à l'échelle de la commune de Skikda et les communes limitrophe.

communes	Population en 2008		Superficie Km2	Densité Hab. /km2	Taux de concentration urbaine %
	Communale	Agglomérée			
Skikda	170914	169410	52	3287	99%
Hamadi krouma	26074	22822	31	841	88%
Filfila	29959	28233	65	461	94%
El Hadaiek	17579	12713	48	366	72%
Groupement Intercommunal	244526	233178	196	1248	95%

Source : DUC de Skikda (PDAU révisé du groupement intercommunal).

Un regard sur les données statistiques affichées dans le tableau 03 montre qu'il ya un fort peuplement et une densité moyenne de 3287 hab. /km² pour le chef lieu Skikda et 1248 habitants au Km² pour le groupement.

Ces même statistiques indiquent une certaine disparité à l'intérieur de la wilaya de Skikda :

- une grande commune urbaine(Skikda), abritant plus de 19% de la population totale de la wilaya, et joue un rôle capital dans la région.
- Une ville abritant une population de près de 147594 est fixée dans une assiette urbaine d'environ 3431ha, d'où une densité de peuplement très forte, si l'on élimine les zones

inconstructibles et boisées. cela se traduit par un entassement de la population et donc une surcharge du parc logement et l'émergence de bidonvilles et des habitations précaires. En somme une situation inconfortable à laquelle s'ajoute l'essor pris par les constructions illicites qui par le désordre qu'elles créent, donne un aspect hideux.⁹⁷

IV-1-3. Aperçu historique de la ville de Skikda

L'histoire de la wilaya de Skikda est liée à celle De l'Afrique du nord, car cette région fut pendant des siècles L'objet de convoitises des peuples venus de l'autre côté de la Méditerranée . Le processus d'évolution de la ville de Skikda s'est fait à des rythmes différents selon une périodicité relative à des contextes politiques et historiques, et qui s'est caractérisé par trois principales phases :

- **La première phase** qui est la plus longue, correspond à la période coloniale française, a cette époque, l'espace a été façonné à divers échelles, et s'est démarqué a travers la réalisation effectuées et les séquelles dont témoigne la ville.

Skikda fut créée et porta d'abord le nom de Port de France et quelques années plus tard celui de Philippeville en hommage au roi français Louis-philippe. Elle était considérée à cette époque comme le débouché maritime naturel de Constantine. L'extension de la colonisation dans la région de Skikda à été rapide et sélective favorisant l'émergence de nombreux centres de peuplement à forte dominance européenne surtout dans la vallée du Saf-Saf, devenue un véritable couloir de colonisation avec la création des centres de Damremon (Hamadi-Krouma), Valée (Hamoudi-Hamrouche), Saint-Antoine (El-Hadaiek), Praxbourg (Bouchtata), Saint Charles (Ramdane Djamel), Gastonville (Salah Bouchaour), Robertville (Emjez Ed Chiche), El Harrouch (le Col des oliviers).

- **La seconde phase** a été, certes plus brève mais plus remarquable en terme de rythme croissance démographique ; elle est caractérisée par l'exode rural massif pendant la guerre de libération, ensuite du départ des colons et leur substitution par des nationaux.

⁹⁷ Rapport d'orientation (Novembre 2011), *troisième phase de la révision du Plan Directeur D'Aménagement et D'Urbanisme du groupement intercommunal de Skikda-Hammadi Krouma-El hadaiek-Filfila*, URBACO, p. 10.

- **La troisième phase**, fortement marquée par les deux précédentes, a coïncidé avec la période de forte industrialisation des principales villes algériennes et la mise en place d'instruments de planification et d'urbanisme et les dispositifs législatifs leur correspondant. Les organismes publics prennent en charge la gestion et l'aménagement de l'espace à travers les outils d'urbanisme tels que le PUD, PDAU, POS. L'essor démographique et économique s'est matérialisé des vagues de périurbanisation. Au niveau de Skikda par exemple, il y a eu réalisation d'abord de la Cité 700 logements, de la Cité 500 logements et la Cité de l'espérance), et puis dans les années 1980 il s'est développé une périphérie qualifiée d'informelle et non planifiée avec la prolifération de bidonvilles au niveau des cités Bouabaz, Salah Boulkeroua, les Frères Fetoui, les Allées du 20 Août 1955.

L'urbanisation de la périphérie de la ville, qui reste une initiative majoritairement publique est faite sur des bases d'un urbanisme moderne s'appuyant sur le principe de zoning avec une architecture d'un style standardisé et typifié. Elle est le produit de la concrétisation de la programmation de logements conçue selon deux modes : les grands ensembles d'habitat collectif de production publique (ZHUN) et les lotissements d'habitat individuel auto produit. Ces deux formes urbaines sont d'un contraste apparent, puisque l'une présente une grande monotonie avec des effets de répétition de bâtiments et d'espaces non aménagés ; l'autre, des habitations individuelles caractérisées par une diversité de style, le tout dans une absence totale d'identification locale.

IV-1-4. Le logement collectif dans la commune de Skikda

Le logement collectif représente la forme la plus répandue en matière de production d'habitat en Algérie en général et à Skikda en particulier. Cependant sa forme et ses modes de construction ont évolué à travers l'évolution des différentes politiques urbaines que l'Algérie a mis en œuvre depuis l'époque coloniale à nos jours.

Dans le cadre du Plan de Constantine, des opérations de construction de logements collectifs ont été inscrites, plusieurs immeubles ont été construits à Skikda tels que l'Habitat à Bon Marché (H.B.M) et l'Habitat à Loyer Modéré (H.L.M.) qui étaient destinés essentiellement aux familles européennes et algériennes à revenu moyen. Les bâtiments appelés (CIA) bâtis par la Compagnie Immobilière Algérienne portant le même nom étaient quand à eux dédiés aux fonctionnaires de la municipalité,

de la police et ceux de la Caisse Sociale de la Région de Constantine (CA.SO.RE.C.) . On a assistait aussi a l'érection de grande barres appelées « Bel Aire », « arc en ciel », l'ensemble de « Camus-Rossi », dont les carcasses ont été finalisées après l'indépendance (Opération Carcasse) (Figure 28).

Figure 28. Les premiers ensembles d'habitation collectif, construits dans le cadre du Plan de Constantine en 1958 à Skikda, dont les carcasses ont été finalisées après l'indépendance.

Photo d'un bâtiment de la Cité « arc en ciel ».



Source: Auteur2012.

Photo d'un bâtiment de la Cité «Camus-Rossi ».



Source: Auteur 2012.

Photo d'un bâtiment de la Cité « CIA ».



Source : Auteur 2012.

Vue d'ensemble de la Cité« Bel Air ».



Source : Auteur 2012.

C'est ainsi les premières Zones d'Habitat Urbain Nouvelles (Z.H.U.N.) des années soixante dix, doivent leurs méthodes de programmation et de conception à celles qui prévalaient en France et en Algérie durant les années cinquante. À cette époque, ces ensembles d'habitation se trouvaient alors implantés dans les zones périurbaines ; conséquence due essentiellement à un souci plutôt économique dont l'objectif est la recherche des terrains à bon marché. L'éloignement par rapport au centre de la ville pesait lourd pour les habitants, du fait que la quasi-totalité des équipements socio-administratifs voire même ceux de première nécessité, étaient alors concentrés dans le centre-ville et dans le tissu colonial ancien de Skikda.

Si pour les Grands Ensembles de l'époque coloniale, la logique de rentabilisation des terrains d'assiettes aboutissait à des grands immeubles d'habitation allant jusqu'à 14 étages, nous prenant comme exemple la cité « Bel Aire » et la cité « arc en ciel »; en revanche, pour les Z.H.U.N. des années soixante dix, c'est plutôt le souci de faciliter la tâche aux entreprises de réalisation qui a fini par engendrer des petits bâtiments ne dépassant pas les cinq étages. Effectivement, l'épannelage (hauteur et forme du bâtiment) des Z.H.U.N. relève en partie des procédés de construction, et plus particulièrement de ceux importés de France. En fait, La société Nationale des Travaux et Bâtiments (SO.NA.T.I.BA) utilisait le système Pascal qui est un procédés de préfabrication semi lourde, la cité du 20 Août 1955 (Figure 29) est la première Z.H.U.N qui a profitée de ce procédé, ce dernier n'offre guère la possibilités d'adaptabilité, d'évolutivité et par conséquent de variabilité à cause de la présence de murs porteurs enveloppant les espaces intérieurs et qui ne font qu'accentuer les dysfonctionnements dans l'usage de l'espace.

Figure 29. Photo d'un bâtiment de la cité « SO.NA.TI.BA ».



Source : S. Foufou 2012.

Dans le cadre du plans triennal vers la fin des années soixante dix et du plan quadriennal durant les années quatre-vingt, d'autres entreprises de construction sont nées. Le bureau d'Études Économiques et techniques (E.CO.TEC.) utilise le système VARECO, c'est un procédé tridimensionnel de préfabrication lourde. L'entreprise socialiste des travaux de l'Est (E.S.T.E.) utilisait quand à elle le système Table et Banche, c'est un procédé de construction en coffrage tunnel, la cité les allées était le premier champ d'expérimentation de la ville (Figure 30) .

Figure 30. Photo d'un bâtiment "E.S.T.E" les Allées.



Source : S. Foufou 2012.

L'ampleur de ces opérations d'urbanisation sous forme de Z.H.U.N réalisées à la périphérie urbaine sur des sites vierges et sans connaissance des réalités du terrain (la plupart des terrains sont inondables : cas de la Cité 20 Août) ont eu des effets négatifs sur l'urbanisation de l'ancien centre.

Entre 1962 et 1990, l'État a été le seul opérateur à la fois financier, constructeur et promoteur du logement collectif. Mais après 1990, avec l'ouverture à l'économie libérale et au désengagement de l'État, on assiste à l'émergence de nouveaux intervenants (des entreprises privés et étatiques) et à l'apparition de nouvelles formules de logement collectif (tel que le logement social participatif, le promotionnel ...etc.) implanté toujours dans la partie sud de la commune (l'exemple de la Briqueterie, Zeramna).

IV-2. PRESENTATION DE L'ECHANTILLON

IV-2-1. les cités d'habitations investies

Notre zone d'étude, située dans la commune de Skikda, comporte 6 cités d'habitations de logements collectifs, dont l'architecture domestique est construite en partie à partir des années soixante dix (70) jusqu'au 2010.

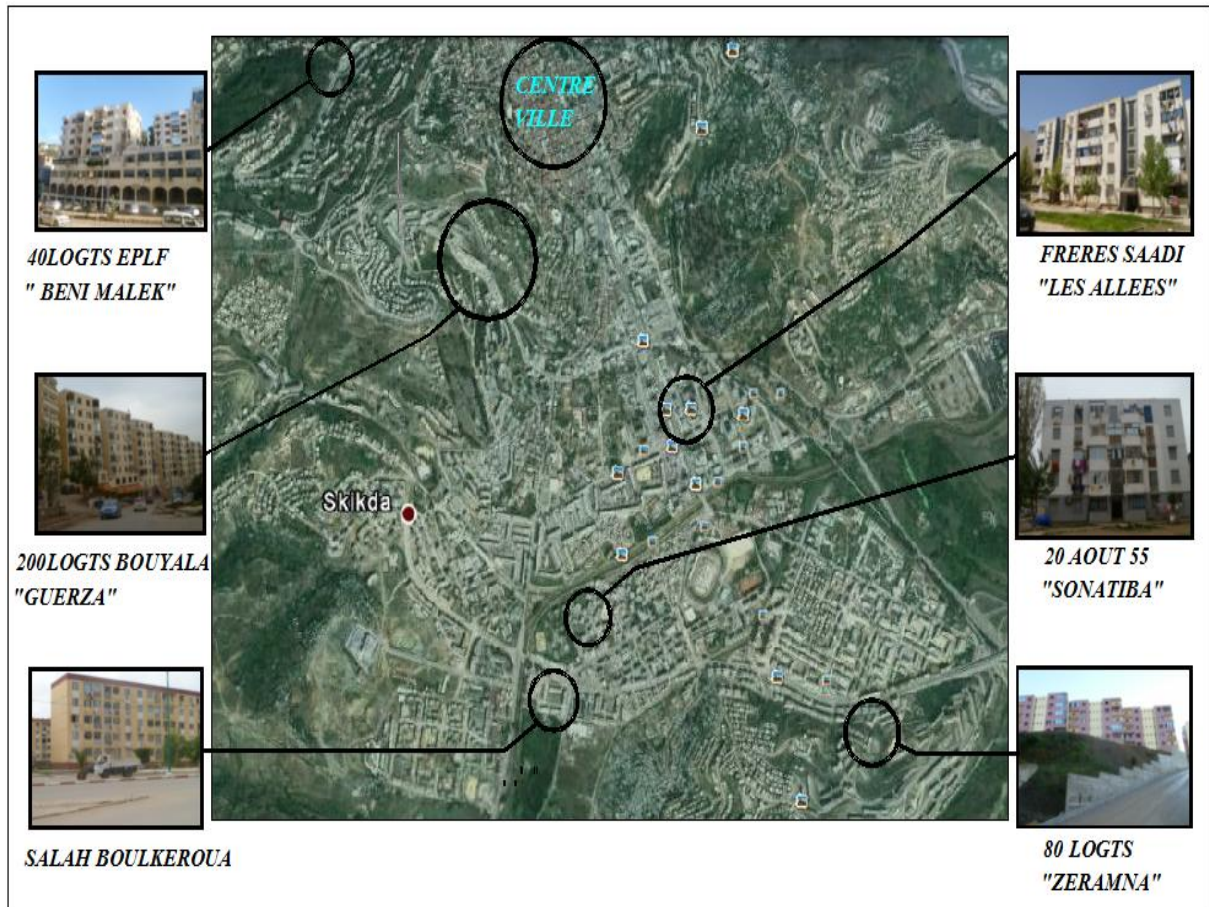
C'est effectivement en 2012, que des investigations pointillistes ont été engagées à travers une série de sorties sur terrain qui a touché 40 logements, soit 5% de l'ensemble des logements constituant les cités résidentielles retenues.

Tableau 04. Descriptif des différentes cités investies.

Appellation locale des cités investies	type de programme	système constructif	nombre totale de logts	date de réalisation des logts	entreprise de réalisation
20 Aout 55 "SONATIBA"	social locatif	Système PASCAL Préfabrication semi lourde	140	1977	SO.NA.TI.BA (étatique)
Frère Saadi "les allées"	social locatif	Système Table et Banche (Coffrage Tunnel)	200	1981	E.S.T.E (étatique)
Salah Boulkeroua	social locatif	Système Table et Banche (Coffrage Tunnel)	140	1985	SO.NA.TI.BA (étatique)
200 logts Bouyala "Guerza"	social participatif	traditionnel poteau-poutre	200	2008	(privé)
80 logts "Zéramna"	social participatif	traditionnel poteau-poutre	80	2010	(privé)
40logts EPLF "Beni Malek"	promotionnel	traditionnel poteau-poutre	40	2001	E.P.L.F (étatique)

Source : S. Foufou 2011.

Figure 31. Carte de situation des cités retenues par rapport au centre ville de Skikda.



Source : Google Earth, (modifiée par S. Fofou).

Les différents plans et façades de l'état initiale (avant transformation) concernant chaque cité sont regroupés dans les figures suivantes :

Figure 32. Cité 20 Aout 55 «SONATIBA» .

Figure 33. Cité Frère Saadi «les allées» .

Figure 34. Cité Salah Boulkeroua .

Figure 35. Cité 200 logts Bouyala «Guerza» .

Figure 36. Cité 80 logements «Zéramna».

Figure 37. Cité 40logts EPLF «Beni Malek» .

IV-2-2. Critère de choix

Les logements constituant l'échantillon ont été choisis suivants des critères bien déterminés, en s'appuyant sur les hypothèses élaborées, et en essayant de regrouper le maximum de variables qui nous permettent d'obtenir les informations nécessaires pour bâtir l'analyse sur les différents transformations possibles qui existaient au sein d'un habitat collectif.

IV-2-2-1. La conception

C'est le premier critère à considérer ; en essayant d'avoir plusieurs plans appartenant aux différents maitres d'œuvre. En effet notre choix a été fait sur la base de deux logements au minimum par cité, et dans le cas où il y a trois ou plus à tirer, il faut choisir des blocs différents : angles / barre ou bien deux maitres d'œuvre différents, ou bien encore introduire d'autres critères.

IV-2-2-2. La typologie

On a essayé au maximum de varier la typologie des logements allant des F2 jusqu'aux F5, notant que ces mêmes typologies présentent des surfaces très variées pour chaque espace selon le programme (LSL, LSP... etc.), ceci dans le but de savoir quelle est l'influence des surfaces sur les transformations du cadre physique au niveau du logement collectif typifié.

IV-2-2-3. Le maitre d'ouvrage et la qualité de réalisation

On a tenté de diversifié et choisir des logements à analyser selon le maitre d'ouvrage, privé ou étatique partant de ce qui est répandu chez les habitants : tout ce qui est réalisé par le privé contient toujours des malfaçons, et c'est totalement le contraire pour les entreprises étatiques.

IV-2-2-4. Le système constructif

En Algérie, il existe seulement deux types de système constructif pour le logement collectif : murs porteurs et poteaux poutres. notre intérêt est de savoir es-ce que ces systèmes aident ou bien facilitent la production des transformations ?

D'après l'examen préliminaire on a déduit que les habitants considèrent le poteau poutre «très facile» et le mur porteur un «peu difficile», sans avoir aucune notion sur les répercussions de leurs modifications sur les deux systèmes constructif.

IV-2-2-5. L'accessibilité à l'information

La disponibilité et l'accessibilité à l'information est un critère très important car il détermine grandement le choix des sites d'investigation et la stratégie à adopter pour recueillir l'information.

IV-2-3. Calcule de l'échantillon, méthode quota

Le choix de notre échantillon est déterminé par l'application de la méthode des quotas. L'échantillonnage par quota, permet de respecter la répartition du nombre de logements dans les différentes cités d'habitation retenus. Il permet d'obtenir une homogénéité de l'échantillon. Cette méthode selon A.Rouag⁹⁸, nous évite d'obtenir un échantillon ou un nombre qui serait sur représenté ou sous représenté par rapport à un autre. Pour chaque cité, le quota à prélever est calculé selon la formule :

$$Y = x\% \times n \text{ ou } x = a / N$$

Y : le quota pour chaque cité

n : la taille de l'échantillon (déjà choisie à 40 logements)

N : le nombre total de logements (800 logements)

a : le nombre de logements dans chaque cité

On appliquant la formule ci dessus sur l'ensemble des cités retenues on a obtenu les résultats suivants :

Cité 20 Aout 55 «SONATIBA» $(200 \div 800) \times 40 = 0.25 \times 40 =$ **10 logements**

Cité Frère Saadi «les allées» $(140 \div 800) \times 40 = 0.175 \times 40 =$ **7 logements**

Cité Salah Boulkeroua $(140 \div 800) \times 40 = 0.175 \times 40 =$ **7 logements**

Cité 200 logts Bouyala «Guerza» $(200 \div 800) \times 40 = 0.25 \times 40 =$ **10 logements**

Cité 80 logts «Zéramna» $(80 \div 800) \times 40 = 0.1 \times 40 =$ **4 logements**

Cité 40logts EPLF «Beni Malek» $(40 \div 800) \times 40 = 0.05 \times 40 =$ **2 logements**

⁹⁸ Abia ROUAG (1996), *Appropriation de l'espace, L'habitat dans les Grands Ensembles à Constantine*. Thèse de doctorat. Université Paris VII , p 186 .

Ayant ainsi établi ; pour chaque cité, le quota de logements à enquêter. Le nombre totale de logement à enquêter est de 40 logements soit 5% de l'ensemble des logements constituant les cités résidentielles retenues.

Conclusion

Skikda fait partie des villes algériennes qui ont subi les conséquences de l'accroissement démographique et de l'exode rural. Face à la crise du logement, les décideurs ont opté pour la construction de logements types en grande quantité qui ne pouvaient être réalisés que grâce à la production en série et l'industrialisation.

Dans le but d'essayer de comprendre le phénomène de transformation, ainsi que l'habiter dans cette ville, un échantillon a été construit suivants des étapes et des principes expliquées dans ce chapitre. Les caractéristiques de l'échantillon seront expliqués et analyser dans le chapitre suivant .

<p><i>Salle de bain (SDB)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Agrandissement des ouvertures ; • Création d'une fenêtre dans le mur extérieur ; • Démolition complète de la SDB initiale et attribution de sa surface à un autre espace ; • Remplacement de la baignoire par un receveur de douche ; • Remplacement du receveur par une baignoire.
<p><i>Salle d'eau (WC)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Agrandissement des ouvertures ; • Création d'une fenêtre dans le mur extérieur ; • Démolition complète de la SDB initiale et attribution de sa surface à un autre espace ; • Remplacement du WC à siège à l'anglaise en WC à siège à la turque ; • Remplacement du WC à siège à la turque en WC à siège à l'anglaise.
<p><i>Couloir/Hall</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Démolition et remodelage d'une partie du console; • Démolition d'une partie du mur ; • Démolition du mur qui ferme le débarras.
<p><i>Séchoir, balcon/loggia</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Construction d'un plan de travail dans le séchoir ; • Construction d'un placard mural ; • Changement d'affectation du séchoir en cuisine ; • Changement d'affectation du séchoir en SDB ; • Surélévation du niveau du plancher des séchoirs et/ ou balcon. • Création d'une porte qui donne vers l'extérieur (cas des logements situés au RDC)

<p><i>L'environnement immédiat du bâtiment</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Exproprier l'espace immédiat en clôturant une partie, pour en faire un jardin privé. • Construire quelques marches reliant le niveau du logement avec celui de l'espace exproprié. • Construire une pente reliant le niveau du logement avec celui de l'espace exproprié. • Plantation des arbres fruitiers ou parfois rosiers.
<p><i>La façade « l'enveloppe extérieur du bâtiment »⁹⁹</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pose d'un bardage métallique en fer forgé sur toute la longueur de la partie haute de la loggia/balcon; • Pose d'une baie vitrée en verre et aluminium sur toute la longueur de la partie haute de la loggia/balcon; • Pose d'un bardage en fer forgé type fixe au niveau des fenêtres; • Fermeture des orifices qui se trouve dans le mur de la partie extérieurs du séchoir en parpaing; • Fermeture des orifices qui se trouve dans le mur de la partie extérieurs du séchoir en matériaux de récupération (tôle, pierre, bouteille en plastique, planche en contre plaqué...); • Oter le garde corps en bardage d'acier et construction d'un garde corps en maçonnerie (brique rouge en parpaing); • Ajout d'un dispositif type vases tas de dimension 0.45×0.45; • Couverture des joints entre dalle et panneau de

⁹⁹ Nous avons jugé que toutes les transformations touchant les façades des immeubles sont lourdes, ils les défigurent et changent au final l'image de nos villes.

	<p>façade en pax aluminium;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ajout et pose d'une partie saillie appelée «TINDA» ou mini auvent au dessus de la loggia/balcon; • Ajout et pose d'une partie saillie appelée «TINDA» ou mini auvent au dessus des fenêtres; • Pose d'un appareil d'air conditionné type monobloc; • Ajout d'une antenne parabolique type individuel au mur de façade.
--	---

Source : S. Foufou : enquête sur terrain 2012.

V-3-2. Des transformations : pour quels objectifs ?

C'est une classification des transformations suivant l'objectif ou bien le résultat obtenu.

V-3-2-1. Correction et réparation des défauts de l'état initial

Ce sont des travaux menés essentiellement pour la correction, la réparation des carences et déficits qu'accusent initialement le logement, ou pour le remplacement de tout ce qui ne fonctionne pas : l'installation électrique et de plomberie, refaire la peinture, etc.

V-3-2-2. La rénovation - L'embellissement

Il s'agit de véritables travaux engagés par l'utilisateur en vue d'améliorer, de moderniser, d'orner, de décorer une ou plusieurs parties du logement proposé. Tels que refaire le revêtement du plancher avec un nouveau modèle de carrelage ou avec de la dalle de sol ; rajouter un faux plafond en carreaux de plâtre sculpté ; fixer sur le plafond des rosaces bien ornées ; revêtir certains murs en faïence ; renouveler la menuiserie des portes ; etc.

V-3-2-3. Extension d'espaces

Ce sont les travaux dont le résultat est l'augmentation de la surface d'un espace aux dépens d'un autre (Tableau 12) tels que :

- L'extension de la cuisine aux dépens de séchoir/ ; exemple: logements **2,10,17,40**.
- L'extension de la cuisine aux dépens de la SDB ; exemple: logements **14,16**.
- L'extension du séjour aux dépens du balcon/loggia ; exemple: logements **27**.
- L'extension du séjour aux dépens de la chambre ; exemple: logements **27,30**.
- L'extension de la chambre aux dépens du balcon/loggia. exemple: logements **14,31**.

Tableau 12. Extension d'espaces.

	nombres de logements	Pourcentage %
L'extension de la cuisine aux dépens du séchoir/	19	47.5 %
L'extension de la cuisine aux dépens de la SDB et WC	4	10%
total extension de la cuisine	23	57.5%
L'extension du séjour aux dépens du balcon/loggia	1	2.5%
L'extension du séjour aux dépens de la chambre	2	5%
total extension du séjour	3	3%
L'extension de la chambre aux dépens du balcon/loggia	5	12.5%

Source : S. Foufou : enquête sur terrain 2012 .

V-3-2-4. Changement d'affectation des espaces

Cela concerne le changement de l'activité initiale attribuée à un espace quelconque proposé par le concepteur : l'espace a pris une nouvelle affectation après les transformations. Cette affectation reste toujours dans le cadre de l'activité d'habitation.

Exemples :

- La cuisine en salle à manger/ salle polyvalente (bite gaade), le cas des logements **12, 17, 19,23**.
- La cuisine en chambre à coucher, le cas des logements **11,13**.
- Le séchoir en cuisine type mini laboratoire, le cas des logements **11, 12, 13,17, 19, 22,23**.
- Le séchoir en SDB, le cas des logements **12, 13, 14, 15,20**.
- Le séjour en chambre à coucher, le cas du logement **22,29**.
- Chambre + loggia en séjour, le cas du logement **29**.

V-3-2-5. La « Création ou suppression » des relations entre les espaces

Se sont les transformations menées par les habitants usagers en vue de créer ou supprimer les relations entre les différents espaces composants le logement, on donnant des espaces communiquant ou non.

Exemples :

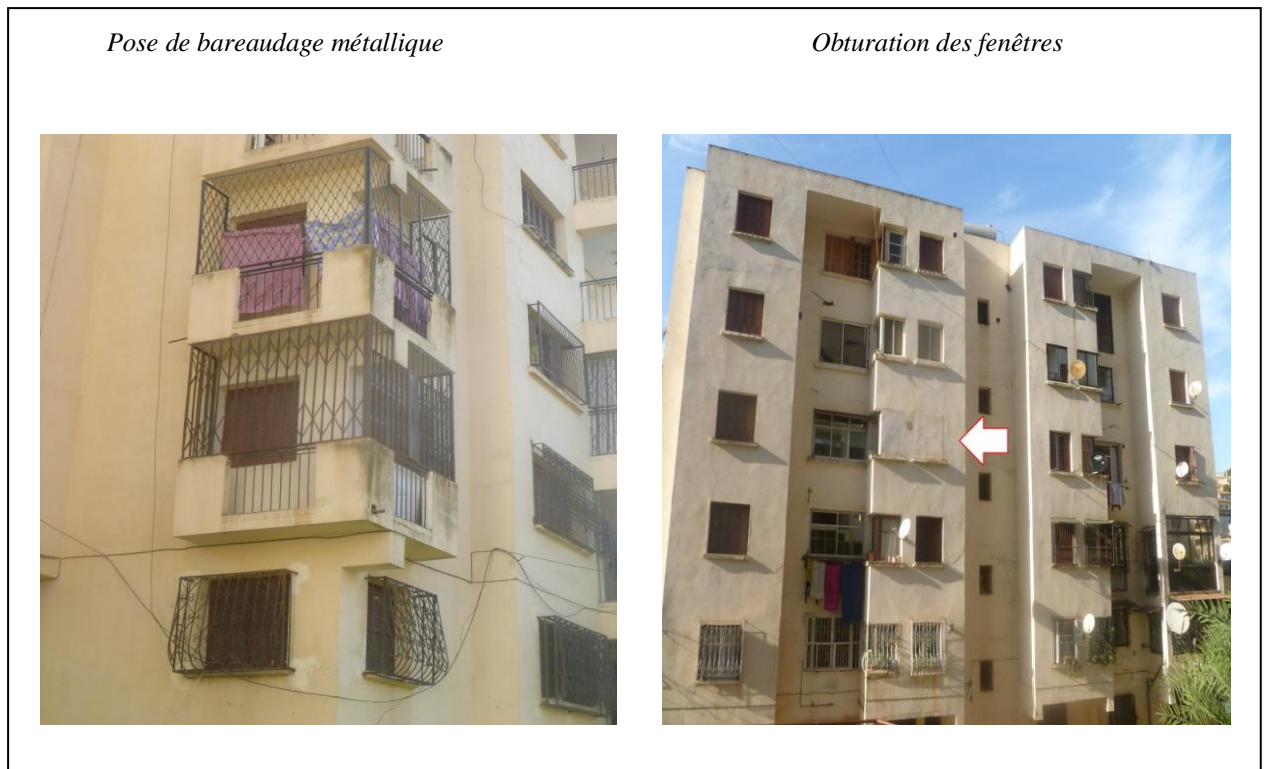
- Supprimer la relation entre séjour et balcon/loggia on obturant la porte ; le cas des logements **11, 12, 14, 16, 17, 19, 21, 24, 26, 31,35, 36, 37.**
- Supprimer la relation entre séjour et chambre on obturant la porte; le cas des logements **2, 3, 7.**
- Supprimer la relation entre les deux chambre on obturant la porte; le cas des logements **1, 6, 8, 9,10.**
- Créer une relation entre la chambre et le balcon/loggia on ouvrant une porte ; le cas des logements **11, 12, 17, 26,28.**
- Créer une relation directe entre la cuisine et le hall/couloir par la démolition partielle ou total du mur qui sépare les deux espaces; le cas des logements **19, 21,40.**
- Créer une relation directe entre la cuisine et le séjour par la démolition partielle ou total du mur qui sépare les deux espaces; le cas des logements **8,29.**
- Créer une relation directe entre le séjour de le hall/couloir par la démolition partielle ou total du mur qui sépare les deux espaces; le cas des logements **25, 27, 28, 30, 32, 36,40.**

V-3-2-6. Transformations des ouvertures du logement

Se sont les travaux entamés par les habitants usagers touchant l'enveloppe extérieure du logement (Figure 44), tels que :

- la pose de bareaudage métallique pour fenêtres et balcons ;
- la surélévation en parpaing des gardes corps pour balcons et séchoirs ;
- l'obturation ou la création des fenêtres ;
- l'ajout d'une porte métallique pour la porte d'accès en bois préexistante.

Figure 44. Photos de façades transformés par les habitants usagers .



Source : S. Fofou, 2012.

V-3-2-7. Le détournement d'usage à des fins lucratives

Il s'agit d'un phénomène d'intégration d'activités à caractère lucratif généralement au niveau du RDC et cela concerne surtout les édifices ayant un accès sur une voie mécanique. Dans notre échantillon on a rencontré un seule cas de détournement situés à la cité « 20 Août 1955 », il s'agit du logement 3 où le séjour il a été détourné en un salon de coiffure.

Conclusion

L'enquête menée auprès de l'échantillon choisi a servi à produire des données détaillées sur *les habitants usagers* du logement collectif (caractéristiques démographiques ; origine ; logement antérieur ; niveau socioéconomique ; niveau d'instruction, etc.) ainsi que des données sur *le logement* habité (caractéristiques technique ; fonctionnel ; ses avantages et ses inconvénients, etc.).

Les habitants usagers agissent sur l'espace : leurs actes s'identifient par des transformations du cadre physique. Ces transformations ont été classées selon l'ampleur « lourdes-légères », le lieu « hall/couloir ; séjour ; cuisine ; chambre ; séchoir ; balcon/loggia ; espace limitrophe ; façade », l'objectif et le résultat obtenu.

La remarque faite à l'issue de l'enquête est la suivante : quelle que soit « la catégorie sociale, le niveau d'instruction, le niveau socioéconomique, les origines géographiques, le logement antérieur.. » les transformations se voient nécessaires ; ce qui exprime la ténacité et la volonté des habitants usagers de modeler leur espace typifié imposé (envers et contre tout). L'exemple le plus illustratif est celui des habitants qui ont entamé des murs en béton armé d'une treillis soudée en fer, pour agrandir un espace, mettant en péril le bâtiment entier (parce qu'il a risque de déstabilisation de la structure porteuse de l'édifice).

Les causes détaillées des pratiques transformatrices habitantes ainsi que les facteurs contribuant à la prolifération de ce phénomène sont expliquées dans le chapitre suivant.

Chapitre VI
Interprétation des résultats de l'enquête

Introduction

Après avoir proposé un catalogue des types de transformations opérées au niveau des espaces composant le logement collectif des six cités d'habitat retenus, il est tenté dans ce chapitre d'explicitier les raisons pour lesquelles les occupants s'investissent dans une série de travaux de transformations. Les habitants usagers ont beaucoup investi en argent et en temps dans la transformation de leurs logements. Mais pourquoi engagent-ils de tels travaux?

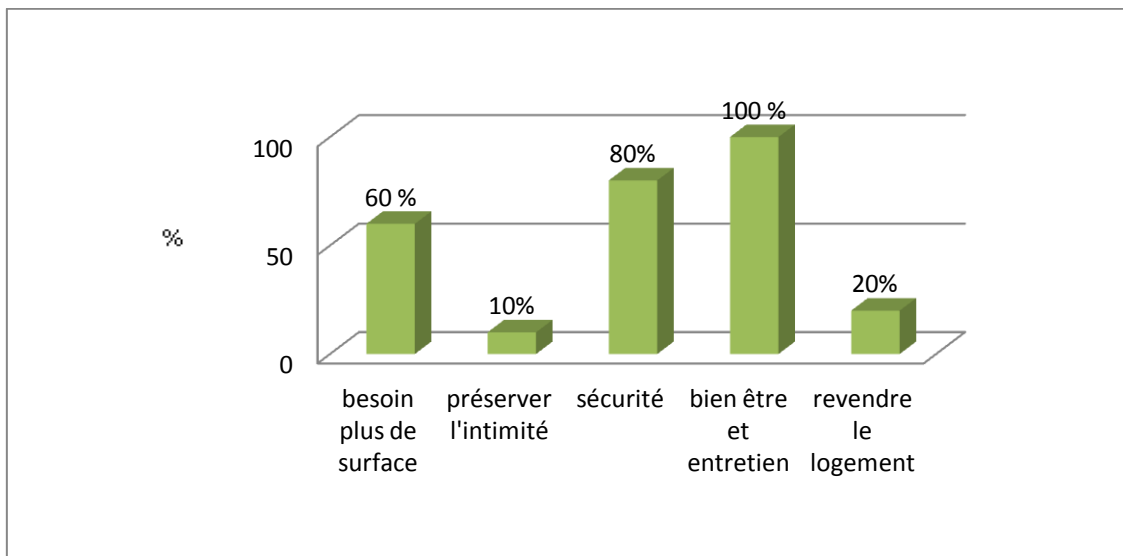
A travers ce chapitre nous allons essayer de répondre à cette question, tout en tentant d'identifier les facteurs encourageant ces pratiques, et cela en s'appuyant sur les données recueillies par l'enquête, des données rapportées au contexte législatif et réglementaire.

VI.1. LE POURQUOI DES PRATIQUES TRANSFORMATRICES

Faut-il comprendre que les transformations faites sur le logement sont l'expression d'un décalage entre le modèle imposé aux usagers et leurs manières de vivre, et donc la traduction d'une incapacité de ce type de logement à répondre aux attentes des utilisateurs ?

Les transformations effectuées, avant ou après occupation du logement, par les habitants usagers sont multiples et les raisons évoquées par eux sont également multiples. (Figure 45).

Figure 45. Principales raisons des transformations.

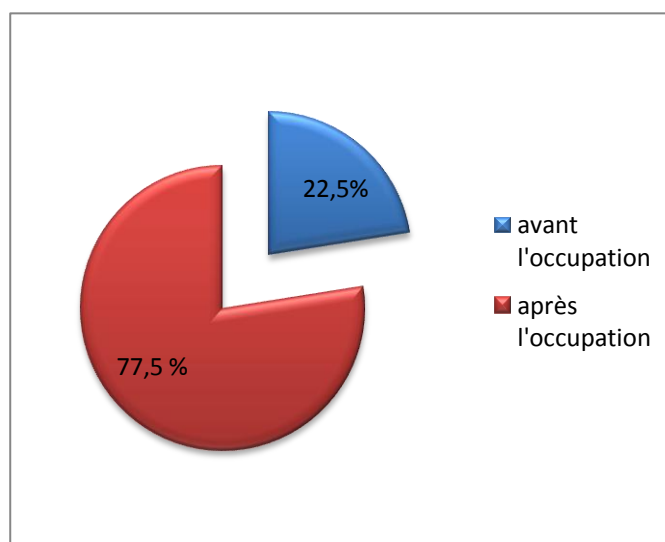


*Source : S. Foufou, enquête sur le terrain, 2012.*¹⁰⁰

¹⁰⁰ Question 18 du questionnaire. (Cf. Annexe I, page 195).

A l'issue de l'enquête, il ressort que près d'un quart des ménages enquêtés ont effectué les transformations avant l'occupation du logement ; cela concerne surtout les ménages des nouvelles cités type socio participatif et promotionnel où les habitants ont déjà une certaine expérience en matière d'habiter le logement de type collectif (Figure 46). Ces usagers ont une idée préétablie de leurs logements ; ceci confirme la domination de la répétition au détriment de la diversité, les mêmes cellules proposées se répète depuis les ZHUN des années soixante dix jusqu'à nos jours. En effet, pour 22.5% des habitants, les transformations effectuées n'ont pas un rapport avec le vécu, au contraire de la deuxième partie des habitants usagers où les transformations résolvent les problèmes vécus dans le logement.

Figure 46. Période des transformations.



Source : S. Foufou : enquête sur terrain 2012.¹⁰¹

Dans ce qui suit, nous allons expliquer quelques points qui ont provoqué les transformations.

¹⁰¹ Question 19 du questionnaire. (Cf. Annexe I, page 195).

VI-1-1. Mettre le logement en état d'habitabilité

« Beaucoup de dépit et énormément de mécontentements furent exprimés, parfois violemment, par les bénéficiaires juste après la réception de leurs clefs Mais ce n'est qu'un début, le meilleur, plutôt le pire, allait venir quelques jours après que les malheureux citoyens eurent pris leurs quartiers dans leur désormais nouvelle demeure.....Sachez mon frère que c'est moi-même qui ai payé les finitions, parce qu'à chaque fois que je signale des imperfections aux agents , ils me conseillent de faire moi-même les travaux au risque d'attendre désespérément. Je ne me rends pas à mon boulot pour pouvoir suivre personnellement les travaux.....»¹⁰²

A la première occupation des appartements, se présentent les défauts de réalisation : « défauts de finition, peinture et enduit dégradés, mauvaise qualité de la menuiserie, fuites et infiltration des eaux, pannes électriques... »¹⁰³. Ainsi, les habitants usagers sont obligés de faire appel à des maçons, peintres, plâtriers, plombiers, électriciens afin d'assurer une certaine « habitabilité » du logement, autrement dit que le logement réponde aux conditions de commodités minimales et d'un niveau de confort minimal.

VI-1-2. Besoin de plus de surface

Les transformations d'espace pratiquées par les habitants usagers, exprime d'une manière ou d'une autre leur volonté d'augmenter la surface utile. Pour les usagers, ce n'est pas la surface totale habitable qui constitue une référence ou une indication sur la taille du logement quant à l'habiter ; c'est plutôt la surface utile et la forme géométrique de chaque pièce, qui comptent le plus car ce sont elles qui permettent ou non d'occuper et d'optimiser un espace, en vue de le faire fonctionner de manière polyvalente et adaptée aux besoins réels (potents ou latents).

Les pratiques transformatrices les plus brutales, en rapport avec la consistance spatiale, s'observent le plus et par ordre dans la cuisine, la chambre et le séjour. Ce sont des espaces où se déroule le plus grand nombre d'activités. Ces transformations se font de différentes manières d'un espace de logement à un autre.

¹⁰² Hafiza M, « AADL : un goût d'inachevé Les premiers locataires protestent, IN *liberté*, journal quotidien, 09 Aout 2004. Voir annexe.

VI-1-2-1. Au niveau de la cuisine

Les transformations apportées à la cuisine sont le résultat de l'attachement de la majorité des usagers à la polyvalence face à l'étroitesse de la cuisine, qui ne dépasse pas dans le meilleur des cas les dix mètres carrés (exception le logement promotionnel). D'ailleurs, l'une des revendications les plus clamées par les usagers, réside essentiellement dans l'étroitesse de la cuisine. Les transformations opérées en vue d'agrandir l'espace de la cuisine se fait en général selon deux manières :

- *L'extension* par la suppression du mur qui sépare la cuisine du séchoir adjacent, ensuite la surélévation de la balustrade du séchoir en y maintenant une ouverture, et dans certains types de logements où la cuisine est mitoyenne avec la salle de bain, les habitants usagers ont supprimé celle-ci pour agrandir l'espace cuisine. Dans les deux cas la cuisine s'agrandit pour devenir également un espace pour manger et pour la réunion familiale (Figure 47).

Figure 47. Extension de la cuisine par la suppression du séchoir, Logement n° 24.

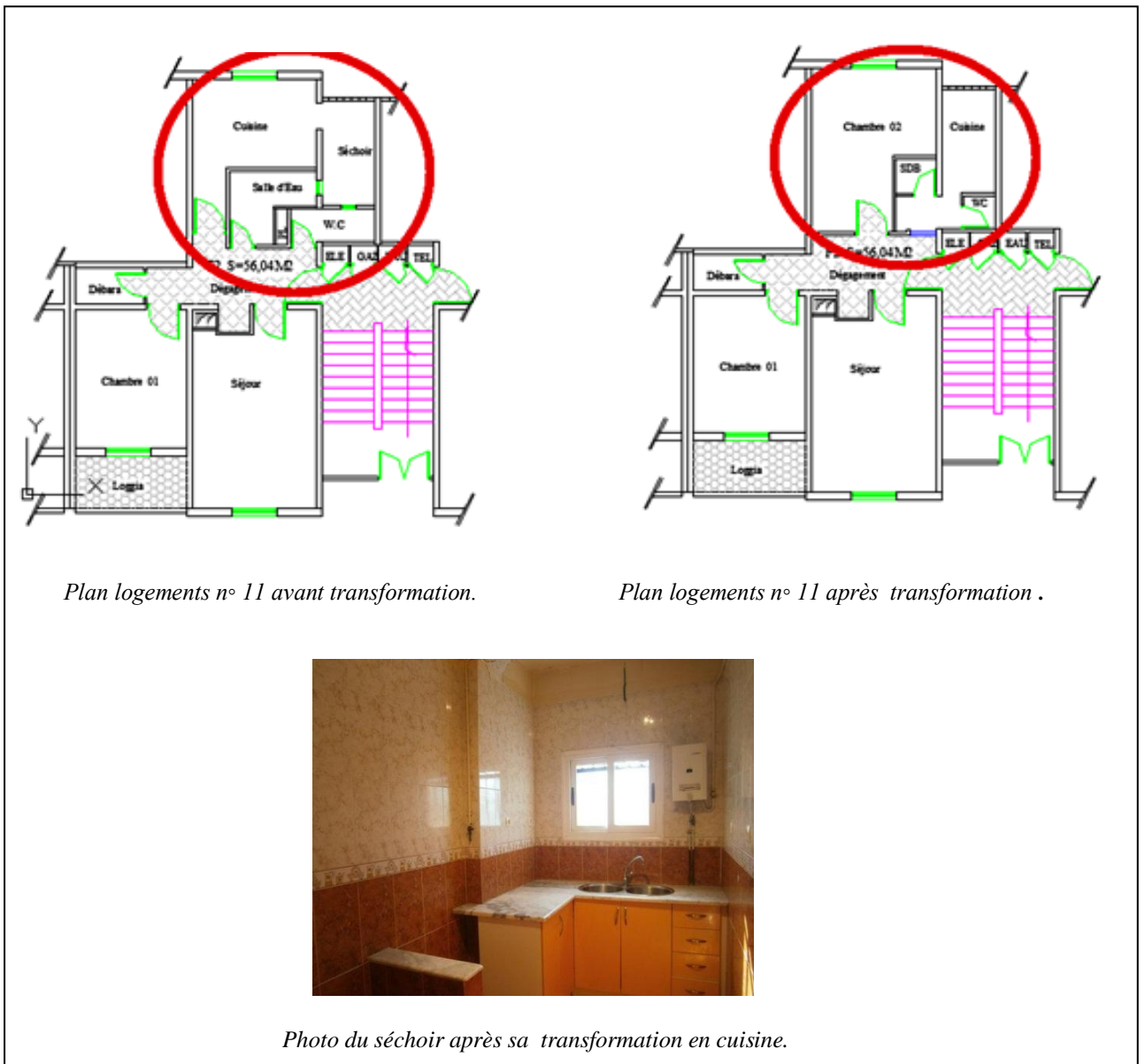


Source : S. Foufou, 2012.

Le changement d'affectation d'espace pour des raisons d'usage fonctionnel et d'indisponibilité de l'espace, plusieurs de ménages (soit 17.5% de l'ensemble des logements enquêtés) ont procédé au maintien de la conception formelle d'une cuisine type mini laboratoire, mais carrément décalée par rapport à son emplacement initial (Figure 48). L'espace cuisine est aussitôt récupéré et transformée en pièce polyvalente où différentes activités sont alors exercées (nécessité l'oblige) :

- ✓ Pièce pour les prises de repas pour l'ensemble des membres de la famille ;
- ✓ Pièce de travail et de révision des enfants de tout âge;
- ✓ Pièce pour se reposer (en banquette, table et télévision) et pour dormir dans le cas du surpeuplement au sein de la même famille ;
- ✓ Pièce pour stoker les denrées alimentaires (frigo, placards et éléments de cuisine);
- ✓ Une chambre à coucher pour appartement type F2 (il s'agit de transformer un F2 en F3).

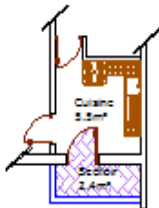
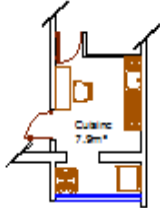
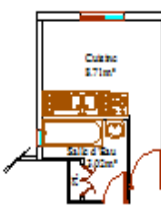
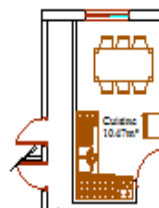
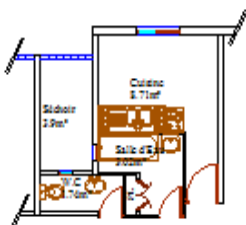

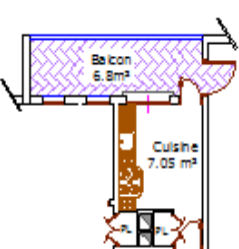

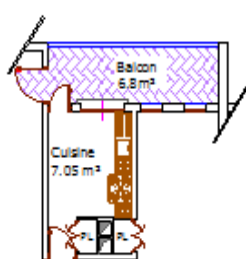
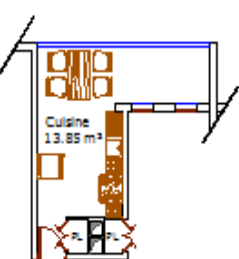
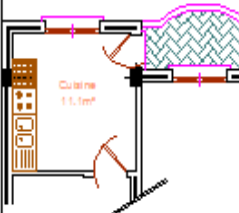
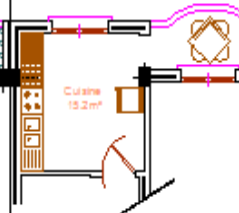
Figure 48. Changement d'affectation de la cuisine en chambre à coucher, et du séchoir en cuisine, le cas du logement n° 11 .



Source : S. Foufou : enquête sur terrain 2012.

Le tableau 13 montre quelques exemples des transformations opérées par les ménages enquêtés en vu d'augmenter la surface de cuisine.

Tableau 13. La cuisine avant et après transformations.

CUISINE	LOGEMENT 10		LOGEMENT 13	
	Avant transformations	Après transformations	Avant transformations	Après transformations
				
	LOGEMENT 17		LOGEMENT 20	
	Avant transformations	Après transformations	Avant transformations	Après transformations
				
	LOGEMENT 24		LOGEMENT 32	
	Avant transformations	Après transformations	Avant transformations	Après transformations
				

Source : S. FOUFOU : relevé fait sur place pendant l'enquête, 2012.

VI-1-2-2. Au niveau de la chambre

Quant aux chambres à coucher, celles-ci ne dépassent les 12 mètres carrés dans le meilleur des cas (exception dans le logement promotionnel), cette surface ne constitue pas un problème majeur quand la chambre à coucher n'est affectée qu'à deux personnes. Mais comme dans la majorité des cas, le taux d'occupation par pièce est supérieur à deux, les 12 mètres carrés ne suffisent pas. La surface limitée, la forme de la chambre à coucher et la position de sa porte et de sa fenêtre sont autant de facteurs explicatifs de sa transformation.

En général, lorsque la chambre donne sur un balcon, celui-ci est supprimé afin d'agrandir l'espace de la chambre et accueillir des fonctions supplémentaires. La cloison séparant la chambre et le balcon est démolie et le parapet du balcon est construit en y ouvrant des fenêtres (Figure 49).

Figure 49. Extension d'une chambre aux dépens du balcon.



Logement n° 37.

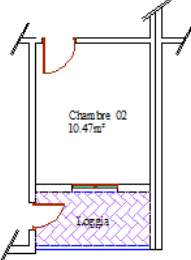
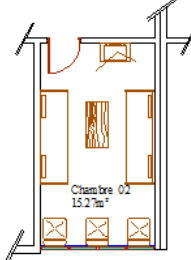
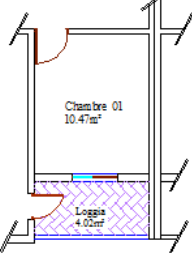
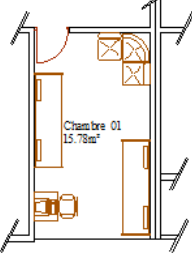
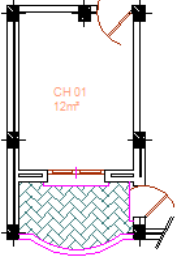
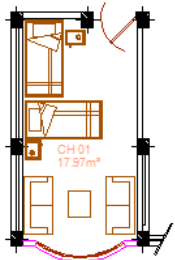
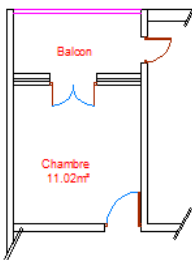
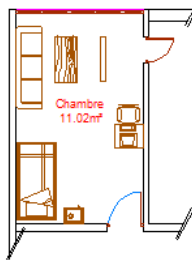


Logement n° 11.

Source : S. Foufou, 2012.

Le tableau 14 montre quelques exemples des transformations opérées par les ménages enquêtés en vu d'augmenter la surface de la chambre.

Tableau 14. La chambre avant et après transformations.

CHAMBRE	LOGEMENT 13		LOGEMENT 16	
	Avant transformations	Après transformations	Avant transformations	Après transformations
	 <p>Chambre 02 10.47m² Loggia</p>	 <p>Chambre 02 15.27m²</p>	 <p>Chambre 01 10.47m² Loggia</p>	 <p>Chambre 01 15.78m²</p>
	LOGEMENT 31		LOGEMENT 37	
	Avant transformations	Après transformations	Avant transformations	Après transformations
	 <p>CH 01 12m²</p>	 <p>CH 01 17.97m²</p>	 <p>Balcon Chambre 11.02m²</p>	 <p>Chambre 11.02m²</p>

Source : S. Foufou : relevé fait sur place pendant l'enquête, 2012.

VI-1-2-3. Au niveau du séjour

La transformation dépend de la configuration spatiale du logement: l'habitant usager opte soit pour la démolition du mur séparant l'espace séjour du balcon, soit pour la démolition du mur séparant le séjour de la chambre adjacente. La surface de l'espace du séjour augmente de quelques mètres carrés, et ce bien entendu au détriment du balcon ou bien de la chambre (Figure 50).

Figure 50. Extension du séjour aux dépens de la chambre , logements n° 30 .



Source : S. Foufou, 2012.

Le tableau 15 montrent quelques exemples des transformations opérées par les ménages enquêtés en vue d'augmenter la surface du séjour.

Tableau 15. Le séjour avant et après transformations.

SEJOUR	LOGEMENT 29		LOGEMENT 30	
	Avant transformations	Après transformations	Avant transformations	Après transformations

Source : S. Foufou : relevé fait sur place pendant l'enquête, 2012.

D'autres pratiques transformatrices soulevé par l'enquête et adoptée par les habitants usagers en vu d'augmenter la surface utile du logement qui sont :

- *Le changement de sens d'ouverture des portes*, leur déplacement ou bien leur suppression résultent chez les habitants usagers une satisfaction et une appréciation positive des surfaces, (le cas des logements 2, 3, 5, 7, 12, 25, 28, 29)
- *La suppression de la baignoire*, les habitants usagers qui ont agit de la sorte, accusent un déficit spatial au niveau de la salle de bain. Ils suppriment la baignoire qui à leurs yeux prend trop de place ; pour la remplacer par un receveur de douche qui n'en nécessite que peu. L'espace ainsi récupéré servira à recevoir soit la machine à laver, soit les récipients de stockage d'eau (Le cas des logements 31, 33; Figure 46)

Figure 51. Remplacement de la baignoire par un receveur de douche.



Source : S. Foufou, 2012.

VI-1-3. Se sentir en sécurité

En l'absence d'une sécurité assurée par l'État, les habitants se barricadent derrière des portes blindées pour échapper aux agressions et aux vols. Le barreaudage des fenêtres et des balcons et le blindage des portes sont devenus une pratique courante et systématique pour tous les habitants usagers du logement collectif et beaucoup plus pour ceux qui occupent le RDC et les premiers niveaux (Figure 52).

Figure 52. Blindage des portes, fenêtres et balcons pour des raisons sécuritaires.



Source : S. Fougou, 2012.

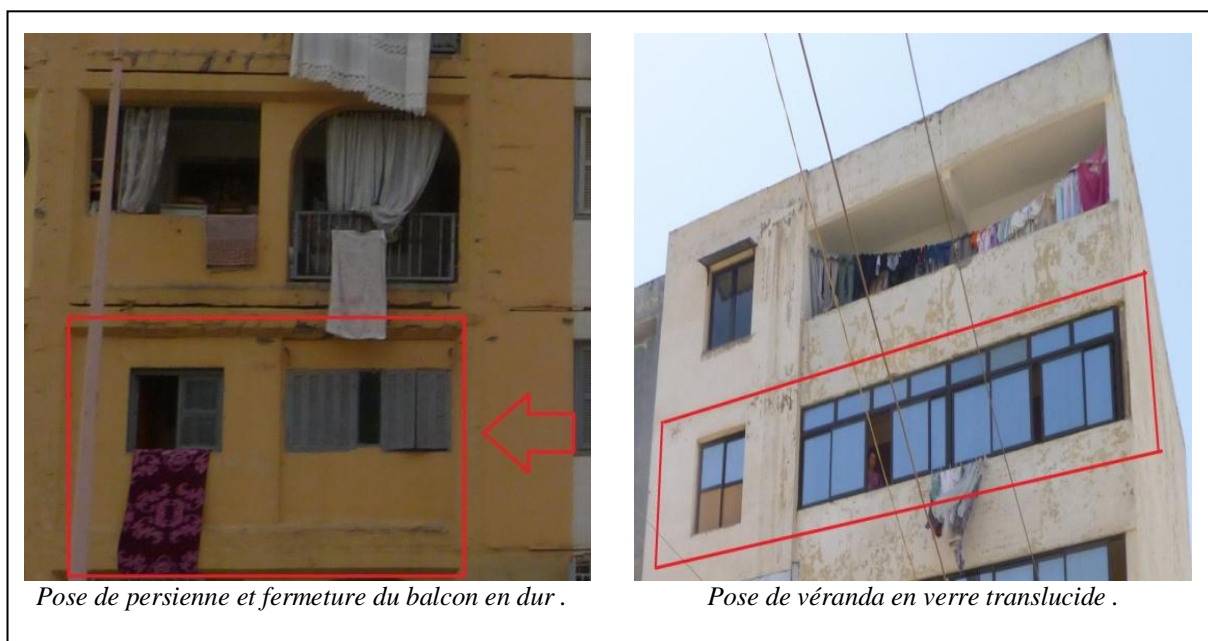
Le fer a envahi nos façades, ce qui n'est pas certes esthétique et peut devenir dangereux en cas d'accident domestique (incendie etc.).

VI-1-4. Préserver l'intimité

Dans un souci de sauvegarde de l'intimité familiale à l'intérieur d'une sphère privée, certains travaux ont été réalisés, tels que :

- Le changement de position des portes afin que les sanitaires ne soient pas en face du séjour ou de l'entrée ; ainsi, quelqu'un qui est debout devant l'entrée ne doit pas voir les membres de la famille entrant ou sortant des sanitaires ;
- Le remplacement du vitrage existant par un autre translucide et plus épais, pour se préserver des regards d'autrui et assurer une bonne isolation acoustique ;
- Pose de persiennes ;
- Les balcons/loggia découverts et le traitement nu du garde de corps laisse les habitants dans une situation de confusion et de crise. Ces derniers décident sans trop attendre à repenser différemment le traitement de cet espace, en usant de leur compétence (Figure 53). Les uns le ferment carrément en dur et en maçonnerie et d'autres posent des rideaux type bâche ou en toile pour éviter le vis-à-vis et se préserver des regards d'autrui, et il y a aussi ceux qui plantent des arbres au niveau du RDC pour renforcer l'intimité recherché .

Figure 53. Transformations effectuées en vue de préserver l'intimité.



Source : S. Foufou, 2012.

Même constat remarqué par N. Haumont et A. Marie «*Il est à parier que là comme en d'autres endroits, la "compétence" populaire transformera ces balcons, pour en faire des espaces appropriés de l'intérieur, notamment en les fermant par des grilles et les rapprocher ainsi du moucharabieh*»¹⁰⁴.

La loggia qui, un jour avait comme fonction essentielle de garantir à l'usager ne serait – ce qu'une petite bouffée d'oxygène, de soleil et le sentiment de s'évader dans la nature- ne l'est plus, puisqu'on assiste vite à des reformulations atypiques ce qui accentuent l'aspect inesthétique des façades.

VI-1-5. Adapter le logement au mode de vie

Contrairement à ce qui a été affirmé dans les théories fonctionnalistes du Mouvement Moderne, ce qui est important, ce ne sont pas les activités que nous accomplissons en tant qu'abstraction ou pratiques universelles, mais ce sont les manières avec lesquelles ces activités sont réalisées qui sont propre à une culture et à un groupe social donnée.

Cuisiner n'est pas un acte universel; on ne cuisine pas de la même manière au Japon, en Angleterre ou au Maghreb, on ne consomme pas non plus nos repas, ni nous dormons de la même manière. Il est donc évident que les modes de vie et les modèles culturels ne sont pas universels, comme l'est encore moins la manière dont ils marquent l'espace.

Le logement collectif a été conçu pour un modèle culturel occidental. En effet et à une question posée lors de l'enquête (selon vous quels sont les inconvénients de votre logement?), la réponse la plus entendue était l'absence d'espace approprié pour certaines pratiques relevant du mode vie de la famille algérienne, les habitants reprochent la surface exiguë de la cuisine et son inadaptation aux pratiques culinaires algériennes surtout celles à caractères traditionnelles, la surface réduite de la cuisine oblige la personne qui travaille à rester debout, alors que dans le mode algérien la préparation et même la cuisson se fait en position assise, une vieille déclare : « *il n ya pas d'espace réservé pour mettre (tabouna), on es obligé de cuire la galette, la crêpe ou la mehdjouba au balcon, en hiver j'en peux pas il fait trop froid !!....* » (Figure 54).

¹⁰⁴ Nicole HAUMONT et Alain MARIE (1985), *Politiques et pratiques urbaines dans les P.V.D (Pays en voie de développement)*. Tome 2. éd. L'Harmattan – Villes et Entre prises, Paris, p.324.

Toujours au niveau de la cuisine, quelques habitants usagers réclame le manque d'espace de rangement pour ranger les provisions qui sont à la base de la tradition culinaire algérienne (semoule, couscous, et les différentes formes de pâtes faites maisons).

Figure 54. Débordement des pratiques culinaires en dehors de la cuisine.



Source : S. Foufou, 2012.

Les habitants usagers font aussi état du manque d'espace approprié pour le lavage et le nettoyage du gros linge comme tapis et couvertures etc. Le lavage se fait généralement en été dans la baignoire de la salle de bain et même dans le hall, ou bien les cages d'escalier, sur les paliers d'étages (Figure 55). Cette situation est contraignante vu ce que cela peut engendrer comme désagrément et particulièrement l'infiltration des eaux à travers les planchers et la dégradation des plafonds et même de la structure porteuse de l'édifice.

Figure 55. Lavage des tapis dans la cage d'escalier.



Source : S. Foufou, 2012.

D'autres pratiques à caractère religieux telles que le sacrifice du mouton ne trouve pas de place approprié. C'est pourquoi, plusieurs familles ne pratiquent plus le rite et se contentent d'acheter de la viande chez le boucher pour fêter l'aïd el-kébir.

Les habitants ont opérés des modification afin que tous les occupants puissent y vivre à l'aise, mais aussi afin d'adapter le logement à leur mode de vie, ce qui traduit explicitement que possible le désir des habitants de perpétuer les pratiques qui relèvent de leur culture, de leur identité, et de leurs traditions .

VI-1-6. Personnaliser un chez soi (embellissement et décoration)

Henri Lefebvre dans *"l'introduction à l'habitat pavillonnaire déclare que"* : « *l'homme moderne habite en poète....entendons par là que son habitat et son œuvre* »

Lorsque un habitant reçoit le logement qui lui est attribué, il lui est donc complètement anonyme, quasiment insignifiant pour lui ; il commence à y déposer ses effets personnels, meubles bibelots, peinture, éclairage ...etc. pour le marquer et le rendre signifiant.

À travers les transformations apportées il construit son « chez soi » et exprime sa personnalité. En intervenant, il imprime une touche personnelle, ayant comme résultat un espace aménagé « différent » des autres. La variété des travaux engagés à l'intérieur et à l'extérieur (la façade) reflètent essentiellement le goût des usagers. Prenons l'exemple d'un ménage ou le chef de famille passionné d'agriculture a préféré de mettre des plantes sur son balcon pour se cacher des regards d'autrui au lieu d'utiliser des rideaux en bâche (Figure 56), un autre exemple est celui d'un chef de famille architecte décorateur qui a vécu auparavant en France qui a démolit les murs de séparation entre la cuisine , le hall et le séjour, il nous a répondu en lui demandant ses raisons : « *c'est plus moderne ;sa reflète ma mentalité ; sa exprime beaucoup plus mon mode de vie* » (Figure 57).

Figure 56. Pose de plante sur le bareaudage du balcon, logement n°39.



Source : S. Foufou, 2012.

Figure 57. Démolition des murs entre cuisine, hall et séjour . logement n°27.



Source : S. Foufou, 2012.

VI-1-7. Exhiber le statut socio économique

En faisant les transformations, les habitants usagers cherchent toujours et de manière générale, à faire la distinction entre l'espace privé, accessible uniquement aux membres de la famille, et l'espace public où tout s'entremêle ; autrement dit une séparation entre espaces intimes et espaces moins intimes. la majorité des habitants couverts par l'enquête ont mis «le paquet» pour l'aspect des espaces les plus exposés. À travers ces espaces ; la lecture du niveau économique des occupants s'est effectué.

VI-1-7-1. De l'extérieur

La façade (fenêtre, balcon, séchoir), la porte d'accès au logement ; où la qualité des matériaux utilisés tels que (ferroserie, boiserie, vitrerie, etc.), le décor de la porte, la sonnette, sont dans l'ensemble des signes indicateurs du standing et de statut socio économique (Figure 58). Rappelons que 83% des ménages enquêtés sont de position économique moyenne et plus (56.66% moyenne, 26.43% aisée)¹⁰⁵, la plupart ont eu les moyens nécessaires pour transformer leurs logements.

Figure 58. Exhibition du statut socio économique à travers la façade et la porte d'accès au logement .



Source : enquête personnelle, 2012.

¹⁰⁵ Voir supra Chapitre V nature et ampleur des transformations, page 114 (niveau économique des ménages p....).

VI-1-7-2. De l'intérieur

Par ordre, l'entrée, hall/couloir, puis le séjour sont les lieux des premières impressions, conçus beaucoup plus pour les visiteurs que pour ceux habitant le logement. Ce sont des espaces brillamment peints et méticuleusement décorés, luxueusement meublés, ayant une valeur de prestige et qui constituent essentiellement des éléments d'attraction pour les visiteurs. Ces espaces font objet de tous les soins parce qu'il s'agit d'espaces à montrer pour les étrangers .

Figure 59 . Exhibition du statut socio économique à l'intérieur du logement .



*Couloir refait à neuf avec des matériaux chers
(faïence et dalle de sol importé), logement n° 11.*



Séjour luxueusement décoré et meublé, logement n° 40.



Faux plafonds en Placoplâtre dans le séjour, logement n° 36.

Source : S. Foufou, 2012.

VI-2. FACTEURS ENCOURAGEANT LES PRATIQUES TRANSFORMATRICES DU LOGEMENT

VI.2.1. Insatisfaction de la qualité architecturale et constructive du logement type fourni

Lors de l'enquête, tous les ménages et plus spécifiquement ceux habitant le logement social locatif et le social participatif ont manifesté leur mécontentement quant à la qualité architecturale et constructive du logement la teneur du mécontentement pourrait être résumée dans les propos relevés par Raymond « *comme disait avec humour un habitant de Créteil Soleil, "on devrait obliger l'architecte qui a fait ça à venir y habiter"* »¹⁰⁶. Et malgré cela, les autorités continuent de parler d'« opérations » de relogement et non pas de projet architectural. Le logement collectif dont la plus part du temps est un logement imposé, l'habitant usager ne le choisi pas, **52.5%** des ménages enquêtés disent que la raison de déménagement est l'éclatement de la grande famille, il s'agit donc d'obligation et rarement d'une promotion¹⁰⁷.

Les habitants usagers dénoncent surtout la mauvaise qualité des finitions, l'exiguïté spatiale, la conception architecturale (organisation et disposition des espaces les uns par rapport aux autres), la non prise en compte dans la conception architecturale des aspects socio culturels. La première opération de changement effectuée sur le logement est la fermeture d'éléments architecturaux ouverts sur l'extérieur, principalement les loggia et balcons attenants soit aux chambres à coucher, soit au séjour souvent dans le but d'agrandir les espaces et pour préserver l'intimité familial et se protéger des conditions climatiques défavorables. Les transformations se font en brique ou parpaing, par la surélévation du parapet en mur percé par une ouverture ; il arrive que la fermeture de la loggia ou du balcon se fasse avec une vitre opaque (le plus souvent plexi glace) doublée d'un barreaudage en fer pour des raisons de sécurité (Figure 60).

¹⁰⁶ Henri RAYMOND (décembre 1984- janvier 1985), «L'architecture ou l'habiter », *IN Techniques et architecture*, n° 357, Paris, p. 41.

¹⁰⁷ Question 8 du questionnaire (Cf. Annexe I, page 195) .

Figure 60 . La fermeture d'éléments architecturaux ouverts sur l'extérieur.



Source : S. Foufou, 2012.

Le balcon qui a été conçu dans le logement occidental comme un élément architectural jouant le rôle d'espace intermédiaire entre l'intérieur et l'extérieur, est considéré par la famille algérienne comme étant un espace extérieur et donc public. De plus, les habitants ayant plusieurs balcons se disent « *pourquoi des surfaces extérieures inexploitées alors que nous sommes exposés à un problème d'exiguïté spatiale à l'intérieur ; il faudrait que le logement soit assez vaste pour que le balcon ne soit pas annexé aux pièces* ». Cela mène à nous poser la question suivante : faut-il continuer à concevoir des balcons dans le logement algérien ; si oui quelle forme faudra t-il lui donner ?

D'après l'analyse des plans conçus des logements enquêtés, on constate que :

- La stratégie appliquée dans la conception et la réalisation du logement collectif est toujours la même depuis la décennie 1970: on conçoit une cellule de logement type , on la généralise sur le site pour la reprendre sur d'autres sites. Cela s'apparente à une standardisation des études. Devant cette monotonie architecturale, les maîtres d'œuvres et les décideurs donnent comme arguments : « *la rapidité pour répondre à une demande urgente de logement, la réduction des coûts, et le souci d'alléger la charge des bureaux d'études qui, après la conception et l'adoption de la cellule*

type, n'auraient plus qu'à étudier l'adaptation au sol lorsqu'elle est nécessaire »¹⁰⁸.

- Les maîtres d'œuvres de leur part, se considèrent comme victimes de la norme puisqu'elle ne leur donne pas de la liberté suffisante pour innover et diversifier. Ils sont conditionnés par un cahier de charges fixant des surfaces précises à ne pas dépasser lors de la conception; l'espace vital est soumis à une normalisation ; tous les éléments sont stéréotypés : de la hauteur sous plafond aux portes et boiseries, les revêtements et matériaux. Seule la surface de l'habitation varie entre deux et cinq pièces. Toutes les parties d'habitation sont « moulées » sur un plan identique avec une disposition du logement qui se répète à chaque niveau dont l'objectif fonctionnel est le raccordement de tous les logements au système d'alimentation en eau, gaz et électricité.
- Les deux systèmes constructifs les plus utilisés les dernières décennies sont : poteaux poutres ou bien murs porteurs avec pratiquement les mêmes matériaux de construction qui se répètent. L'absence d'autres systèmes et matériaux plus légers est justifiée par les prix très élevés. Ces systèmes constructifs exploitent des outils de coffrage capables d'assurer un rythme de production élevé et donc une réalisation de logements en très grande quantité.
- Les plans de masse sont souvent mal aménagés, l'orientation des blocs est anarchique et dans divers directions (Figure 61) et par conséquent beaucoup de pièces donnent vers le nord; ce qui empêche les rayons solaires d'y pénétrer et les exposent à l'humidité notamment en hiver, à la différence des pièces orientées vers le sud qui eux souffrent de la chaleur qui est insupportable surtout en été. Les appareils de climatisation qui apparaissent dans la plus part des façades du logement collectif sont là bien des indices révélateurs de la pauvreté des dispositifs architectoniques (Figure 62).

¹⁰⁸ Réponse d'un responsable au service d'urbanisme lors d'un entretien.

Figure 61 . Mauvaise aménagement du plan de masse
avec une mauvaise orientation de blocs.

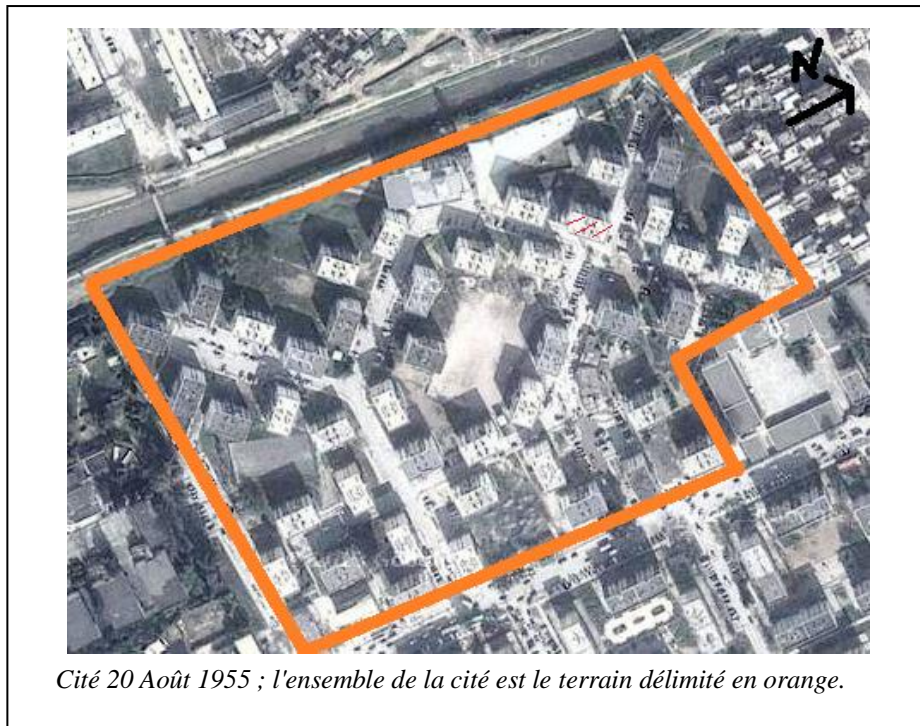


Figure 62. Installation d'appareil de climatisation sur le mur de façade.



- Au niveau des façades on a constaté l'absence d'un vocabulaire architectural spécifique ; aucune référence n'a été faite dans la conception aux particularités régionales, quelles soient climatiques ou culturelles, juste une simple reprise de l'arc apparaît au niveau des façades. La symétrie, l'alignement, la simplicité et la répétition sont les principes de base de la composition des façades (Figure 63).

Figure 63. La pauvreté des dispositifs architectonique au niveau des façades du logement collectif.



Source : S. FOUFOU, 2012.

- Aux insuffisances de conceptions s'ajoute la mauvaise qualité de réalisation et des finitions, ce qui provoque la colère chez les habitants qui qualifient leurs logements de «logements neufs en ruine » et ce qui justifie la variété des transformations effectuées, le tout infligeant aux nouveaux occupants des dépenses financières supplémentaires non négligeables. Ces carences sont dues à la négligence du savoir faire dans le domaine de la construction, ainsi qu'à l'absence de la conscience professionnelle dans cette pratique en effet le rythme effréné imprégné aux nouvelles réalisations pousse les entrepreneurs à des arnaques qui se soldent par des malfaçons. beaucoup d'entreprises utilisent un dosage défectueux du béton armé et un ciment frelaté (Figure 64).

Figure 64. Carences et malfaçons vite remarqué sur les façades des nouvelles cités d'habitation.



Source : S. Fofou, 2012.

Pour conclure, les nombreuses insuffisances relatives à la qualité architecturale du logement collectif proposé pour la population algérienne sont les conséquences d'une diversité de contraintes (bureaucratiques, politiques, techniques, économiques, etc.). Toutes ces contraintes inter liées limitent considérablement les capacités de produire un espace d'habitat adéquat : offrir des conditions d'habitabilité (confort climatique, acoustique, sanitaire...), créer les conditions d'intimité et de convivialité, permettre la diversité et la flexibilité. Ce sont autant de raisons pour lesquelles les habitants usagers s'engagent dans des processus de transformation de leur logement dans un but d'améliorer les qualités architecturales et constructives et donc le niveau de confort du logement.

I-2-2. Diversité de modèles culturels

Au cours du développement de notre recherche de magistère, et comme notre hypothèse de départ était relativement liée à l'aspect du rapport « de la culture originelle ou locale dite aussi traditionnelle à la culture d'emprunt dite moderne » qui s'est justement précisée et confirmée en affichant des traits divergents à l'une des deux cultures ou encore à l'ensemble des deux cultures.

La nature des transformations apportées au logement collectif proposé aux habitants est une forme expressive de la confrontation entre les deux modèles; plusieurs exemples rencontrés lors de notre enquête le confirment.

En effet, il est très fréquent que les habitants usagers procède à la reconversion du siège WC à la turque en WC à l'anglaise ou à l'inverse du siège du WC à l'anglaise en WC à la turque pour les habitants usagers encore imprégnés du mode de vie traditionnelle. Un autre exemple assez représentative est celui du balcon dont la balustrade est en ferronnerie que la famille algérienne s'empresse de fermer avec des moyens rudimentaires (plaques opaques, tôles ondulées ou même en maçonnerie) et la réduction de la dimension des fenêtres pour des raisons d'intimité, alors que d'autres habitants usagers trouvent la dimension des fenêtres très petite et préféreraient des ouvertures plus grandes en se référant au modèle de logement colonial occidental.

Pareillement, il a été remarqué qu'une majorité des familles ont allié tradition et modernité (existence d'un certain métissage) : elles disposent dans le séjour d'un coin de réception aménagé à la « traditionnel », à l'oriental (tapis et matelas), et un deuxième à l'occidental (fauteuils). Il a été également remarqué l'existence d'un coin salle à manger équipé d'une table et de chaises et une « maïda » (table basse).

A travers l'appropriation de l'espace et les différentes transformations opérées à l'intérieur des différentes cellules enquêtées, trois types de modèles d'habiter se démarquent les uns par rapport aux autres, mais qui sembleraient s'appuyer et s'accommoder au modèle standard du logement proposé. Ces modèles d'habiter assez différenciés particularisent fidèlement les modèles culturels de leur propriétaire. Ces derniers en sont les acteurs de toutes les formulations physico- spatiales, les trois types de représentations sociales d'initiateurs de ces trois cultures d'habiter sont :

VI-2-2-1. Représentations sociales émancipatrices

Les représentations sociales émancipatrices sont façonnées par des référents architectoniques proposés et imposés par le biais d'une pédagogie prescrite par les adeptes du courant moderne et progressiste.

Des valeurs culturelles transmises et / ou introduites abusivement et massivement par le biais des masses médias (T.V, radio, cinéma.....), les écoles et les universités, les différents mobiliers d'intérieur, les équipements électroménagersetc. la prolifération de la production et commercialisation à outrance de cette culture dite émancipatrice a fait basculé tout un ordre des cultures locales.

C'est à partir d'un groupe de ménages et / ou familles (appartenant en général à la catégorie de jeunes ménages intellectuels et n'ayant pas beaucoup d'enfants) et de quelques plans repérés lors de nos investigations qu'on a pu déceler d'autres choix préférentiels en matière de transformation physico- spatiale propres à ces habitants usagers.

Des ménages ont adhéré consciemment à l'idée de la libération pure, parfaite et totale des deux espaces : - « cuisine et couloir » ; « séjour et couloir » ces variantes préférentielles opèrent dans la tendance de décloisonnement total des deux parties (Figures 65 et 66).

Figure 65.Aménagement paysager : Cuisine / Couloir **Figure 66.**Aménagement paysager : séjour / Couloir



*Démolition du mur qui sépare la cuisine du couloir
logement n° 18.*

Source : S. Foufou, 2012.



*Démolition du mur qui sépare le séjour du couloir
logement n° 28.*

Source : S. Foufou, 2012.

Cette formulation conceptuelle traduit une opposition catégorique au schéma préconçu par le concepteur. L'espace est alors ouvert à l'ensemble des parties composant le logement.

Il s'agit ici d'un changement radical dans les mentalités et les comportements des usagers à travers la consommation d'un tel aménagement libre où les activités (de préparation culinaire et autre) qui s'y déroulent sont tout le temps exhibées à l'œil du proche ou de l'étranger. 15% des cas enquêtés ont adoptés ce type d'aménagement et de reconfiguration socio-physico-spatiale.

VI-2-2-2. Représentations sociales conservatrices

Dans nos enquêtes de type opératoire on a pu déceler que chez les ménages polynucléaires (où les parents ou aïeux existent toujours et cohabitent avec leurs enfants mariés) la culture originelle persiste puisque pour eux, elle renferme des enjeux existentiels si avérés.

La distinction entre les deux parties : « couloir et cuisine » s'opère aussi avec déterminisme au système de composition physico- spatiale. Ils ont privilégiés la séparation nette et franche « cuisine/couloir » « séjour/couloir ». Un choix très souvent reconduit par la plus part des usagers conservateurs de la culture traditionnelle. Le mobilier de type traditionnel (maïda , salon marocain dite "arabe"..) est aussi des indice révélateur de l'attachement de l'habitant usager à sa culture originelle (Figure 67).

Figure 67. Des représentations sociales conservatrices.



*La reconversion du WC à l'anglaise en WC à la turque
logement n° 17.*



*Aménagement du séjour avec des meubles traditionnel
marocain, logement n°20.*

Source : S. Foufou, 2012.

VI-2-2-3. Représentations sociales hybrides

C'est des référents architectoniques qui impriment et traduisent des valeurs culturelles mixtes. Les logements enquêtés comportent deux types de référent « moderne et traditionnel », dont la composition du registre expressif constitue invraisemblablement une culture qui conjugue « modernité et tradition » dans une ambiance sereine et conviviale, loin de tout conflit et / ou interférence qui nuit à l'ordre qui règne en maître (Figure 68).

On voit apparaître une culture domestique de type hybride où les habitants utilisent et usent fréquemment de moyens propres aux deux cultures.

Ces aspects expriment non seulement le désir des habitants usagers de juxtaposer côte à côte les éléments témoins du passé en relation étroite avec leurs racines, et d'autres, témoins du présent ainsi que leur volonté de progresser tout en restant attachés au passé.

Figure 68. Culture domestique de type hybride .



Aménagement du séjour avec des meubles traditionnel et moderne.

Source : S. Fofou, 2012.

VI-2-3. Laxisme des autorités

Une question posée lors de l'enquête, si l'autorisation des autorités a été obtenue avant d'opérer les transformations¹⁰⁹ ; la réponse était à 100% non.

Les habitants sont au courant de l'absence du maître d'ouvrage ; puisque la maintenance des bâtiments ne lui est pas attribué, il sera forcément absent pour ce qui se passe à l'intérieur. Nous avons essayé par la suite d'expliquer et exposer le problème aux responsables des autorités compétentes, ils ont justifié ce laxisme par l'impossibilité de bien gérer la situation vu le nombre élevé de logements en gestation.

Ce problème n'est spécifique à la ville de Skikda ; et en l'absence d'un contrôle, les habitants peuvent faire ce qu'ils veulent (Figure 69).

Figure 69. Dégradation physique du logement collectif récemment construit.



Source : S. Foufou, 2012.

¹⁰⁹ Question 24 du questionnaire. (Cf. annexe I, page 195).

VI.2.4. Aptitude d'investissement des utilisateurs

Bien que l'investissement ne soit pas fixé comme objectif premier, les habitants tendent à effectuer des travaux coûteux et à utiliser des matériaux de très bonne qualité, ce qui augmente automatiquement le prix du logement.

Les ménages ayant les plus hauts revenus investissent dans des opérations transformatrices très coûteuses. Dans le cas où le logement serait vendu, sa valeur se verrait augmenter proportionnellement avec les travaux effectués. En effet A la question:« pourquoi avez-vous effectué des transformations dans votre logement ? » 16% des ménages enquêtés ont répondu pour revendre le logement plus cher ¹¹⁰ou avoir plus d'argent pour pouvoir acheter un lot terrain, et construire une maison individuelle.

Figure 70. Transformations effectuées par l'introduction de matériaux chère et noble.



*Remplacement du baignoire par un jacuzzi
logement n° 29.*



*Plan de travail en marbre ,avec un revêtement
mural en faïence, logement n°18.*

Source : S. Fofou, 2012.

¹¹⁰ Question 18 du questionnaire. (Cf. Annexe I, page 195).

VI-3. LES PRATIQUES TRANSFORMATRICES : DESTRUCTION OU ENRICHISSEMENT DE L'ARCHITECTURE ?

Raymond pose ainsi la question « *cette action de l'habitant sur son propre espace doit-elle être jugée comme une destruction de l'architecture, ou bien comme son enrichissement ?* »¹¹¹

. Pour notre part, l'enquête menée sur terrain a fait surgir des avantages et des inconvénients engendrés par ces pratiques transformatrices habitantes, recensées au niveau des six cités d'habitat de la ville Skikda.

VI-3-1. Avantage

Nous avons constaté à travers l'inspection visuelle des transformations menées par les habitants, on a constaté usagers qu'une partie de ces dernières sont d'un niveau technique élevé, et améliore la qualité de l'espace habité. Cette amélioration peut être classée sous deux niveaux :

VI-3-1-1. Amélioration significative objective (entretien)

Les travaux d'entretien effectués par les habitants usagers représentent une amélioration très significative de l'espace habité, en effet, ils utilisent des matériaux de qualité et font appel à des maçons spécialiste du domaine, des plombiers pour refaire de la plomberie et des électriciens pour une bonne installation électrique¹¹².

VI.3.1.2. Amélioration subjective (satisfaction)

Le deuxième avantage est satisfaction personnelle des habitants usagers, **65%** des ménages enquêtés ont confirmé leur satisfaction du résultat obtenu après la série de transformation effectuée, alors que les **35%** restant sont toujours insatisfaits (les transformations n'ont pas résolues le problème d'exiguïté spatiale, le vis-à-vis, l'inadéquation spatiale avec les pratiques ; la mauvaise orientation de la cellule.etc.).¹¹³

Nb / la plus parts des ménages non satisfaits sont de la cité 20 aout 55 après des années d'occupation effective et d'usage forcé de l'espace, ils critiquent désormais le système constructif qui n'offre guère de possibilités d'adaptabilité, d'évolutivité et par conséquent de variabilité et transformation. L'existence et la présence de murs porteurs partout, enveloppant

¹¹¹ Henry RAYMOND (décembre 1984-janvier 1985), « l'architecture ou l'habiter », IN Techniques et architecture, n° 357, Paris, p.41.

¹¹² Question 22 du questionnaire. (Cf. Annexe I, page 195).

¹¹³ Question 23 du questionnaire. (Cf. Annexe I, page 195).

les espaces intérieurs ne font qu'accentuer les dysfonctionnements dans l'usage de l'espace et étouffe à chaque fois plus les habitants.

VI.3.2. Inconvénients

Parmi les inconvénients multiples des pratiques transformatrices, on pourrait citer les suivantes :

VI.3.2.1. Changement négatif du parc du logement

Les pratiques transformatrices effectuées par les habitants tels que : (la destruction d'un mur, fermeture de séchoirs et de balcons, les jardins improvisés....etc.) ont tous un impact direct sur la façade et par la suite sur l'environnement extérieur engendrant une pollution visuelle. En effet, il s'agit d'un phénomène collectif très répandu, chaque habitant transforme à son goût par le choix des matériaux différents et de manières différentes : boiserie ou ferronnerie, parpaing ou brique pleine ,création ou obturation des ouvertures...etc. Le résultat est le changement négatif de l'image des bâtiments, même de ceux les plus récents (Figure 71).

Figure 71 . Le changement «négatif» du parc de logement dans la ville de Skikda.



Source : S. Foufou, 2012.

VI-3-2-2. L'instabilité de la structure

Aucun problème de ce genre n'a été rencontré lors de notre enquête, mais cela n'exclut pas que les transformations lourdes opérées anarchiquement par les habitants usagers touchent à la structure, ya ceux qui ont détruit des murs porteurs en l'occurrence à la cité du 20 aout 1955 (logement n°8). Le remodelage des équipements sanitaires pose un problème d'infiltration, ce qui touche aux planchers et détériore les armatures des dalles pleines etc..

Figure 72. Détérioration de la dalle pleine a cause des infiltrations d'eau dû aux remodelage des équipements sanitaires, logement n°13.




Source : S. Foufou, 2012.

VI.3.2.3. Augmentation de la valeur du logement

Avec les transformations effectuées, l'appartement prend de la valeur et cela de manière automatique et proportionnelle à la quantité et qualité de ces travaux et matériaux utilisés, c'est un inconvénient et pour ceux voulant acheter et un avantages pour ceux voulant vendre. L'augmentation de la valeur du logement transformé favorise la pratique de la spéculation; cette dernière présente un vrai casse-tête pour le gouvernement. Dans la lutte contre la spéculation immobilière, le gouvernement vient de trouver une solution, il s'agit de sanctionner les bénéficiaires de logements sociaux participatifs (LSP) en interdisant la vente de ce type de logements pendant dix ans afin que «le logement ne soit pas un instrument de spéculation immobilière».

Lors du déroulement de l'enquête, nous avons constaté que pour les deux cité type socio participatif (80 logements "zéramna", 200 bouyala "guerza"), les bénéficiaires de l'aide de l'état ont transformés leurs logements pour les revendre ultérieurement au double du prix d'achat. Prenons un exemple : un F3 acheté au prix de 2 500 000 DA, l'acquéreur a dépensé 800 000 DA pour des travaux de transformation et d'embellissements (dalle de sol ; faïence ; peinture etc.), il met le logement à vendre pour 9 700 000 DA (Figure 73).

Figure 73. Annonce de vente d'un appartement F3 (cité 200 logement bouyala) sur internet.

[Réf:142427] Un f3 a gerza de bouyala	
Catégorie	Offres > Vente > Apart. 3 pièces
Localisation	Algerie > Skikda > Skikda > Skikda
Surface	78 m ²
Prix	9 700 000 Dinar Algérien (DA) 
Texte	vente un f3 a gerza de bouyala (78m) 2ém étage elle es habitable et libre de suite lapartement est tres bien faite tres luxe ds un belle endroit ; merci
Insérée le	30/08/2012
Modifiée le	31/08/2012

Source : Internet (www.annonce-dz.com)

Toutefois, on se demande si la solution se trouve dans le fait de sanctionner les bénéficiaires du logement LSP car il demeure bien d'autres sources de spéculation. D'ailleurs, le prix du logement promotionnel reste incontrôlable, un logement acheté auprès d'un promoteur public coûte parfois deux fois moins chères que le prix du marché.

VI.4. ASPECT REGLEMENTAIRE

Il s'agit d'une recherche dans les textes législatifs et réglementaires, les éléments de réponse à la question de légalité de ce pratique .Mais d'abords, et dans un premier lieu, nous présenterons la procédure de production du logement a travers le rôle des différents intervenants, conformément aux lois et documents contractuels.

VI.4.1. Le logement dans le contexte réglementaire

La qualité finale du logement fourni est l'affaire de tous les intervenants. La conception et la réalisation de ce logement sont régies par un marché signé par eux.

VI.4.1.1. Le maitre d'ouvrage

Le maitre d'ouvrage est celui qui définit les objectifs et dicte les exigences. Tout ouvrage ou partie d'ouvrage reconnu défectueux pour quelques causes que se soit, seront démoli sur son ordre au frais, risque et périls de l'entrepreneur qui sera tenu de les refaire dans les délais impartis, suivant les modalités prescrites sous peine de tous dommages et intérêts.

VI.4.1.2. Le maitre d'œuvre

Après la conception, le maitre d'œuvre est le premier responsable du suivi des travaux de réalisation. Les anomalies constatées sont mentionnées et notifiées par le moyen de rapports et procès verbaux de visite de chantier au maitre d'ouvrage. Le nombre de visites de chantier et le niveau du personnel assurant le suivi figurent dans les documents contractuels.

VI.4.1.3. L'entrepreneur

L'entreprise contractuelle doit avoir qualification requise pour l'exécution du marché, conformément à l'article 31 du décret présidentiel 02-250 du 24 juillet 2002, portant réglementation des marchés publics, obligation pour toutes les entreprises publiques nationales et les entreprises privées intervenant dans le cadre du bâtiment, des travaux publics et de l'hydraulique de détenir le certificat de qualification et de classement professionnel.

Au cours de la réalisation, l'entrepreneur est le responsable de la bonne exécution des travaux, tout vice caché entrainera la démolition de l'ouvrage considéré et sera à sa charge entière, même après la fin des travaux et la réception provisoire toutes les malfaçons du petit et gros œuvre relèvent de la responsabilité décennale des entrepreneurs.

VI.4.1.4. Le Contrôle technique de la construction (CTC)

Le CTC est une entreprise de contrôle technique dont son travail est le contrôle technique de la structure de l'ouvrage et non pas des détails de finition, ainsi de s'assurer de la stabilité du bâtiment face spécialement aux risque sismiques.

VI.4.2. La transformation dans le contexte réglementaire

Depuis l'introduction du droit à l'accession à la propriété privée d'un logement et les textes législatifs et réglementaires se promulguent, parmi lesquels, le décret 83-666 du 12 novembre 1983, fixant les règles relatives à la copropriété et à la gestion des immeubles collectifs, modifié et complété par le décret exécutif 94-59 du 7 mars 1994.

Une lecture de ces deux décrets, nous a permis de soulever les points suivants :

- Les droits et obligation des parties copropriétaires : l'usage des parties privatives expliqué par l'article 11 du décret 83-666 « *à la condition de ne porter atteinte ni aux droits des copropriétaires des autres locaux, ni à la destination de l'immeuble, de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble, il pourra, sous sa responsabilité et dans le limite des lois et règlements en vigueur, modifier comme bon lui semblera, la disposition intérieure des locaux lui appartenant ; cependant, en cas de percement de gros murs de refend, il devra faire exécuter les travaux, sous la surveillance d'un homme de l'art ; il devra prendre toutes mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et sera responsable des affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux* »
- Les droits et obligations des locataires ; cette occupation est formalisée par un contrat de bail établi avec le bailleur et par le règlement du loyer et des charges, ces charges concernant seulement les frais et dépenses qui doivent être payer pour le bon fonctionnement des parties communes, par conséquent, ce locataires n'a pas le droit de changer quoique ce soit à l'intérieur et à l'extérieur de son appartement.

Conclusion

L'étude des transformations effectuées par les usagers a montré qu'ils éprouvent un nombre considérable de besoins non satisfaits. Le phénomène se révèle, donc, un mécanisme efficace pour parer à l'inadaptation entre le logement et son usager. Ce dernier, par cette action cherche une meilleure corrélation entre l'espace et ses besoins et son mode de vie.

l'enquête a pu recueillir la manière d'utiliser le logement par les habitants usagers, leur définition de l'habiter, pour eux l'espace privé doit être maximisé, les activités occasionnelles doivent trouver des espaces appropriés, et il est inutile de fournir des espaces inexploitable. Ces habitants insistent surtout sur les grandes surfaces et la prise en considération des aspects culturels de notre société.

Plusieurs facteurs encourageant cette action on été expliqués, et qui peuvent se résumer dans le manque de maîtrise à tous les niveaux, d'un autre coté, tous les règlements et les dispositifs techniques finissent par être ignorés ou contournés par les habitants.

A travers ces pratiques transformatrices, l'habitant usagers échappe à une situation d'un consommateur passif et montre la volonté d'être un acteur positif. Pouvons-nous réaliser ce vœu? Comment pouvons-nous répondre aux besoins exacts des habitants et comment pouvons nous atténuer ce phénomène? Quelques éléments de réponse seront apportés dans le chapitre suivant.

Conclusion générale et recommandations

La partie théorique de ce travail a démontré que le logement collectif réalisé en Algérie constitue une reproduction du logement collectif dans les pays industrialisés notamment la France étant notre ancienne puissance colonisatrice, c'est ainsi les orientations du Plan de Constantine ont été intégralement reprises pour former autour des villes algériennes de vastes zones d'habitat collectif sous forme de barres et de tours standardisées. Cette standardisation à grande échelle s'est traduite par un modèle stéréotypé aussi bien au niveau de la forme extérieure des bâtiments que de l'organisation spatiale des logements. Cette pauvreté dans la conception est la conséquence d'une normalisation généralisée et rationalisation des techniques de construction dans le but de produire une très grande quantité de logements en un temps record.

L'étude de cas a fait surgir un décalage entre la conception et les besoins réels des habitants, entre notre conception de vie et le logement fourni. La qualité du logement produit est en dessous des espérances et attentes des habitants et cela tant spatialement que du point de vue constructif. C'est dire que nous nous sommes enfermés dans une définition universaliste, sous une vision réductrice du logement.

Face à une telle conception, les habitants usagers se sont engagés dans des actions de transformation du cadre bâti. L'enquête a montré qu'à travers ses pratiques transformatrices, l'habitant usager exprime ses propres conceptions de l'habiter : il a tenté des substitutions, un remodelage, une reconsidération et réorganisation de son espace afin de parvenir à la création d'un « chez soi ».

Quel que soit le niveau économique des ménages et le type de logement collectif (social locatif, social participatif, promotionnel, etc.), les habitants usagers transforment leurs logements, ce qui explique l'intensité des échanges entre l'habitant et l'espace qu'il occupe.

Voulant augmenter le niveau de confort, atteindre un certain bien-être, préserver l'intimité, se sentir en sécurité, avoir plus de surface et enfin personnaliser un chez soi, la décision des transformations est prise conjointement avec l'implication des enfants parfois. Les habitants dénoncent surtout la mauvaise qualité, l'exiguïté spatiale et la conception architecturale ; ils veulent des espaces ayant des surfaces appropriées aux activités qui s'y déroulent. Pour eux l'espace privé devrait être maximisé même aux dépens des autres espaces, l'envie d'avoir plus d'espace s'est matérialisée, entre autre, par l'incorporation d'espaces ou le changement

d'affectation d'espaces dans le but d'augmenter la surface attribuée par personne et soulager l'encombrement particulièrement pour les familles nombreuses.

Au cours de nos investigations opératoires, on a été étonné par les natures et les ampleurs des transformations apportées par les habitants usagers aux logements et des degrés de l'altération provoquée par l'ensemble des habitants. La diversité et la richesse des manières et façons d'organiser et d'approprier l'espace habité sont extraordinaires et inédites. Chaque expérience est un système en soi, ce qui traduit un schéma d'orientations propres et spécifiques à une personne, à une famille ou à un ménage ou encore à un groupe de ménages. On dénombre trois types de représentations socio-physico spatiales : conservatrices, émancipatrices et hybrides (métissage entre la tradition et la modernité).

L'état actuel du logement par sa qualité architecturale (typification ; normalisation ; standardisation.) et constructive (malfaçons et carences) appelle à une réflexion approfondie de la part des différents acteurs intervenants dans le processus de production. En effet, une série de facteurs s'amalgament pour aggraver la situation : l'aptitude d'investissement des utilisateurs, la diversité des modèles d'habiter, l'insuffisance dans le domaine de la gestion du parc logement ont constitués des facteurs encourageants des pratiques transformatrices des logements, des pratiques qui en retour ont contribué à un processus de défiguration de l'image des quartiers et de la ville.

La présente recherche n'a pas la prétention d'apporter des recettes toutes faites ou de résoudre ponctuellement ces problèmes, néanmoins elle recherche à susciter une prise de conscience et ouvrir le débat en rassemblant un certain nombre d'éléments et de principes fondamentaux de la conception et de la réalisation du logement collectif, dans le but d'atténuer le phénomène de transformation.

Nous ne réussirons pas dans cet espoir ambitieux sans la mobilisation de tous les acteurs , qu'il s'agisse des maitres d'ouvrage, des maitre d'œuvre, des entreprises de réalisation et aussi des habitants.

Les quelques recommandations suivantes nous paraissent donc impératives :

- **La nécessité de la diversité dans l'habitat**

Comme nous l'avons avancé dans notre problématique, l'Algérie se distingue par des spécificités qui caractérisent ses régions par une riche diversité architecturale que se soit à l'échelle régionale ou nationale. la diversité doit devenir un projet pour retrouver la variété dans une même habitation, dans un groupe d'habitations, entre plusieurs bâtiments.

Pour assurer la diversité, les décideurs ne doivent plus confier des programmes importants (1000 logements et plus) à un seul architecte, un concepteur unique ne sera jamais capable d'assurer une diversité dans des programme à grande échelle.

La diversité doit se refléter aussi dans l'organisation spatiale du logement. L'architecte doit penser à l'intérieur du logement pour lui donner un cachet particulier afin de parvenir à la diversité, cette dernière doit être recherchée pour en finir avec les barres et les tours essaimées pendant des décennies durant aux périphéries de nos villes et villages, et combattre la répétition et la monotonie.

Les maitres d'ouvrages et les maitres d'œuvrer doivent s'accorder dans leur ensemble pour rejeter l'idée de « cellule idéale », en d'autres termes « plan-type », afin d'engendrer une transformation réelle de l'habiter.

- **Le secteur productif doit financer la recherche universitaire qui doit alimenter la pratique**

La créativité professionnelle a besoin de la recherche universitaire; cette dernière doit alimenter La pratique. En effet il est indispensable d'impliquer les chercheurs-enseignants architectes dans les différentes commissions administratifs, ou mieux leurs permettre d'exercer dans les bureaux d'études, de prendre part aux concours d'architecture et d'apporter une aide gracieuse à l'amélioration de notre cadre de vie toute en appliquant les résultats de leurs recherches sur terrain.

Le besoin de la présence d'académiciens devient crucial, jusqu'a quand nous allons continuer à ignorer et négliger les travaux de recherches scientifiques et se contenter de les classer dans les bibliothèques universitaires ?????!

- **Exiger la formation professionnelle pour une main d'œuvre qualifiée**

Les entreprises publiques et privées spécialisées dans le bâtiment trouvent, depuis longtemps, des difficultés à recruter des ouvriers qualifiés alors que le taux de chômage est en hausse. Trouver un maçon, un plombier voire un simple manœuvre dans la région relève presque de l'impossible.

Les entrepreneurs sont obligés de recruter des ouvriers sans formation et sans aucune expérience professionnelle ; l'essentiel pour eux est d'achever les projets dans les délais prévus, ceci influe négativement sur la qualité des logements collectif livrés, et particulièrement les logements sociaux.

Le retard de la livraison des projets confié aux entreprises local, et les faibles niveaux de qualification de la main d'œuvre locale, ont représenté des opportunités pour les entreprises étrangères et surtout chinoise, de décrocher plusieurs marchés et d'accentuer (encore plus) la mise à l'écart de la main d'œuvre locale en réduisant ses chances d'employabilité.

Face a cette situation, où le personnel employé est non qualifié, non diplômé, et qu'il n'a pas d'expérience, et par risque de la disparition des artisans, il faudrait donner plus d'importance à la qualité de formation professionnelle des métiers de base dans le secteur du bâtiment tels que : le maçon, le plâtrier, l'électricien, le plombier, le menuisier, etc.

En vue d'améliorer les compétences techniques des ouvriers locaux, une convention de partenariat portant étude et réalisation d'une école nationale des métiers des travaux publics a été signée en 2012 à Sétif entre l'Algérie et la Chine, en présence du ministre des travaux publics, Amar Ghoul. Cette école nationale, dont le chantier devra être lancé "prochainement" offrira des formations "à la carte" pour les entreprises publiques ou privées spécialisées dans les travaux publics, l'administration et les collectivités locales, a précisé M. Ghoul, à l'issue d'une visite de travail effectuée dans la wilaya de Sétif. Il a ajouté que le champ d'action de cette école sera élargi, dans une seconde phase, pour toucher les métiers de bâtiment et de l'hydraulique. La réalisation de cet établissement permettra "la récupération des quelques métiers qui commencent à se perdre en Algérie" et la maîtrise des nouvelles techniques utilisées dans les travaux publics, il s'agit alors d'une bonne initiative qu'il faudrait voir se concrétiser et s'élargir pour toucher le secteur du bâtiment.

- **Prendre en considération les modèles culturels et le mode de vie de la famille algérienne dans la conception du logement**

La satisfaction en logement ne se pose pas seulement en terme quantitatif, mais également en terme qualitatif pour tenir compte des aspects culturels de la société concernée.

Mais, quel logement concevoir, et pour quel habitant ?

La compréhension de la relation contenant (logement)/contenu (habitant usager) est d'une grande importance et la traduction des besoins sur plans, relève de la capacité de l'architecte d'analyser puis d'interpréter les attentes des habitants usagers. Cette notion de besoin comme il a été évoqué précédemment n'est définissable qu'à partir d'une culture donnée dans un contexte donné.

L'enquête menée auprès de l'échantillon choisi nous a permis de déceler trois manières de vivre que l'on considère les plus représentative « traditionnel- moderne - traditionnel et moderne à la fois ». En effet par le biais des transformations opérées dans le logement, les habitants expriment leur volonté d'adapter leur logement à leur mode de vie propre en y greffant des éléments à caractère traditionnel, moderne ou bien les deux en même temps.

L'architecte concepteur devra prendre en considération les préoccupations des habitants usagers et leurs caractéristiques socio culturelles qui sont d'une grande importance. Toute société a besoin de signes pour se connaître et se différencier ; il faut donc rechercher les principes et les concepts d'habiter qui tiennent compte de la société algérienne avec toutes ses constituantes et dans toute sa complexité.

Pour cela il nous sera nécessaire d'examiner notre mode d'habiter passé et présent afin d'y repérer les éléments constants liés à la continuité culturelle et les éléments nouveaux liés à l'évolution sociale et sociologique, qui aideront à tracer un schéma susceptible de mener à la conception d'un habitat adapté aux modes de vie de la famille algérienne contemporaine.

Dans ce même ordre d'idée Aldo van Eyck dans son ouvrage « l'intérieur du temps, le sens de la ville » écrit : « *il me semble que passé, présent et avenir doivent jouer à l'intérieur de l'esprit pour former le continuum...il s'agit simplement d'être conscient de tout ce qui existe*

dans le présent, de ce qui est venu pour y trouver place, soit la projection du passé vers le futur via le présent qui se crée »¹¹⁴

- **Trouver l'espace adéquat pour les activités occasionnelles**

Partant de l'architecture comme art de l'espace, et pour définir cet espace, il faut le positionner, et avant tout connaître l'activité pour laquelle il est conçu. L'enquête nous a confirmé que des activités journalières (telles que le lavage et le séchage du linge) et plusieurs pratiques occasionnelles (telles que le lavage des tapis, le travail de la laine, le sacrifice du mouton, etc.) n'ont pas encore trouvé d'espace approprié. A défaut d'espaces appropriés pour ces activités, les habitants exploitent l'extérieur des bâtiments, les paliers, alors qu'il y a une possibilité de créer des espaces appropriés par exemple :

Il est souhaitable que la terrasse du bâtiment soit exploitable par les usagers, lors des grands événements et regroupements ; comme espace de séchage et lavage du linge, de la laine, des tapis, etc. La terrasse représentera l'espace ouvert, qui assurera le maximum d'ensoleillement et d'aération, un espace qui pourra accueillir le maximum d'activités occasionnelles, elle pourra être éventuellement un lieu approprié pour le sacrifice du mouton de L'Aïd.

Prendre en considération les pratiques sociales et réfléchir aux espaces qui devront les accueillir sera la bonne démarche à suivre afin de minimiser les pratiques transformatrices ultérieures, et cela dès les premiers stades de la conception.

- **Impliquer l'utilisateur dans la conception**

L'habitant est la première personne concernée par le logement, alors qu'il se déclare écarté de toute décision concernant son logement ; sa contribution aux projets serait fortement souhaitable pour que le projet devienne un projet partagé et donc accepté.

Les décideurs devraient considérer l'habitant comme un vrai partenaire en l'impliquant dans toutes les procédures de décision concernant son logement, il est temps de ne plus le considérer comme un simple consommateur de biens finis. Cela représenterait une nouvelle forme de relation administrateur/ administré et un remplacement progressif de la gestion bureaucratique par une mise en place d'une gestion participative.

¹¹⁴ Aldo VAN EYCK (1972), *La culture du pauvre*, éd. Du Seuil, Paris, p. 56.

Même après l'occupation des logements réalisés, il est recommandable de lancer des enquêtes de satisfaction auprès des habitants pour réajuster les futures conceptions et se rapprocher le mieux des vraies attentes des usagers ; en effet ces enquêtes approfondies permettront de déceler soit une satisfaction soit un malaise de la part des habitants usagers vis-à-vis de leurs logements. En France par exemple : " les sondages indiquent: entre 73 et 90% des français se déclarent satisfaits de leur logement " ¹¹⁵. Mais jusqu'à présent, nous ne savons pas à quel point, l'algérien est satisfait de son logement ?

Voici quelques recommandations spatiales et techniques concernant l'organisation intérieure et l'aspect extérieur du logement :

- **Au niveau de l'accès au logement**

La porte d'accès à l'appartement représente un endroit plein de significations. Non seulement cet espace marque le passage du public vers le privé (et vice-versa), mais aussi et surtout il constitue la face montrée du logement. Il est souhaitable de songer à son embellissement, comme il faudrait imaginer des solutions appropriées aux problèmes d'insécurité en prévoyant un emplacement pour une deuxième porte, ou bien étudier un système de verrouillage plus renforcé.

Cependant et quelques que soient les solutions techniques ou architecturales apportées à cet endroit, l'utilisateur trouvera toujours le moyen de faire les transformations qui lui conviennent. Il faut donc lui offrir l'occasion de s'exprimer et le conseiller par l'information de manière à limiter les altérations aux propriétés physiques et architecturales de cet endroit.

- **Au niveau du hall**

Le hall est une partie du logement considérée par beaucoup de concepteurs comme simple espace de circulation, alors qu'il constitue dans la réalité du vécu quotidien des usagers, une partie déterminante dans la structuration de l'ensemble des autres parties. En effet, en plus de sa fonction distributive, elle constitue un lieu de représentation pour tous les membres de la famille. C'est dans cet espace que l'invité est reçu, c'est justement ici que les usagers lui montrent ce qu'ils sont ou ce qu'ils voudraient être.

¹¹⁵ Françoise ARNOLD (1996), *le logement collectif*, éd. Le Moniteur, Paris, (Collection techniques de conception), p. 16.

Au vu de la fonction plutôt représentative du hall, Il est souhaitable que sa forme soit plutôt carrée que rectangulaire pour offrir aux habitants usagers la possibilité de mieux accueillir les invités , il devrait permettre la distribution de la salle de séjour, de la cuisine et des w-c en premier comme il devrait être prolongé par un espace tampon qui permet non seulement de distribuer les chambres à coucher, mais aussi de marquer le passage vers la zone intime du logement.

- **Au niveau de la salle de séjour**

La famille algérienne est encore attachée à certaines valeurs qui relèvent du mode d'habiter traditionnel ; surtout en ce qui concerne, non seulement les activités qui se déroulent dans la salle de séjour, mais aussi et surtout ce qu'elle représente comme statut dans la hiérarchie des espaces à l'intérieur du logement. La salle de séjour détient, chez la majorité des usagers, une grande importance. C'est à travers cet endroit que les usagers expriment leurs valeurs socioculturelles auxquelles ils sont attachés ainsi que leur niveau socio-économique.

En tenant compte de sa fonction, le séjour devrait être conçu, en respectant les aspects suivants :

- ✓ Prés de l'entrée pour avoir accès direct, sans passer par les autres espaces.
- ✓ Pas de communication visuelle avec les autres espaces intimes du logement.

- **Au niveau de la cuisine**

Après la salle de séjour, c'est la cuisine qui retient le plus l'attention des usagers, surtout de celle de la population féminine. En effet la cuisine est l'espace social par excellence où la femme passe beaucoup de temps dans une surface très réduite, c'est un espace réservé dans la plus part des cas, uniquement aux préparatifs culinaires. D'ailleurs, le grand souhait des habitants usagers est d'avoir une vaste cuisine, cet espace vital ne doit pas être conçu comme un espace rationnel minimisé, il devrait être adapté à nos rites culinaires et pratiques de la vie quotidienne. Par conséquent l'espace cuisine devrait tenir compte de ce qui suit :

- ✓ L'espace cuisine devrait nécessairement être suffisamment grand afin de contenir la multitude et la diversité des activités qui s'y déroulent. L'exemple le plus démonstratif est celui des logements constituant notre échantillon, où les usagers ont radicalement restructuré le bloc composé de la cuisine, la salle de bain, les w-c et le séchoir, pour justement avoir une plus grande cuisine au détriment des autres sous-espaces. Après

l'opération de restructuration, la surface de la cuisine est augmentée; et s'ils avaient une possibilité de l'agrandir encore plus, ils l'auraient tenté.

- ✓ Il est souhaitable que la cuisine soit contiguë à la salle de séjour où, en général, sont pris les repas du soir. Cette contiguïté permettrait éventuellement aux usagers de créer, si nécessaire, une relation directe entre la cuisine et la salle de séjour.
- ✓ il est souhaitable aussi qu'elle soit le plus proche possible de la porte d'accès au logement.
- ✓ La cuisine devrait être située plutôt sur le côté de la façade du bâtiment qui donne sur l'espace de jeux afin de permettre à la ménagère de surveiller ses enfants qui jouent à l'extérieur.

- **Au niveau des chambres à coucher**

- ✓ La chambre à coucher devrait être située le plus loin possible de la porte d'accès au logement, de la cuisine et de la salle de séjour ; comme il est souhaitable qu'elle soit du côté le plus proche possible de la salle de bain, ou qu'elle soit reliée avec elle par le biais d'un sas.
- ✓ Il est souhaitable que cet espace soit prolongé d'un balcon. La position de la porte permettant sa liaison avec le reste du logement, devrait se trouver dans l'un des coins de cet espace, et cela, non seulement pour réduire la surface de balayage lors de son ouverture, mais aussi pour permettre aux usagers d'exploiter les murs ou les cloisons comme panneaux de rangement.
- ✓ Enfin, l'ensemble des chambres, devrait être organisé autour d'un espace tampon. Il est souhaitable que cet espace tampon soit séparé du hall d'accès, afin de marquer le passage de la zone la moins intime vers la zone la plus intime.
- ✓ Il faut soigneusement penser à l'ameublabilité (capacité de meubler) des chambres à coucher , surtout celle des enfants qui abrite dans la plupart des cas plusieurs activités, elle est considérée comme le living familial, un espace polyvalent où plusieurs activités peuvent se dérouler. La remarque soulevée par l'enquête, est que plusieurs ménages ont du abandonner leurs meubles pour libérer de l'espace.

«IL ne s'agit naturellement pas de rejeter toute innovation architecturale, mais de donner un espace qui laisse un choix dans l'aménagement de l'espace intérieur. Si l'habitant ne peut

casier un meuble comme une armoire dans son espace, sa liberté de transformation de son espace s'en trouvera singulièrement limitée»¹¹⁶

- **Au niveau des sanitaires**

Cette partie du logement est très importante pour les usagers vu les pratiques déployées au niveau de ces deux sous-espaces du logement. Ce sont plutôt le confort et la commodité qui reflètent au mieux les préoccupations des usagers en matière d'hygiène et de propreté. Précisément, c'est surtout de leur surface et de leur contiguïté avec le séchoir, que dépend la satisfaction des usagers.

Au vu de l'importance qu'accordent les usagers à ces deux sous-espaces, il est recommandable de tenir compte des aspects suivants :

- ✓ Proposer des salles de bain qui peuvent accueillir la baignoire le lavabo, le bidet, la machine à laver et des espaces de rangement
- ✓ Il est préférable que la salle de bain soit en relation directe avec le séchoir, pour éviter de transiter par le hall, dans la mesure où le lavage du linge s'effectue dans la salle de bain, et le séchage se déroule dans le séchoir.
- ✓ Comme il est préférable que le w-c, soit situé du côté de la façade arrière du bâtiment, et non pas du côté de la façade principale et qu'il soit aérée et éclairée naturellement.

Afin de récapituler l'ensemble de nos recommandations au niveau du logement, nous suggérons l'organigramme fonctionnel synthèse suivant :

- **Au niveau de la façade**

Il est recommandable :

- ✓ D'établir dès le début de la conception, un schéma pour le barreaudage extérieur par bâtiment ou même par ilot, afin de garder une image uniforme de la façade, ceci sachant que le problème de sécurité est récurrent;
- ✓ De regrouper la filerie des paraboles;
- ✓ d'Interdire la pose des climatiseurs sur la façade extérieure;
- ✓ De respecter les matériaux et les couleurs originaux du bâtiment.

¹¹⁶ Henri RAYMOND (juillet - août 1974), « Habitat, modèles culturels et architecture », IN *Architecture d'Aujourd'hui*, n° 174, Paris, p.53.

- ✓ Eviter l'implantation et l'alignement des bâtiments(surtout ceux avec un RDC habitable) en proximité des voies principales ayant un flux mécanique et piétonnier important, ceci pour des raisons d'intimité et de vis à vis qui gêne la plupart des habitants usagers et se précipitent de fermer leurs ouvertures et tous les espaces qui donne vers l'extérieur par des matériaux opaque afin de se cacher des regards d'autrui .
- ✓ Ainsi pour des raison d'intimité, éviter la conception des balcons décalés et découverts afin de garder leur valeurs d'usage.

Pour faire aboutir le projet, il faut le concours de tous les intervenants. Le travail de ces derniers est souvent limité par des clauses contractuelles. Notre ambition doit être plus grande, une concertation entre les différents intervenants doit être exigée afin de parvenir à une œuvre partagée qui peut satisfaire l'usager. *Et comme l'explique Pinson : « Œuvre partagée, synthèse de compétences politiques des uns, professionnelles des autres citoyennes de lui même »¹¹⁷*. Une équation complexe à plusieurs variables et constantes qui demandent énormément de patience et d'écoute tout en accordant des efforts considérables et attention inouïs aux aspirations, attentes et désirs tant souhaités par les habitants consommateurs d'espace habité. Beaucoup de spécialistes ou habitologues pensent qu'il ne faut pas tout permettre aux habitants, ni tout leur restreindre, il y'a un équilibre à trouver ou une équation à résoudre... !.

C'est essentiellement sur ces points, que nous avons échafaudé ce mémoire, espérons que le million de logements à construire durant les années à venir bénéficiera de meilleurs conditions, et répondra le mieux aux attentes des habitants.

Et enfin on conclue avec une orientation de D. Pinson qui nous interpelle énormément et nous met en garde en disant : - « *il est nécessaire de tirer les leçons de l'architecture moderne des années 60, et de réintroduire dans les nouveaux logements les valeurs fondamentales de l'habiter, car le patrimoine de demain se construit dès aujourd'hui...* ».

¹¹⁷ Daniel PINSON, « le renouvellement urbain des grands ensembles : pour quelles formes urbaines, et avec quelle place pour l'habitant ? », (Enligne) daniel.pinson-urb.perso.sfr.fr/repgen/RenovFU.pdf, (page consultée le 08 Sept 2012).

Bibliographie

Ouvrages:

ARNOLD Françoise (1996), *Le logement collectif*, éd. Le Moniteur, Paris, 344 p. (Collection : techniques de conception)

AUBRY Patrick (2003), *Une relecture de l'œuvre de Le Corbusier Les machines à habiter ont-elle encore quelques choses à dire?*, Université de Bordeaux, 329 p.

AZZOUZ Mohamed (octobre 1993), « Programmation et conception en architecture : essais méthodologie », IN *les cahiers de l'EPAU*, n° 2/3, EPAU, Alger, pp. 11-19.

BEAUD Michel (1999), *L'art de la thèse (comment préparer et rédiger une thèse de doctorat, de magister ou un mémoire de fin de licence)*, éd. Casbah, Alger, 172 p. (Collection : Guides Approches)

BENABAS-KAGHOUCHE Samia (mars 2004), «La politique du logement social en Algérie: pour tant d'efforts du tâtonnement à l'échec», IN *Le logement social en Algérie, bilan et perspectives*, séminaire national, Université Mentouri Constantine, Laboratoire d'aménagement du territoire 380 p.

BOUCHAIB Faouzi (2002), *Guide de méthodologie (15 règles méthodologiques, 30 réponses à 30 questions, techniques de l'enquête socio économiques, 2 illustrations méthodologiques)*, éd. Madani, Blida, 155 p.

BOULAZREG Ibtissem. (2007), *La façade du logement collectif, entre appropriation et mutation cas de Boussouf et Daksi-Constantine*. Mémoire de magistère : Architecture et urbanisme, Université Mentouri , Constantine, 173 p.

BOUTEFNOUCHET Mostafa (1982), *La famille algérienne, évolution et caractéristiques récentes*, éd. SNED, Alger, 316 p.

BULTER Remy et **NOISETTE Patrice** (1977), *De La Cite Ouvrière Au Grand Ensemble*, éd. Maspero, Paris, 193 p.

CERDA Ildefonse (1979), *La théorie générale de l'urbanisation*, éd, Du seuil, Paris, 248 p.

CHAMBART DE LAUWE Paul-Henry (1975) , *Famille et habitation*, éd. du CNRS Centre National de la Recherche Scientifique, Paris, 215 p.

COHEN Jean Louis (janvier 1982), «L'union sacrée: technocrates et architectes modernes à l'assaut de la banlieue parisiennes» , IN *Les cahiers de la recherche architecturale*, n° 9, Paris , pp. 5-25.

COHEN Jean Louis (1994), *Mies Van Der Rohe*, éd. Hazan, Paris, 143p.

COING Henri (1966), *Rénovation urbaine et changement social* , éd.Ouvrières, Paris, 296 p.

COLLECTIF (2001), *Cours de législation (bâtiment)*, éd. Practicom, Alger, 161p.
(Collection : Cahiers Algériens Pédagogiques)

COLLECTIF (2004), *Code du foncier et code de l'urbanisme*, éd. Berti, Alger, 1184 p.

COLLECTIF (2011), *Troisième phase de la révision du Plan Directeur D'Aménagement et D'Urbanisme du groupement intercommunal de Skikda-Hammadi Krouma-El hadaiek-Filfila*, URBACO Constantine, 176 p.

CONSEIL FRANCAIS DES URBANISTES (1999), *Cerda l'origine de l'urbanisme moderne*, éd. Institut d'Estudis Territorials, Paris. 423 p.

COTE Marc (1983), *L'espace algérien, les prémices d'un aménagement*, éd. OPU Office des Publications Universitaire, Alger, 278 p.

COUSIN Jean (1980), *L'espace vivant (Introduction à l'espace architectural premiers)*, éd. Moniteur, Paris, 237 p.

DELUZ Jean-Jacques et DELUZ La bruyère (Joëlle) (1986), « *L'allogio sociale a Algérie durante il periodo coloniale (1920-1962)* », éd. Storia Urbana, Milan, n° 35-36.

DEVILLERS Christian (juillet-Aout 1974), Typologie de l'habitat et morphologie urbaine, IN *Architecture d'aujourd'hui*, n° 174, pp. 75-80.

DUCLOS Denis (1980), « de la notion de modèle culturel aux concepts de la pratique de la vie quotidienne », IN *modèles culturels, habitat*, centre d'études et de recherches, Paris, pp. 23-29 .

DUFAUX Frédéric, Annie FOURCAUT (2004), *le monde des grand ensembles*, éd. Creaphis, Paris, 251 p.

DULPAY Claire et Michelle (1982), *Méthode illustrée de création architecturale*, éd. Moniteur, Paris, 448p.

DURAND Jean-Nicolas-Louis (1981), *Leçon d'architecture*, éd. Fisher bâcher, Paris. 247 p.

DURAND Jean-Nicolas-Louis (1982), *Recueil et parallèle des édifices de tout genre*, éd. Equerre, Paris, 376 p.

ELEB Monique, DEBARRE BLANCHARD Anne (1995), *L'invention de l'habitation moderne : Paris, 1880-1914*, éd. Hazan, Paris, 534 p.

ELEB Monique et CHATELET Anne-Marie (1997), *Urbanité, sociabilité et intimité: des logements d'aujourd'hui*, éd. l'Epure, Paris. 352 p.

EPRON Jean Pierre (1993), *Architecture une anthologie*, éd. Margada, Paris, 883 p.

FATHY Hassan (1977), *Construire avec le peuple*, éd. Sindbad, Paris, 122 p.

FISCHER Gustave Nicolas (1983), *le travail et son espace : de l'appropriation à l'aménagement*, éd. Dunod, Paris, 95 p. (Collection : Les pratiques de l'espace)

FOURA Mohamed (2005), *Histoire critique de l'architecture*, éd. Office des Publications Universitaires, Alger, 314 p.

FOURA Yasmina (2007), *Typification, standardisation et homogénéisation des logements et ensembles d'habitations ; l'impact sur les permanences, les modèles culturels et l'habiter*, Thèse de doctorat: Architecture et urbanisme, Université Mentouri , Constantine, 301 p.

GIEDION Sigfried (1978), *Espace temps architecture*, Vol 2, éd. Denoël, Paris, 260 p.

GODIN Jean-Baptiste André (1971), *Solutions sociales*, 1^{ère} éd. Guillaumin, Paris, 664 p.

GODIN Jean-Baptiste André (1982), *Le familistère de Guise. Habiter l'Utopie*, éd. La Villette, Paris, 208 p. (Collection Penser l'espace)

GROPIUS Walter (1950), «Gropius et son école», IN *L'architecture d'aujourd'hui*, N° 28, Paris, pp. 1-75.

HAMBURGER Bernard et VENARD Jean Louis (1998), *Série Industrielle et diversité architecturale*, éd. la documentation Française, Paris, 126 p. (Collection plan de construction)

HAMIDOU Rachid (1989), *Le logement un défi*, éd. Entreprise Algérienne de presse, Alger, 409 p.

HAUMONT Nicole (1968), « Habitat et modèles culturels », IN *revue française de sociologie IX*, Paris, pp. 180-190.

HAUMONT Nicole et MARIE Alain (1985), *Politiques et pratiques urbaines dans les P.V.D (Pays en voie de développement)*. Tome 2. éd. L'Harmattan – Villes et Entre prises, Paris, p.324.

HITCHCOCK Henry-Russell et JOHNSON Philip (2001), *Le Style International*, éd. Parenthèses, Marseille, 173 p.

JENCKS Charles (1973), *Mouvements modernes en architecture*, éd. Pierre Mardaga, Liège, 551 p.

LAZRI Youcef (2008), *Espaces habités en mutation : culture de production et culture de consommation, entre politiques volontaires et formes de négociations habitantes!* .Thèse de doctorat: Architecture et urbanisme, Université Mentouri Constantine, 359 p.

LE CORBUSIER (1963), *Le modulator . essai sur la mesure harmonique à l'échelle humaine applicable universellement à l'architecture et à la mécanique* ,éd. L'architecture d'Aujourd'hui, Paris. 240 p.

LEDRUT Raymond (1980) «Espace et société», IN Cahiers internationaux de sociologie LXVIII, pp. 3-22.

LEGER Jean-Michel (1998), «Habiter le logement, habiter la ville», IN *Logement et habitat, l'état des savoirs*, éd. La découverte, Paris, pp. 365-373.

LEONARDO Benevolo (1993), *La ville dans l'histoire européenne*, éd. Du seuil, Paris, 284 p.

MAZOUZ Said. (2008). *Eléments de conception architecturale, aspects conceptuels*. 4ème éd. Office des publications universitaires, Alger, 268 p.

MERLIN Pierre et **CHOAY Françoise** (Mai 2000), *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, éd. presses universitaires de France PUF , 1024 p.

MOLEY Christian (1998), *l'architecture du logement. Culture et logique d'une norme héritée*, éd. Economica. Paris, 334 p.

MOLEY Christian (1998), *l'architecture du logement : Culture et logiques d'une norme héritée*, éd. Anthropos, Paris, 334 p. (Collection : La bibliothèque des formes)

MOORE Charles et **ALLEN Gerald** (1981), *L'architecture sensible: espace, échelle et forme*, éd. Dunod, Paris, 187 p.

NAVEZ-BOUCHANINE Françoise (1991), *Habiter, modèles socioculturels et appropriation de l'espace*. Thèse de Doctorat : sociologie, Université de Mohamed V, Faculté des lettres et des sciences humaines, Rabat, 383 p.

NAVEZ-BOUCHANINE Françoise (1997), *Habiter le Maroc*, éd. L'Harmattan. Paris, 316 p.

PANERAI Philippe (Décembre 1979), «Typologies », IN *Extrait des cahiers de la recherche architecturale*, n° 4, pp. 12-17.

PANERAI Philippe et **CASTEX Jean** et **Jean-Charles DEPAULE** (1980), *Formes urbaines de l'ilot à la barre*, éd. Parenthèses, Marseille, 195 p. (Collection : Eupalinos)

PELLETIER Jean et **DELFANTE Charles** (1989), *Villes et urbanisme dans le monde*, éd. Masson, Paris, 200 p.

PINCHEMEL Philippe (octobre 1959), IN *revue logement*, n° 115, p. 34.

PINSON Daniel , « La monumentalisation du logement », IN *Banlieues*, éd. Parenthèses, Marseille, pp. 51-62.

RAYMOND Henri (juillet- août 1974), « Habitat, modèles culturels et architecture », IN *Architecture d'aujourd'hui*, n° 174, Paris, pp. 50-55.

RAYMOND Henri (1978), Quelques aspects théoriques et pratiques de l'appropriation de l'espace, IN *Appropriation de l'espace*, éd. Korosec-Sarfaty, Strasbourg, pp. ?

RAYMOND Henri (décembre 1984- janvier 1985), «L'architecture ou l'habiter », IN *Techniques et architecture*, n° 357, Paris, pp. 41-43.

RAYMOND Henri (1988), « Urbain, convivialité , culture», IN *Annale de la Recherche Urbaine*, N° 37, éd. Melt PU ,Paris, pp. 3-8.

RAYMOND Henri (1998), « Habiter et vie quotidienne », IN *Logement et habitat, l'état des savoirs*, éd. La découverte, Paris, pp. 21-28.

RICHARD Lionel (1985), *Encyclopédie du Bauhaus*, éd. Somogy, Paris, 284 p.

ROUAG Abla (1996), *Appropriation de l'espace. L'habitat dans les Grands Ensembles à Constantine*. Thèse de doctorat: Architecture et urbanisme, Université Paris VII Nanterre, 360p.

SAIDOUNI Maouïa (2000), *Elément d'introduction en urbanisme. Histoire, méthodologie, réglementation*, éd. Casbah, Alger, 271 p. (Collection : FAC Architecture)

SAYAD Abdelmalek (octobre-novembre 1980), « *les effets naturels du relogement*», IN *Sciences sociales panorama « spécial habitat »* n° 4/5, pp. 11-27.

SINGLY Françoise (1992), *L'enquête et ses méthodes. Le questionnaire*, éd. Armand Colin, Paris, 128 p. (Collection Sociologie)

TEBIB El-hadi (1996), *Appropriation de l'espace dans les grands ensembles à Constantine*, Thèse de Magistère : Architecture et urbanisme, Université Mentouri Constantine, 204 p.

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 : Architecture et urbanisme, Université Mentouri Constantine, 387 p.

TIPPLE A. Graham, WILKINSON Nicholas et NOUR Magdi (1985), « The transformation of workers City, Helwan : multi-storey extensions observed » , IN *Open House International*, Vol. 10, n° 3, University of Newcastle Upon Tyne, Newcastle, pp. 25-38.

TOURNU Jaques (1982), *La maison sur mesure*, éd. Moniteur, Paris. 283 p.

QUEFFELEC Christian (2002), *La conception du logement aujourd'hui*, éd. Ministère de l'équipement, Paris, 927 p.

VAN EYCK Aldo (1972), *La culture du pauvre* , éd. Du Seuil, Paris, 181 p.

ZERDOUMI-SERGHINE Yamina (1996), *L'appropriation des espaces publics de proximité dans les grands ensembles à Constantine : la gestion en question*, Institut d'architecture, Université de Constantine, 234 p.

Documents électroniques:

CENTLIVERS Pierre, « Habitat », *IN Encyclopédie Universalise sur CD-ROM*, Paris, Encyclopédie universalise, 2000.

Michel ALBIN, «Dictionnaire des architectes », *IN Encyclopaedia Universalis sur CD-ROM*, Paris, Encyclopaedia Universalis, 2000.

MINISTERE DE L'HABITAT ET DE L'URBANISME, «Le logement social», [Enligne] <http://www.mhu.gov.dz/mhu/habitat/logement/social.htm> , (Page consultée le 08 Avril 2012)

MINISTERE DE L'HABITAT ET DE L'URBANISME, «Le logement aidé ou participatif», [Enligne] <http://www.mhu.gov.dz/mhu/habitat/logement/participatif.htm> , (Page consultée le 08 Avril 2012)

MINISTERE DE L'HABITAT ET DE L'URBANISME, «Location et vente », [Enligne] <http://www.mhu.gov.dz/mhu/habitat/logement/locationvente.htm> , (Page consultée le 08 Avril 2012)

MITTELMAN Steven Victor, « l'importance de s'intéresser à la question des usages et de l'appropriation de l'espace », [Enligne] www.aroots.org/notebook/article39.html , (Page consultée le 05 aout 2011)

PIGANIOL Pierre, « Habitat : l'habitat contemporain » *IN Encyclopédie Universalise sur CD-ROM*, Paris, Encyclopédie Universalise, 2000.

PINSON Daniel, « le renouvellement urbain des grands ensembles : pour quelles formes urbaines, et avec quelle place pour l'habitant ? », [Enligne] daniel.pinson-urb.perso.sfr.fr/reppen/RenouvFU.pdf, (page consultée le 08 Sept 2012).

WIKIPEDIA, «Skikda», [Enligne] <http://fr.wikipedia.org/wiki/Skikda> , (Page consultée le 04 Janvier 2012).

Textes législatifs:

Décret n° 76-147 du 23 du 23 octobre 1976 régissant les rapports entre bailleur et locataire d'un local à usage principal d'habitation relevant des offices de promotion et de gestion immobilière **(JORA N° 12 du 09-02-1977, pp. 204-208)**

Décret n° 83-135 du 19 février 1983 portant obligation pour toutes les entreprises publiques nationales et les entreprises privées nationales intervenant dans le cadre du bâtiment, des travaux publics et de l'hydraulique de détenir le certificat de qualification et de classification professionnelles. **Ministère de l'habitat et de l'urbanisme (JORA N° 08 du 22-02-1983, pp. 354-357)**

Décret n° 83-666 du 12 novembre 1983 fixant les règles relatives à la copropriété et à la gestion des immeubles collectifs. **Ministère de l'intérieur (JORA N° 47 du 15-11-1983, pp. 1916-1925)**

Loi n° 86-07 du 04 mars 1986 relative à la promotion immobilière . **(JORA N 10 du 05-03-1986, pp. 244-249)**

Loi n° 90-29 du 1er décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme. **(JORA N° 52 du 02-12-1990, pp. 1408-1415)**

Décret législatif n° 93-03 du 1^{er} mars 1993 relatif à l'activité immobilière. **(JORA N° 14 du 03-03-1993, pp. 03-05)**

Décret exécutif n° 94-58 du 25 Ramadhan 1414 correspondant au 7 mars 1994 relatif au modèle de contrat de vente sur plans applicables en matière de promotion immobilière. **(JORA N° 13 du 09-03-1994, pp. 08-13)**

Décrets n° 94-59 du 25 Ramadhan 1414 correspondant au 7 mars 1994 modifiant et complétant le décret n ° 83-666 du 12 Novembre 1983 fixant les règles relatives à la copropriété et à la gestion des immeubles collectifs **(JORA N° 13 du 09-03-1994, pp. 13-14)**

Décret législatif n° 94-07 du 7 Dhou El Hidja 1414 correspondant au 18 mai 1994 relatif aux conditions de la production architecturale et à l'exercice de la profession d'architecte. **(JORA N ° 32 du 25-05-1994, pp. 04-10)**

Décret exécutif n° 95-318 du 19 Joumada El Oula 1416 correspondant au 14 octobre 1995 fixant les conditions de désignation des agents fonctionnaires habilités à rechercher et à constater les infractions à la législation et à la réglementation en matière d'architecture et d'urbanisme. **(JORA N° 61 du 18-10-1995, pp. 08-11)**

Décret exécutif n° 97-36 du 5 Ramadhan 1417 correspondant au 14 janvier 1997 modifiant le décret exécutif n° 95-318 du 19 Joumada El Oula 1416 correspondant au 14 octobre 1995 fixant les conditions de désignation des agents fonctionnaires habilités à rechercher et à constater les infractions à la législation et à la réglementation en matières d'architecture et d'urbanisme. **(JORA N° 04 du 15-01-1997, pp. 09-12)**

Arrêté du 25 Rabie Ethani 1422 correspondant au 17 juillet 2001 portant approbation du cahier des charges fixant les normes de surface et de confort applicables aux logement destinés à la location-vente. **Ministère de l'habitat et de l'urbanisme (JORA N° 52 du 16-09-2001, pp. 18-31)**

TABLE DES MATIÈRES

Dédicaces	I
Remerciements	II
Résumé.....	III
Sommaire	VI
Table des illustrations.....	IX
▪ Liste des figures.....	IX
▪ Liste des tableaux.....	XIII
Glossaire.....	XIV

INTRODUCTION GÉNÉRALE

1. INTRODUCTION.....	01
2. PROBLÉMATIQUES ET QUESTIONNEMENT.....	04
3. HYPOTHÈSES.....	07
4. OBJECTIFS DE LA RECHERCHE.....	08
5. MÉTHODOLOGIE D'APPROCHE.....	09
5-1. La démarche.....	09
5-1-1. Conceptualisation et théorisation.....	10
5-1-2. Travail sur terrain , « vérification des hypothèses ».....	10
5-1-3. Analyse des données.....	11
5-1-4. Interprétation des résultats.....	11
5-2. Les outils d investigation.....	11
5-2-1. L'observation.....	11
5-2-2. Echantillon et échantillonnage.....	11
5-2-3. Enquête socio - architecturale.....	12
6. MOTIVATIONS ET CHOIX DU CHAMP D'INVESTIGATION.....	16

CHAPITRE I

LE LOGEMENT COLLECTIF TYPIFIÉ ET NORMALISÉ: VERS UN DÉFRICHEMENT THÉORIQUE ET HISTORIQUE

Introduction	18
I-1. GENÈSE DU LE LOGEMENT COLLECTIF	18
I-1-1. Notion d’habitation collective	18
I-1-2. L’apparition du « bloc d’habitation » ou « immeuble »	18
I-1-3. L’apparition du « logement ouvrier »	19
I-1-4. Le Familistère, précurseur du logement collectif social	20
I-1-5. L’adaptation des logements aux différentes catégories sociales	22
I-1-6. Le mouvement moderne : naissance et déclin du concept logement collectif modern	24
I-1-7. Les premières tentatives concrètes dans le concept de logement collectif	27
I-2. LA TYPIFICATION DU LOGEMENT COLLECTIF	33
I-2-1. La naissance du logement type	33
I-2-2. Les bases théoriques à la typification	34
I-2-2-1. Théorie de Durand.....	34
I-2-2-2. Les théories Haussmanniennes.....	35
I-2-2-3. Idelfonso cerdà : le logement engendre la ville.....	36
I-2-2-4. Otto Wagner : le bloc comme alternative à l’ilot.....	38
I-2-3. Les principes fondamentaux de la typification et de l’uniformisation du logement ...	39
I-2-3-1. Le fonctionnalisme.....	39
I-2-3-2. L’universalité.....	40
I-2-3-3. La simplicité.....	41
I-2-3-4. La flexibilité.....	41
I-2-3-5. La façade « support de la répétition, rejet de l’ornementation ».....	42
I-2-3-6. L’étage répétitif ou « étage courant ».....	43
I-2-4. L’espace standard du logement collectif typifié	44

I-2-4-1. Les accès au logement.....	44
I-2-4-2. Le séjour type.....	44
I-2-4-3. La cuisine type.....	44
I-2-4-4. La chambre type.....	45
I-2-4-5. La salle de bain type.....	45
I-2-4-6. Les toilettes types.....	45
I-2-4-7. Les couloirs/ halls.....	46
I-2-4-8. Les rangements.....	46
I-3. DE LA TYPIFICATION A LA NORMALISATION ET LE LOGEMENT MINIMUM...	47
I-3-1. Les concepts « norme » et « règle ».....	47
I-3-2. La normalisation de l'espace habité.....	47
I-3-3. Les premières tentatives de normalisation de l'espace du logement.....	48
I-3-4. L'espace habité comme ordre du modèle universel.....	50
I-3-5. L'espace habité comme ordre du modèle institutionnel.....	51
I-3-6. La répercussion de la norme sur l'espace habité.....	53
Conclusion.....	54

CHAPITRE II

L'INFLUENCE ET L'EXPORTATION DU LOGEMENT COLLECTIF TYPIFIE EN ALGERIE : L'URGENCE ET LA REPONSE A UNE NECESSITE »

Introduction.....	56
II-1. LE LOGEMENT COLLECTIF DANS L'ALGERIE COLONIALE.....	56
II-1-1. Définition possible du concept « grand ensemble ».....	56
II-1-2. Le grand ensemble, un espace pensé pour les besoins universels de l'homme moderne.....	57
II-1-3. L'avènement de l'architecture standardisée dans l'Algérie coloniale.....	58
II-1-4. L'exportation des modèles expérimentés en France.....	59
II-1-5. Le plan de Constantine 1958.....	60

II-2. LE LOGEMENT COLLECTIF APRÈS L'INDÉPENDANCE.....	63
II-2-1. L'urgence et la reprise du Plan de Constantine.....	63
II-2-2. La création officielle des ZHUN.....	64
II-2-3. LA ZHUN, un outil d'uniformisation.....	65
II-2-4. LES ZHUN, un outil d'urbanisation inapproprié.....	66
II-3. L'OUVERTURE A L'ÉCONOMIE DE MARCHÉ ET LES NOUVEAUX PROGRAMMES DE LOGEMENTS COLLECTIFS.....	68
II-3-1. La crise économique et l'abondant de la politique des ZHUN.....	68
II-3-2. les nouveaux programmes de logements collectifs.....	68
II-3-2-1. Le logement social locatif (LSL).....	69
II-3-2-2. Le logement aidé ou participatif.....	71
II-3-2-3. Logement locatif-vente (LV).....	72
II-3-2-4. Le logement promotionnel.....	73
II-3-3. La continuité du concept ZHUN.....	74
Conclusion.....	75

CHAPITRE III

ESPACE HABITE EN MUTATION, PRATIQUE TRANSFORMATRICE : DU BESOIN AU DESIR

Introduction.....	77
III-1. ESPACE-USAGE-BESOIN, EQUATION A ABOUTIR POUR LA SATISFACTION DE L'USAGER.....	77
III-1-1. Définitions des concepts.....	77
III-1-1-1. L'espace.....	77
III-1-1-2. Le besoin.....	78
III-1-1-3. L'usage.....	79
III-1-2. La trilogie « Habitat-Architectes-usagers »	80
III-2. ESPACE HABITÉ ET MODÈLE CULTUREL.....	82
III-2-1. Le concept modèle culturel.....	82
III-2-2. Le modèle culturel dans l'espace.....	83

III-2-3. Comment introduire le modèle culturel dans la conception du logement ?	85
III-3. LE COUPLE « APPROPRIATION-TRANSFORMATION », UN BESOIN PRIMORDIAL POUR LE CONTROL DE L'ESPACE.....	87
III-3-1. L'APPROPRIATION.....	87
III-3-1-1. Définition de l'appropriation.....	87
III-3-1-2. L'appropriation de l'espace dans le logement collectif.....	88
III-3-1-3. L'appropriation de l'espace habité en Algérie.....	89
III-3-2. LES TRANSFORMATIONS.....	90
Conclusion.....	92

CHAPITRE IV

LE LOGEMENT COLLECTIF À SKIKDA : PRODUIT D'UNE FORTE INDUSTRIALISATION

Introduction.....	94
IV-1. PRESENTATION DE L'UNIVERS ETUDIE SKIKDA.....	94
IV-1-1. Situation géographique et limites administratives.....	94
IV-1-2. La concentration urbaine de la commune de Skikda.....	96
IV-1-3. Aperçu historique de la ville de Skikda.....	97
IV-1-4. Le logement collectif à la commune de Skikda.....	99
IV-2. PRESENTATION DE L'ECHANTILLON	103
IV-2-1. Les cités d'habitation investies.....	103
IV-2-2. Critère de choix.....	111
IV-2-2-1. La conception.....	111
IV-2-2-2. La typologie.....	111
IV-2-2-3. Le maître d'ouvrage et la qualité de réalisation.....	111
IV-2-2-4. Le système constructif.....	111
IV-2-2-5. L'accessibilité à l'information.....	112
IV-2-3. Calcul de l'échantillon, méthode quotas.....	112

Conclusion.....	113
------------------------	------------

CHAPITRE V

NATURE ET AMPLEUR DES TRANSFORMATIONS PHYSIQUES DES LOGEMENTS COLLECTIFS ENQUÊTÉS

Introduction.....	115
V.1. PRESENTATION DE LA STRUCTURE DE LA FICHE TECHNIQUE.....	115
V.2. CARACTERISTIQUES DE L'ECHANTILLON DE LOGEMENTS COLLECTIFS ETUDIES.....	117
V-2-1. Les logements : taille et composition sociodémographique.....	117
V-2-2. L'état d'occupation des logements collectifs enquêtés.....	119
V-2-3. Les caractéristiques typologiques du logement occupé antérieurement.....	122
V-2-4. Les motifs de déménagement du dernier logement.....	123
V-2-5. Le niveau socioéconomique des ménages.....	124
V-3. CLASSIFICATION DES TRANSFORMATIONS OBSERVEES.....	126
V-3-1. Enumération des transformations.....	126
V-3-1-1. Les transformations légères : « embellissements et entretiens ».....	126
V-3-1-2. Les transformations lourdes.....	128
V-3-2. Des transformations : pour quels objectifs ?	132
V-3-2-1. Correction et réparation des défauts de l'état initial.....	132
V-3-2-2. La rénovation - L'embellissement.....	132
V-3-2-3. Extension d'espaces.....	133
V-3-2-4. Changement d'affectation des espaces.....	133
V-3-2-5. La « Création ou suppression » des relations entre les espaces.....	134
V-3-2-6. Transformations des ouvertures du logement.....	134
V-3-2-7. Le détournement d'usage à des fins lucratives.....	135

Conclusion	136
-------------------------	-----

CHAPITRE VI INTERPRETATION DES RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE

Introduction	138
VI-1. LE POURQUOI DES PRATIQUES TRANSFORMATRICES	138
VI-1-1. Mettre le logement en état d’habitabilité	140
VI-1-2. Besoin plus de surface	140
VI-1-2-1. Au niveau de la cuisine.....	141
VI-1-2-2. Au niveau de la chambre.....	144
VI-1-2-3. Au niveau du séjour.....	146
VI-1-3. Se sentir en sécurité	148
VI-1-4. Préserver l’intimité	149
VI-1-5. Adapter le logement au mode de vie	150
VI-1-6. Personnaliser un chez soi (embellissement et décoration)	153
VI-1-7. Exhiber le statut socio économique	154
VI-1-7-1. De l’extérieur.....	154
VI-1-7-2. De l’intérieur.....	155
VI-2. FACTEURS ENCOURAGEANT LES PRATIQUES TRANSFOMATRICES DU LOGEMENT	156
VI.2.1. Insatisfaction de la qualité architecturale et constructive du logement type fourni	156
VI-2-2. Diversité de modèles culturels	162
VI-2-2-1. Représentations sociales émancipatrices.....	163
VI-2-2-2. Représentations sociales conservatrices.....	164
VI-2-2-3. Représentations sociales hybrides.....	165

VI-2-3. Laxisme des autorités	166
VI-2-4. Aptitude d'investissement des utilisateurs	167
VI-3. LES PRATIQUES TRANSFORMATRICES : DESTRUCTION OU ENRICHISSEMENT DE L'ARCHITECTURE ?	168
VI-3-1. Avantage	168
VI-3-1-1. Amélioration significative objective (entretien).....	168
VI-3-1-2. Amélioration subjective (satisfaction).....	168
VI-3-2. Inconvénients	169
VI-3-2-1. Changement négatif du parc du logement.....	169
VI-3-2-2. L'instabilité de la structure.....	170
VI-3-2-3. Augmentation de la valeur du logement.....	170
VI-4. ASPECT REGLEMENTAIRE	172
VI-4-1. Le logement dans le contexte réglementaire	172
VI-4-1-1. Le maître d'ouvrage.....	172
VI-4-1-2. Le maître d'œuvre.....	172
VI-4-1-3 L'entrepreneur.....	172
VI-4-1-4. Le contrôle technique de la construction (CTC)	173
VI-4-2. La transformation dans le contexte réglementaire	174
Conclusion	174
CONCLUSION GÉNÉRALE ET RECOMMANDATIONS	176
Bibliographie	187
Annexes	195
Annexe I: Questionnaire	195
Annexe II : Etat d'occupation des logements enquêtés	202
Annexe III: Les caractéristiques démographiques des enfants des ménages enquêtés ..	205
Annexe IV : Dernier type de logement occupé antérieurement	209
Annexe V : Motifs d'emménagement	212

Annexe VI :Positions sociales des ménages enquêtés.....	215
Annexe VII : Fiches technique des logements enquêtés	218
Table des matières	XV